

MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

TISDAGEN DEN 28 APRIL 2020 KL. 14.00 STADSHUSET SAL A

Med anledning av rådande situation gällande Covid-19/Coronaviruset kallas endast ordinarie ledamöter i nämnden till sammanträdet. I övrigt uppmanas att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer att stanna hemma vid sjukdom, även vid lindriga symptom.

Gruppmöten 13.00-14.00

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

INFORMATIONSÄRENDEN

- | | | |
|---|-------------------------------|------------------------|
| 1 | Vinterväghållningen 2019/2020 | Gata Park
Hamn, TEK |
| 2 | Å-kroken | Gata Park
Hamn, TEK |

Ärende nr **BESLUTSÄRENDEN**

Planärenden

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Antagande av detaljplan för Venus 1 m fl, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/32 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Plankarta - Plan- och genomförandebeskrivning - Granskningsutlåtande | |
| 2 | Antagande av detaljplan för Åkaren 2 m fl, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/33 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Plankarta - Plan- och genomförandebeskrivning - Granskningsutlåtande | |

3 Antagande av detaljplan för del av Högbrunn 1:5, Hemgårdens verksamhetsområde, Nyköping, Nyköpings kommun MSN19/80

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Teknik

4 Taxa för mottagning av slam till Brandholmens avloppsreningsverk MSN20/28

- Tjänsteskrivelse
- Förslag till taxa
- Bilaga: Underlag

5 Taxa för mottagning av avfall på Björshults avfallsanläggning, Nyköpings kommun MSN20/30

- Tjänsteskrivelse
- Förslag till taxa
- Bilaga: Jämförelsetabell

6 Utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten MSN20/31

- Tjänsteskrivelse
- Förslag: Utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten

Anmälningsärenden

7 Anmälningsärenden MSN20/1

8 Anmälan av delegationsbeslut MSN20/2

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

MSN §

Dnr MSN19/32

Antagande av detaljplan för Venus 1 m fl, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Jupitervägen 8

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB, Box 2, 201 20 Malmö

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-11-15 t.o.m. 2019-12-06. 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 st skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under granskningen inkom Länsstyrelsen med synpunkt om att elledningar inom detaljplaneområdet behöver skyddas ytterligare, genom ett markreservat för ledningar samt bestämmelse om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats. Kommunen har tillgodosett synpunkten. Sörmlands museums synpunkt om att bestämmelse om möjliga fasadmateriäl är otydlig tillgodoses genom ny bestämmelse där fasadmaterialet "ska" vara av puts, betong, trä eller tegel.

Från boende har synpunkten berört den ökade trafikmängden som detaljplanen innebär i Stenkulla centrum. I kommunens bemötande konstateras det att planförslaget innebär en något ökad trafikmängd, något som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- En u-bestämmelse läggs till på plankartan för att skydda elledningar som behöver dras till transformatorstationen inom det område som nu är utmärkt med z.
- En bestämmelse läggs till om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats.
- I planbeskrivning beskrivs att kommunen avser att reglera gatuparkeringen till korttidsparkering på dagtid. Exakta tider beskrivs inte här utan i efterkommande beslut angående regleringen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN § Dnr MSN19/32

- Planbestämmelse om vilka fasadmaterier som huvudsakligen är möjliga ändras till att byggnaden ska utföras med fasadmaterier i puts, betong, trä eller tegel, för att tydliggöra regleringen.
- Planbestämmelse om att balkonger får vara max 1,5 m djup läggs till för att begränsa ytan de tar upp över allmän platsmark.
- I planbestämmelse som tillåter utskjutande balkonger över allmän platsmark läggs det till att balkongerna ska tillåta en fri höjd om 3,5 m över gångbanor och om 2,5 m över grönyta.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna. Kommunen avser att ingå exploateringsavtal.

Bakgrund

Det aktuella förslaget till ny detaljplan möjliggör för ny bostadsbebyggelse på befintlig parkering på en tomt som idag utgör parkering i Stenkulla centrum. Planen bidrar till en förstärkt och attraktivare entré till Stenkulla centrum. Planförslaget möjliggör att ny bebyggelse anpassas till de generella dragen hos de befintliga bostadshusen, exempelvis vad gäller byggnadshöjd, fasad och takutformning. I planområdet ingår även en liten del av kommunens fastighet Rosenkälla 1:2 som idag utgörs av buskage med träd. Med planförslaget möjliggörs ny plats för transformatorstation, som idag står på Venus 1, här.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Granskningsutlåtande

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-01-30, samt

att anta detaljplan för Venus 1 m fl.

Beslut till:

Akten
Sökande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för detaljplan för Venus 1 m fl, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Jupitervägen 8

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB, Box 2, 201 20 Malmö

Sammanfattning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-11-15 t.o.m. 2019-12-06. 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 st skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under granskningen inkom Länsstyrelsen med synpunkt om att elledningar inom detaljplaneområdet behöver skyddas ytterligare, genom ett markreservat för ledningar samt bestämmelse om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats. Kommunen har tillgodosett synpunkten. Sörmlands museums synpunkt om att bestämmelse om möjliga fasadmateriäl är otydlig tillgodoses genom ny bestämmelse där fasadmaterialet "ska" vara av puts, betong, trä eller tegel.

Från boende har synpunkten berört den ökade trafikmängden som detaljplanen innebär i Stenkulla centrum. I kommunens bemötande konstateras det att planförslaget innebär en något ökad trafikmängd, något som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- En u-bestämmelse läggs till på plankartan för att skydda elledningar som behöver dras till transformatorstationen inom det område som nu är utmärkt med z.

- En bestämmelse läggs till om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats.
- I planbeskrivning beskrivs att kommunen avser att reglera gatuparkeringen till korttidsparkering på dagtid. Exakta tider beskrivs inte här utan i efterkommande beslut angående regleringen.
- Planbestämmelse om vilka fasadmaterier som huvudsakligen är möjliga ändras till att byggnaden ska utföras med fasadmaterier i puts, betong, trä eller tegel, för att tydliggöra regleringen.
- Planbestämmelse om att balkonger får vara max 1,5 m djup läggs till för att begränsa ytan de tar upp över allmän platsmark.
- I planbestämmelse som tillåter utskjutande balkonger över allmän platsmark läggs det till att balkongerna ska tillåta en fri höjd om 3,5 m över gångbanor och om 2,5 m över grönyta.

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

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal.

Bakgrund

Det aktuella förslaget till ny detaljplan möjliggör för ny bostadsbebyggelse på befintlig parkering på en tomt som idag utgör parkering i Stenkulla centrum. Planen bidrar till en förstärkt och attraktivare entré till Stenkulla centrum. Planförslaget möjliggör att ny bebyggelse anpassas till de generella dragen hos de befintliga bostadshusen, exempelvis vad gäller byggnadshöjd, fasad och takutformning. I planområdet ingår även en liten del av kommunens fastighet Rosenkälla 1:2 som idag utgörs av buskage med träd. Med planförslaget möjliggörs ny plats för transformatorstation, som idag står på Venus 1, här.

Beslutsunderlag

plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-01-30

att anta detaljplan för Venus 1 m fl

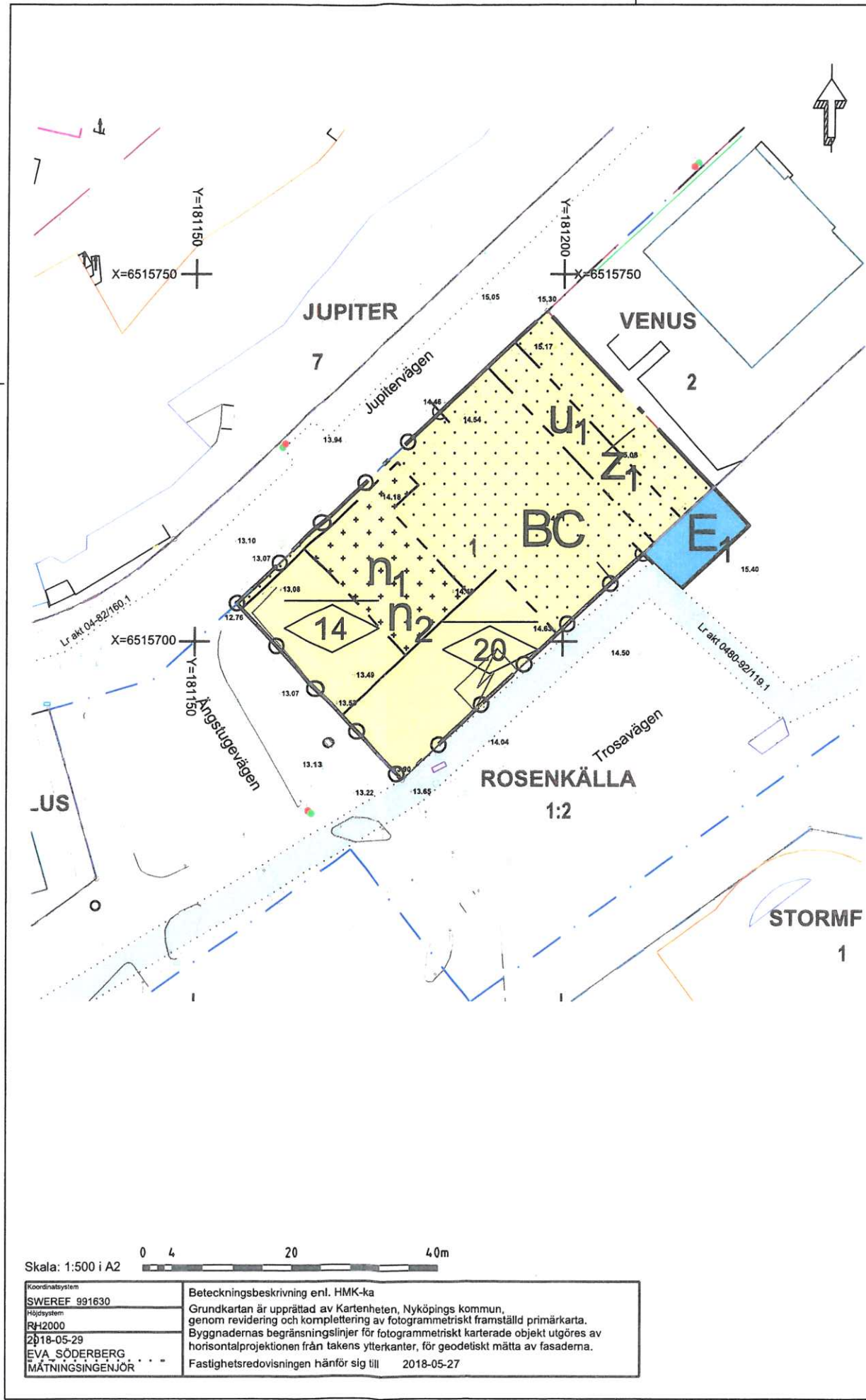
Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten

Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med miljöhus och förråd. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Utformning

Utskjutande balkonger tillåts över allmän platsmark och ska ha en fri höjd på 3,5 meter över gångbanor och 2,5 meter över grönyta. 4 kap 16 § 1

Byggnaden ska utföras med fasadmateriäl i puts, betong, trä eller tegel. 4 kap 16 § 1

Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 2,7 meter. 4 kap 16 § 1

Entré ska finnas mot Ångstugevägen. 4 kap 16 § 1

Balkong ska utformas med profilösa element vid eventuell inglasning. Balkonger får var max 1,5 meter djupa. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska utföras med genomsläppligt material för att möjliggöra infiltration av dagvatten. 4 kap 10 §
- n₂ Parkering tillåts inte. 4 kap 13 § 1

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för byggnad förrän transformatorstation och elledningar flyttats. 4 kap 14 § 2

Bygglov får inte ges för bostäder förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
- z₁ Markreservat för allmännyttig körtrafik till transformatorstation. 4 kap 6 §

Information

Tomtindelning från 1959-03-25, akt 0480K-Ö:1785, kommer att upphöra att gälla i den del som berör planområdet i och med detaljplanens antagande.

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 type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration	
Detaljplan för Venus 1 och del av Rosenkälla 1:2			
Nyköping Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2019-02-06	Reviderad 2020-01-28	Laga kraft	
Samy Abu Eid, Carlstedt Arkitekter Planarkitekt		Therese Lindgren Planarkitekt	



Detaljplan för Venus 1

Stenkulla

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2020-01-22

Innehåll

Förutsättningar	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	4
Läge, areal och omfattning	4
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner.....	5
Riksintressen	5
Kommunala beslut	5
Förutsättningar och förändringar	6
Stadsbild/Landskapsbild	6
Bebyggelse	7
Sol och skuggbildning.....	8
Friytor	8
Kulturmiljö	9
Natur	9
Miljöförhållanden	9
Miljökvalitetsnormer	9
Förorenad mark	9
Radon	10
Störningar och risker.....	10
Buller.....	10
Sociala frågor	11
Tekniska förutsättningar	11
Geotekniska förhållanden.....	11
Dagvatten, vatten och spillvatten	11
Värme.....	12
Avfall	12
El, Tele och Fiber	12
Gång- och cykeltrafik	12
Kollektivtrafik.....	13
Gator, vägar och Utfarter.....	13
Parkering.....	13
Genomförande.....	16
Organisatoriska frågor	16
Tidplan	16

Genomförandetid	16
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	16
Avtal	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor	16
Utredningar.....	16
Konsekvenser av planens genomförande	17
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	17
Sociala konsekvenser	17
Medverkande i planarbetet	17
Bilagor Illustrationsbilaga	17

Förutsättningar

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustrationsbilaga, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, granskningsutlåtande samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt i området genom förtätning med ny bebyggelse i området Stenkulla.

Planens huvuddrag är att tillåta bostadsbebyggelse i form av ett flerfamiljshus på en tomt som idag utgör parkering samt möjliggöra för centrumfunktioner. Planen bidrar till en förstärkt och attraktivare entré till Stenkulla centrum.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i den östra delen av Nyköping, cirka 1,5 kilometer från centrum, i Stenkulla centrum. Området avgränsas av Trosavägen i söder och Jupitervägen i norr. Planområdet består av fastigheten Venus 1 som är knappt 2000 kvadratmeter stor samt en liten del av fastigheten Rosenkälla 1:2 där plats för ny transformatorstation möjliggörs



Bilden visar planområdets läge i staden.

Markägoförhållanden

Planområdet, fastigheten Venus 1 ägs av Victoria Park AB. Området för ny transformatorstation utgör del av fastigheten Rosenkälla 1:2 som ägs av Nyköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Det aktuella området är utpekad som utredningsområde för förtätning.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P58-05 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid det sk skjutbaneområdet", fastställd av kommunfullmäktige 14 januari 1958. Genomförandetiden har gått ut. Den angivna markanvändningen i planen är "mark som icke får bebyggas", garage och transformatorstation.

Riksintressen

Riksintresseområdet för turism och rörligt friluftsliv (MB 4:2) angränsar till planområdet men bedöms inte påverkas negativt.

Kommunala beslut

Bygg och tekniknämnden har 2018-02-27 §18 beslutat att detaljplanearbete får inledas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-02-26 beslutat att detaljplanen får skickas ut på samråd.

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

- Gestaltning av gaturum och kvartersmark för trygghet och trivsel
- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller
- Tillgång till grönområde
- Markföroreningar
- Geoteknik
- Transformatorstation
- Återvinningsstation

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Stadsbilden domineras av den stora trafikplats som utgörs av korsningen Trosavägen – Jupitervägen/Ängstugevägen. Planområdet används idag som parkeringsplats. Eftersom nuvarande parkeringsplats är förlagd i hörnet av korsningen skapas ett tomrum i stadsbilden som bidrar till att miljön upplevs storskalig samtidigt som en övervägande del av stadsbilden utgörs av bilar och asfaltsytor.



Bilden visar dagens vy från Ängstugevägen mot planområdet och entrén till bostadsområdet Stenkulla.



Bilden visar dagens vy från Trosavägen

Förändring

Stadsbilden förändras relativt mycket då de nya husen kommer att synas väl på relativt långt avstånd, främst från Trosavägen och Ängstugevägen. Bedömningen är att förändringen av landskapsbilden är positiv, på flera sätt. En byggnad på platsen bidrar till att bättre definiera gaturummet. Platsen kan även upplevas trevligare då bilar och stora asfaltsytor inte längre dominerar stadsbilden. Den nya bebyggelsen kommer också att bidra till en ny tydligare entré till bostadsområdet Stenkulla.

Bebyggelse

Stenkulla är ett bostadsområde som uppfördes på 1960-talet. I området finns olika typer av hus, långa sammanhängande skivhus i tre våningar, punkthus om 9 våningar centralt i området och lägre punkthus i tre-fyra våningar utmed trafiklederna i områdets utkant. Längre in i området finns även villor och radhus. Vid områdets entré, där planområdet ligger finns även centrumbebyggelse med dagligvaruhandel och andra centrumfunktioner som café och frisör.



Bilden visar det gröna skivhuset som har flera arkitektoniska kvalitéer.

Förändring

I det här framträdande läget i stadsbilden och i entrén till Stenkulla bör särskild omsorg ägnas åt gestaltning och utformning av ny bebyggelse vad gäller t ex fasadmateriell och färgsättning. Därför styr planen vilka fasadmateriell som är möjliga samt anger utformningskrav vid inglasning av balkonger.

Planförslaget anger även förutsättningar för att ny bebyggelse anpassas till de generella dragen hos de befintliga bostadshusen, exempelvis vad gäller byggnadshöjd och takutformning.. Ett gestaltungsförslag har tagits fram som visar hur ny bebyggelse kan anpassas till den befintliga, se illustration nedan

Planförslaget möjliggör för en högre byggnadskropp mot Trosavägen, för att bättre möta det stora gaturummet och en lägre mot Ängsstugevägen för att bättre möta de befintliga byggnaderna om fyra våningar inåt området. Byggnadens olika höjd gör att huset upplevs som två mindre enheter som bättre möter skalan på den befintliga bebyggelsen.

Planförslaget reglerar även att en entré måste finnas mot sydost och att balkonger tillåts ut mot Trosavägen och över allmän plats. Det gör att huset inte vänder ryggen mot gatan utan upplevs som mer inbjudande och möter gatan på ett bra sätt.

För att möjliggöra för centrumändamål i gatuplan anges att bottenvåningen ska ha en förhöjd takhöjd.



I bilden illustreras hur planförslaget förhåller sig till omgivningarna.



I bilden illustreras hur planförslaget förhåller sig till omgivningarna på gårdssidan, mot Jupitervägen.

Sol och skuggbildning

I den bifogade illustrationsbilagan finns en sol-och skuggstudie som redovisar de skuggbildningar som planförslaget skapar. Det föreslagna huset kommer inte att skugga några befintliga kringliggande bostäder.

Friytor

Inom planområdet finns inga allmänna platser. Inom området Stenkulla finns dock naturområden och gångstråk. Inom planområdet skapas en mindre gård som säkerställs genom en planbestämmelse om att parkering inte tillåts. Den tillskapade gården har begränsat med direkt solljus, prioriteringen har varit att skapa en gård som är skyddat från trafikbuller.

Gården syftar till att skapa en lugn och trygg entrémiljö med cykelparkering och möjlighet till enklare uteaktiviteter som exempelvis grillning. För lek och rekreation finns närskog och lekpark inom Stenkulla och mer närskog att nyttja på andra sidan Trosavägen.

Kulturmiljö

På andra sidan Trosavägen ligger Franciskuskapellet som är ett kyrkligt kulturminne. Franciscus var ett helgon som levde på 1100-talet. Tegelbyggnaden är uppförd 1971 och har givits en framträdande placering på en kulle ca 8 meter över omgivande gator. Klockstapeln är ytterligare 5 meter högre. Kapellet är omgivet av ett flertal äldre, mindre träbyggnader med stora trevnavärdar. Den öppna publika entréfasaden vänder sig ut mot söder och väster medan motstående fasad är sluten och vänder sig in mot en inre gårdsbildning, klart avgränsad mot omgivningen. Hela området är inramat av en kraftig grönska bestående av stora lövträd.

Den nya bebyggelsen på Venus 1 ligger förhållandevis separerad från miljön kring Franciskuskapellet. Vägområdet är stort och Franciskuskapellet ligger på en höjd, platserna är på så sätt även topografiskt skilda åt. Därtill bidrar den högvuxna vegetationen på kullen vid Franciskuskapellet till att ny bebyggelse upplevs som avskild från Franciskuskapellet. Avståndet, de topografiska förhållandena och den rikliga vegetationen innebär att upplevelsen av Franciskuskapellet inte påverkas av planförslaget.

Natur

Planområdet saknar naturmark och vegetation. Inom ytan för den nya transformatorstationen finns dock ett par aspar samt blandbuskage.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet består idag av en hårdgjord asfalterad yta. Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för fastställda miljö kvalitetsnormer.

Förorenad mark

På platsen har det tidigare funnits en bensinmack, mellan åren 1961 och 1981. År 1999 genomförde Sweco en markundersökning inom fastigheten. Sju provpunkter borrades med hjälp av jordskruv på borrhandsvagn. Totalt analyserades fyra jordprover på laboratorium med avseende på petroleumkolväten samt PAH:er. Undersökningen visade inte på några förhöjda halter.

En ny kompletterande undersökning genomfördes av Ramböll maj 2018 med syfte att undersöka grundvatten samt ta fler prover. Totalt borrades i sju provtagningspunkter. Jorden i borrhålen bestod främst av siltig lera, i samtliga borrhålen påträffades fyllnadsmaterial bestående av sand, se fältprotokoll i Bilaga 1. Jorden i borrhålen bedöms utifrån noteringar i fält som normalgenomsläpplig.

Flertalet försök att installera grundvattenrör genomfördes, dock var detta problematiskt då fyllnadsmaterial endast bestod av sand med låg friktion samt att marken var mycket torr vilket gjorde att borrhål föll ihop. Porgasmätning

genomfördes 2018-06-19 i två provpunkter, dessa placerades där den tidigare smörjgropen legat.

Inga representativa halter av metaller överskred riktvärdet för känslig markanvändning. Områdets representativa halter överskred riktvärdet för mindre känslig markanvändning med avseende på PCB-7. För alifater >C16-C35 och PAH H överskred riktvärdena för känslig markanvändning.

Då marken är att betrakta som känslig markanvändning så måste de förorenade områdena saneras innan marken kan användas för bostäder. En gammal cistern ligger kvar i marken och måste tas bort som en del av saneringen.

Den förorening som påträffats finns bara i en punkt, vilken är avgränsad. En anmälan om efterbehandling kommer att ske i samband med exploatering. Ett förslag på vidare hanteringen av föroreningarna och grov kostnadsbedömning för omhändertagande av massorna har tagits fram av Ramböll 2019-10-25.

Förslaget är att vidare undersökning och avgränsning av föroreningar som främst uppmättes i provpunkt 18R04 genomförs med en förtätad miljöteknisk markundersökning i form av rutnätsprovtagning för att erhålla en mer detaljerad bild av föroreningssituationen. Rutnätets utformning baseras på tidigare påträffade föroreningar i området (Ramböll, 2019), främst i provpunkt 18R04. Syftet med vidare undersökning är att avgränsa förekommande föroreningar i mark som kan innebära en risk för människors hälsa och miljö, baserat på planerad markanvändning. Vid behov kan området komma att delas in i egenskapsområden för att kunna bedöma risker och därmed åtgärdsbehovet inom varje egenskapsområde. Baserat på resultatet tas därefter en schaktplan fram där områden med behov av åtgärder markeras och masshanteringen beskrivs.

Den miljötekniska markundersökningen kommer utföras med grävmaskin inför att markförberedande arbeten planeras på fastigheten i samband med markomvandling vid detaljplanens genomförande.

En uppskattning av kostnader för att omhänderta de förorenade massorna är beräknat till 337 500 kronor. Sedan tillkommer kostnader för transport samt eventuella kompletterande analyser som avfallsmotagaren kräver. Kostnader för transport och omhändertagande av nedgrävd cistern tillkommer också samt kostnad för miljökontroll under saneringen. Saneringen bedöms vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar sett till projektets omfattning.

Radon

Ingen radonmätning har genomförts. Byggnaden ska utföras radonsäkert.

Störningar och risker

Planområdet ligger inte i närheten av någon transportled för farligt gods.

Buller

En trafikbullerutredning har utförts av Åkerlöf Hallin i augusti 2018. Utredningen visar att det planerade bostadshuset utsätts för buller från trafiken på främst Trosavägen och visst buller från trafiken på angränsande lokalgator. Vid fasaderna mot vägarna

blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A), men överstiger inte 60 dB(A) som utgör riktvärdet enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216.

Trafikbuller utredningen visar att bostäderna formellt kan planeras utan hänsyn till utomhusbullret enligt SFS 2015:216. (Med genomgående lägenheter och vissa bullerdämpande åtgärder skulle även god ljudkvalitet kunna erhållas.) Lägenheterna har även tillgång till gemensam uteplats på gården där riktvärdena om högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överstigs enligt utredningen.

Sociala frågor

En ny byggnad på platsen kan bidra till att platsen upplevs trevligare än idag då trafiken dominerar upplevelsen. Platsen är inte helt optimal för bostäder ur ett barnperspektiv då en gata måste korsas för att komma till ett naturområde. Planområdet ansluter direkt till kommunen nät av gång- och cykelvägar, vilket gynnar jämställda och hållbara transporter inom staden.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs i huvudsak av en asfalterad parkeringsplats. Enligt SGU:s Jordartskarta består marken i huvudsak av glacial lera. Ett PM i geoteknik har genomförts av Ramböll 2019-09-03. PM:t tar upp att tidigare undersökningar visar att jorden under mulljorden består av lera på grövre sediment av silt, sand och grus. Lerans mäktighet varierar mellan 0,2 och 15 m, med de mäktigaste djupen väster om Venus 2. Enligt utförda undersökningar består jordlagerföljden under asfalten generellt av fyllning på lera på friktionsjord på berg. Fyllningen består av något grusig sand. Fyllningens mäktighet har utifrån utförd provtagning uppmätts till 1,6 m.

Utförda undersökningar inom Venus 1 visar på berg mellan 8 m och 10 m under markytan vilket motsvarar nivåer mellan +3 och ca + 5,5, med den lägre nivån i nordväst.

Byggnaden föreslås grundläggas på pålar. Vid källargrundläggning kan eventuellt grundläggning utföras direkt på leran. Inför fortsatt projektering bör lerans variationer inom området klarläggas.

Dagvatten, vatten och spillvatten

Idag omhändertas dagvattnet via det kommunala dagvattennätet, utan fördröjning. Inga ytterligare hårdgjorda ytor skapas i planförslaget. Eftersom planförslaget ställer krav på en gård med genomsläppliga ytor kan den lokala infiltrationen snarare öka något. Dagvattnet bedöms därför kunna hanteras på samma sätt som i dag.

I närområdet finns anslutningspunkt för vatten och spillvatten. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark, anslutningsavgifter följer enligt gällande taxa.

Värme

Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet som i dagsläget har god kapacitet. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark och anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxa.

Avfall

Idag finns en återvinningsstation inom planområdet. Den kommer att flyttas till ny plats i närområdet vid planens genomförande, exakt placering är inte beslutat ännu.

Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens avfallsplan och anpassas till långtgående källsortering och återvinning. Närmaste återvinningsstation finns vid Lekvägen i Tessinområdet och på Ängstugevägen vid närbutik.

I planförslaget finns utrymme för miljöhus i anslutning till de nya bostäderna.

El, Tele och Fiber

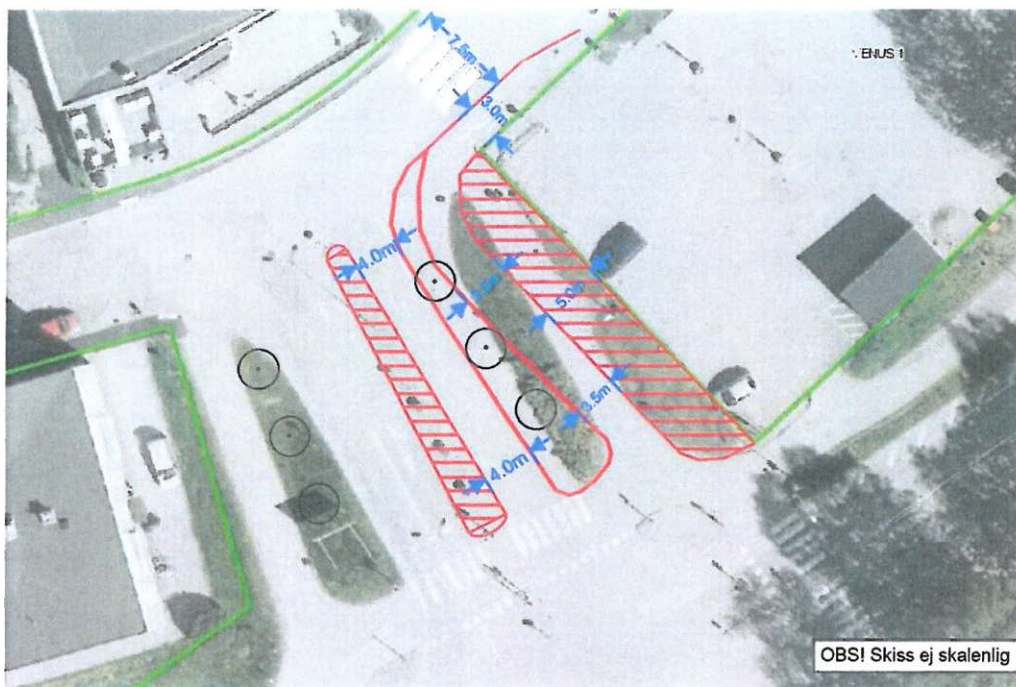
Området är försörjt med el, tele och fiber. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark, anslutningsavgifter följer enligt gällande taxa.

Inom fastigheten Venus 1 finns idag en transformatorstation. Den kommer att behöva flyttas vid planens genomförande. Ny yta för transformatorstation har skapats strax utanför fastighetens östra hörn på en liten del av kommunens fastighet Rosenkälla 1:2. Utöver stationsflytt behöver dessutom ett stort antal ledningar flyttas, antingen till Z-område i detaljplanen eller inom allmän platsmark. Z-området utgör även markreservat för nya ledningar till transformatorstation (u-område). Flytt och förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Skanova har teleanläggningar inom planområdet och önskar att så långt som möjligt behålla dem i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Del av anläggningen ligger under planlagd byggrätt varför de kommer att behöva flyttas. Flytt eller skydd av telekablar för att möjliggöra exploatering bekostas av exploatören.

Gång- och cykeltrafik

Strax söder om planområdet finns en gång-och cykelväg som är viktig för området Stenkulla. I planförslaget hamnar hushörnet i nordväst så pass nära gång-och cykelvägen att sikten blir skymd. Gång-och cykelvägen behöver därför rätas ut och flyttas ett par meter för att öka avståndet mellan gång-och cykelvägen och det nya huset så att siktlinjerna förbättras. Samtidigt flyttas även byggrätten 1 meter bort från Jupitervägen, för att ytterligare förbättra sikt och framkomlighet på gång-och cykelväg. Justeringen av gång-och cykelvägen blir möjlig genom att en av filerna av infarten på Jupitervägen tas i anspråk och omvandlas till gång-och cykelväg, se skiss nedan av ungefärlig ny utformning. Infarten kommer ändå fortsatt vara dimensionerad för att kunna hantera trafikflödena till Stenkulla centrum. I justeringen av gång-och cykelvägen ingår att plantera c a tre träd för att definiera gaturummet och göra entrén till området trivsamt. Träden bidrar även till fler ekosystemtjänster i området. I exploateringsavtalet regleras ansvar och kostnader för ombyggnationen.



Bilden visar en ungefärlig utformning av en ombyggd infart till området.

Kollektivtrafik

Området har goda bussförbindelser. Stadsbusslinje 1 försörjer området och busshållplatserna ligger på Trosavägen och Ängstugevägen, strax utanför planområdet.

Gator, vägar och Utfarter

Idag används fastigheten Venus 1 som parkeringsplats, återvinningsstation och utrymme för transformatorstation. Parkeringen har idag en infart och en utfart. Ytan disponeras relativt ineffektivt.

I planförslaget finns en in/utfart i fastighets norra del, för att komma längre ifrån korsningen än dagens infart. För att säkra att det blir enbart en infart och i fastighetens norra del har utfartsförbud införts på plankartan.

Planförslaget ger en något ökad trafikmängd, som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.

Parkering

Parkeringsplatserna inom Venus 1 används idag av kunder till handel, verksamheter och boende i närområdet, framförallt av de som bor på fastigheterna Jupiter 5 och 7 (som också ägs av Victoria Park). Parkeringarna på Venus 1 används idag även av besökare till kringliggande fastigheter, som en allmän parkering.

Med nedan angivna åtgärder för att lösa parkering är bedömningen att parkeringsbehovet täcks för besökare till centrum samt för boende på Venus 1, Jupiter 5 och 7 med detaljplanens genomförande.

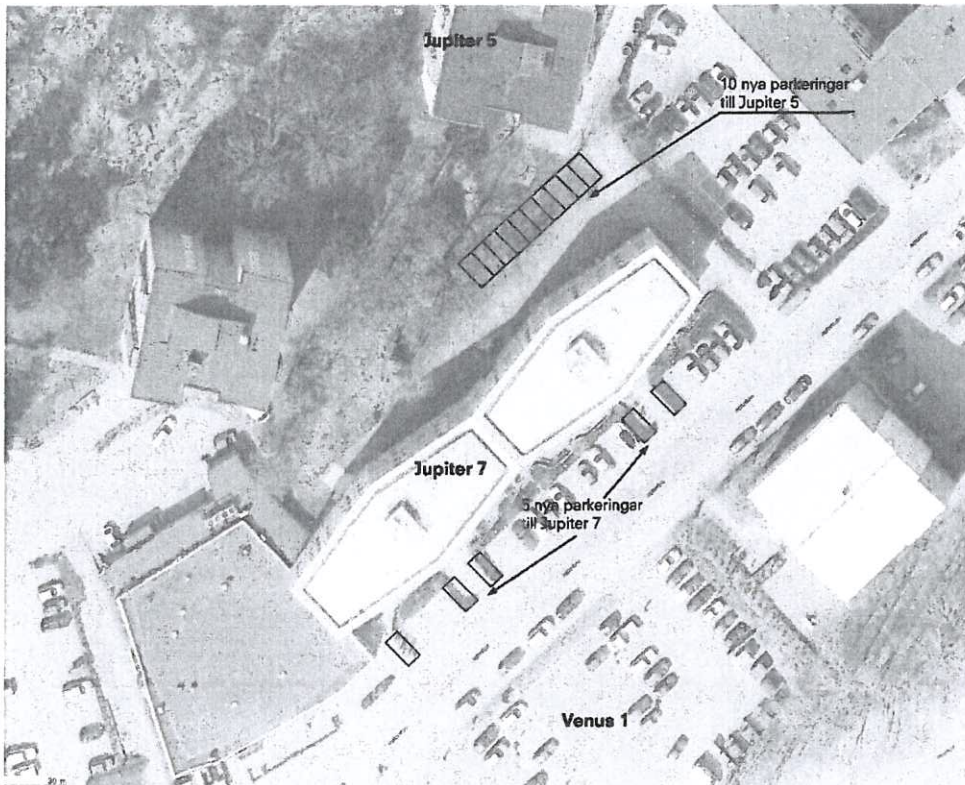
Idag medges långa uppställningstider på gatuparkeringen längs med Jupitervägen, vilket medför att den allmänna vägen används för boendeparkering. Kommunen avser att reglera gatuparkeringen till korttidsparkering på dagtid. Exakta tider beskrivs inte här utan i efterkommande beslut angående regleringen.

Fastigheten Venus 1 är privatägd och parkeringen är avsedd för boende och verksamheter inom Victoria parks egna fastigheter. Besökare till boende kringliggande fastigheter hänvisas till att parkera på respektive fastighet.

Planförslaget medger c a 36 lägenheter vilket resulterar i ett parkeringsbehov om 31 parkeringsplatser (om antalet stora och små lägenheter är lika, se stycke nedan). I planförslaget medger ytan avsedd för parkering inom fastigheten Venus 1r 41 parkeringsplatser.

Beräkningen av parkeringsbehovet för nya boende inom fastigheten utgår från att området uppfyller kraven för zon 2 i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (det ingår geografiskt sett i zon 3). Stenkulla centrum bedöms här motsvara zon 2 då det är tätt bebyggt, har goda cykel-och gångförbindelser och närhet till kollektivtrafik, stadskärna och är ett fungerande stadsdelscentrum. Zon 2 innebär ett parkeringstal om 0,6 bilar/lägenhet med 1-2 rum och kök och 1,1 bilar/lägenhet om lägenheten har fler än 2 rum och kök.

När Venus 1 frigörs för fler bostäder uppstår ett parkeringsunderskott för boende inom fastigheterna Jupiter 5 och 7 (Victoria Parks intilliggande fastigheter) samt för kunder till handel och verksamheter i centrum. Parkeringsunderskottet kräver att parkering tillskapas på annan plats. Parkeringsunderskottet för boendeparkering inom Jupiter 5 och 7 bedöms vara 19 platser, vilket motsvarar ungefär så många som idag nyttjar Venus 1 som parkeringsplats. 10 kan tillgodoses inom Jupiter 7 om nya parkeringsplatser anläggs, se skiss nedan över möjlig lösning. Miljöhusets läge behöver justeras för att kunna genomföra den parkeringslösning som anges i bilden. Resterande parkeringsplatser bör lösas inom Venus 1, genom avtals servitut.



Bilden visar ett alternativ på hur fler parkeringar kan skapas inom angränsande fastigheter Jupiter 5 och 7.

Parkeringsunderskottet kan även lösas med bilpool. Med bilpool kan parkeringstalet minska med 15 %. Hur bilpoolen ska genomföras regleras i exploateringsavtalet.

Besöksparkeringen för befintlig handel och andra centrumfunktioner inom fastigheten Jupiter 7 tillgodoses framförallt av fastighetsägaren. Befintlig parkering på Jupiter 7, längs med Jupitervägen, behöver därmed regleras och skyltas för att möjliggöra besöksparkering. Kommunen ser med fördel att samtliga dessa parkeringsplatser regleras för att kunna samnyttjas av boende och besökare. Parkeringen kan utökas med 5 platser, något som bör genomföras för att tillgodose parkeringsbehovet för besökare.

Exploatören ansvarar för att åtgärda parkeringsunderskottet för boende inom Jupiter 5 och 7 samt för besökare till centrum och genomförandet regleras i exploateringsavtal.

Därutöver medges parkering på allmän platsmark, längs med Jupitervägen. För att göra gatuparkeringen mer tillgänglig för besökare till centrum avser kommunen att reglera ca 5 av parkeringsplatserna för korttidsparkering, troligen begränsad till 1 timme under dagtid på måndagar till fredagar kl. 9-18 samt på lördagar kl. 9-15.

Cykelparkering

Enligt kommunens norm för cykelparkering behövs 71 st cykelparkeringar till de nya bostäderna. Illustrationen visar ett exempel på hur de skulle kunna placeras på gården. För att öka yteffektiviteten och skapa så mycket vistelseyta som möjligt föredras cykelparkering i två våningar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd mars 2019

Granskning nov 2019

Antagande feb 2020

Laga kraft mars 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med exploatören. Frågor som t e x kommer att regleras är: flytt av transformatorstation, gång-och cykelvägens genomförande och finansiering, genomförande av parkeringslösningar och e v införande av bilpool.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansvarar för att upprätta ett avtalsservitut för parkering som ger boende inom fastigheterna Jupiter 5 och 7 rätt att använda ett avsett område på Venus 1 för parkering, c a nio parkeringsplatser. Servitut behövs också för att säkra transformatorstationens placering på kommunens mark och för att säkra Vattenfalls infart över Venus 1 till transformatorstationen. Avtalsservituten ska registreras i fastighetsregistret hos Lantmäteriet.

Exploatören ska i bygglovsskedet visa på hur en eventuell bilpool ska genomföras, vilket beskrivs mer i exploateringsavtalet.

Inom fastigheten Venus 1 finns en gällande tomtindelning från 1959-03-25, akt 04800K-Ö: 1785. Denna upphör att gälla för den del som berör fastigheten Venus 1.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av exploatören. Exploatören bekostar även åtgärder som krävs för att genomföra planen vilka regleras i exploateringsavtal.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Markteknisk miljöundersökning, genomförd av Ramböll, 2018-08-16
- Bullerutredning, genomförd av Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB, 2018-10-29

- Getoteknisk undersökning, genomförd av Ramböll, 2019-09-03
- Saneringsförberedande provtagning och masshantering, genomförd av Ramböll, 2019-10-25

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Planförslaget genererar en förändrad utsikt för vissa närboende, men inte någon skuggbildning på omkringliggande hus. Planförslaget ger en något ökad trafikmängd i området, som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera. Planförslaget innebär att besökare till omkringliggande fastigheter samt till centrum behöver parkera på annan plats än på Venus 1. I kapitlet om parkering beskrivs hur parkering löses. Med angivna åtgärder för att lösa parkering är bedömningen att parkeringsbehovet täcks för besökare till centrum samt för boende på Venus 1, Jupiter 5 och 7 med detaljplanens genomförande.

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget bidrar till en variation av bebyggelse och bostadstyper i området, vilket kan bidra till en social variation. Planområdet utgörs idag av en parkeringsplats. Nya byggnader på platsen skulle öka den upplevda tryggheten på platsen och bidra till mer liv och rörelse.

Närhet till cykelvägar och bussar bidrar till goda förutsättningar för hållbara och jämlika transporter till och från området.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Victoria Park.

Detaljplanen har upprättats av Samy Abu Eid, planarkitekt, Carlstedt arkitekter. Övriga medverkande är Molly Wikdahl, arkitekt, Carlstedt arkitekter och Johan Jennegren, Byggnadsingenjör, Carlstedt arkitekter. Samarbete har skett med Therese Lindgren och Kristian Bransell på Nyköpings kommun.

Bilagor

Illustrationsbilaga

Samy Abu Eid
Carlstedts Arkitekter

Therese Lindgren
Planarkitekt
Samhällsbyggnad
Nyköpings kommun

Detaljplan för del av Venus 1 m fl, Stenkulla, Nyköpings kommun

Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-11-15 t.o.m. 2019-12-06. 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 st skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:
2019-11-20, Trafikverket
2019-11-22, Lantmäteriet
2019-12-03, Räddningstjänsten

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:
2019-11-24, Privatperson (KD)
2019-12-05, Vattenfall Eldistribution AB
2016-12-06, Sörmlands museum
2019-12-09, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Länsstyrelsen inkom med synpunkt om att elledningar inom detaljplaneområdet behöver skyddas ytterligare, genom ett markreservat för ledningar samt bestämmelse om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats. Kommunen har tillgodosett synpunkten. Sörmlands museums synpunkt om att bestämmelse om möjliga fasadmateriäl är otydlig tillgodoses genom ny bestämmelse där fasadmaterialet "ska" vara av puts, betong, trä eller tegel.

Från boende har synpunkten berört den ökade trafikmängden som detaljplanen innebär i Stenkulla centrum. I kommunens bemötande konstateras det att planförslaget innebär en något ökad trafikmängd, något som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.

konstateras det att planförslaget innebär en något ökad trafikmängd, något som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande ställningstaganden gjorts.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- En u-bestämmelse läggs till på plankartan för att skydda elledningar som behöver dras till transformatorstationen inom det område som nu är utmärkt med z.
- En bestämmelse läggs till om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats.
- I planbeskrivning beskrivs att kommunen avser att reglera gatuparkeringen till korttidsparkering på dagtid. Exakta tider beskrivs inte här utan i efterkommande beslut angående regleringen.
- Det konstateras i planbeskrivningen att planförslaget ger en något ökad trafikmängd, som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.
- Planförslaget ger en något ökad trafikmängd, som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.
- Planbestämmelse om vilka fasadmaterier som huvudsakligen är möjliga ändras till att byggnaden ska utföras med fasadmaterier i puts, betong, trä eller tegel, för att tydliggöra regleringen.
- Planbestämmelse om att balkonger får vara max 1,5 m djupa läggs till för att begränsa ytan de tar upp över allmän platsmark.
- I planbestämmelse som tillåter utskjutande balkonger över allmän platsmark läggs det till att balkongerna ska tillåta en fri höjd om 3,5 m över gångbanor och om 2,5 m över grönyta.

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 granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra ny bebyggelse i området. Planen tillåter olika typer av bostäder och centrumverksamheter på en plats som idag utgör parkering. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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

- riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses,

- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs,
- strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- mellankommunala intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt
- att bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enl. 11 kap. 10§ PBL

Granskningsförslaget har i huvudsak beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2019-04-04. I samrådet har synpunkter inkommit från Lantmäteriet och Vattenfall Eldistribution AB avseende de elledningar som sträcker sig under föreslagen detaljplan. Både 10 kV och 0,4 kV finns i planområdet och kommer att behöva ledas om till den nya transformatorstationen genom det nya stråket (z1). Länsstyrelsen bedömer att (utöver z-bestämmelsen) dessa ledningar måste skyddas, *antingen* med en u-bestämmelse¹ med bestämmelseformuleringen: "markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar", *eller* planläggas som allmän platsmark.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och kommunen behöver beakta de säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Länsstyrelsen förordar ur säkerhetssynpunkt att kommunen inför en skyddsbestämmelse som anger att bygglov alternativt startbesked inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats (med stöd av 4 kap 14 § punkt 2).

Dessa frågor måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden. Länsstyrelsen har därutöver inget ytterligare att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.

1 För förståelsen av planbestämmelsen och för tolkningen vid genomförandet bör syftet med markreservatet beskrivas i planbeskrivningen.

Bemötande:

Plankartan kompletteras med de bestämmelser som Länsstyrelsen påtalat behövs, en u-bestämmelse för att skydda elledningar inom planområdet och en bestämmelse om att bygglov inte får ges innan elledningar och transformatorstation har flyttats.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, noterar att kommunen tagit med Vattenfalls synpunkter i samband med samrådet att nätstationen och elledningar måste flyttas på bekostnad av exploatören samt att ett E-område för nya nätstationen tillskapats.

Vattenfall har inget att tillägga i dagsläget.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Sörmlands museum

Bakgrund

Sörmlands museum inkom 2019-04-04 med samrådsyttrande rörande förslag på till detaljplan, fastigheten Venus 1 m.fl. Museet var övervägande positiv till planen men påpekade att det förelåg en risk för att den nya bebyggelsen, med de föreslagna nockhöjderna 14 respektive 20 meter, kan komma att dominera landskapsbilden, till nackdel för den intilliggande välbevarade äldre bebyggelsen.

Granskningsyttrande

Plankartan har sedan granskningskedet försetts med en utformningsbestämmelse som gör gällande att fasaderna på de nya bostadshusen huvudsakligen ska utformas med materialen puts, betong, trä eller tegel. Museet har inget emot detta, men bedömer att bestämmelsen är så pass övergripande formulerad att den i praktiken möjliggör en mycket fri tolkning. Museet vidhåller dessutom att de föreslagna nockhöjderna kan vara så pass höga att de nya bostadshusen får en mycket dominerande ställning i stadslandskapet. Här understryks därför vikten av en mycket noggrann granskning i det kommande bygglovsskedet, för att den tillkommande bebyggelsen i så hög grad som möjligt harmonierar med den befintliga.

Bemötande:

Planbestämmelse om vilka fasadmaterial som huvudsakligen är möjliga ändras till att byggnaden ska utföras med fasadmaterial i puts, betong, trä eller tegel, för att tydliggöra regleringen.

Den nya bebyggelsen kommer att bli synlig i stadslandskapet eftersom byggrätten har en framträdande plats i korsningen. Med reglerad nockhöjd, och en lägre höjd inåt Stenkulla centrum, kommer föreslagen bebyggelse att hålla liknande höjd som omgivande bebyggelse och därför bedömer kommunen att de inte heller kommer dominera stadsbilden här.

Kommunen är enig med Sörmlands museum om att det är viktigt att i bygglovsskedet granska att tillkommande bebyggelse harmonierar med befintlig på den här platsen.

Privatperson (KD)

Mina synpunkter: Som boende på Jupitervägen 6 lgh1105 anser jag att vi redan idag har tillräckligt med trafik inom området. Till de butiker som finns, bl a ICA kommer det dagligen 10 -15 transporter som kör mellan parkeringar och gående med småbarn som bor i området. Trafiken har ökat betydligt sedan ICA fick hand om postärenden från Posten och Postnord. Korsningen vid infarten är dessutom hårt belastad med snabbtrafik i riktning Hölö -Trosa. Jupitervägen är tydligen redan idag friparkering då bilar står där hela dagarna.

Bemötande:

Nya bostäder här ger ett utökat serviceunderlag, vilket är positivt för att Stenkulla centrum även fortsatt ska vara levande med service och butiker. Planförslaget ger en något ökad trafikmängd, som befintligt vägnät uppskattas ha kapacitet att hantera.

Kommunen har som väghållare möjlighet att reglera sina vägar och gator bl.a. Jupitervägen för att anpassa trafiken till nya förutsättningar och förhållanden, bland annat relaterat parkering, framkomlighet och trafiksäkerhet.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Sörmlands museum
Privatperson (KD)

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Therese Lindgren.

Samhällsbyggnad Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/33

Antagande av detaljplan för Åkaren 2 m fl, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Solbergavägen, Isaksdal

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-12-17 t.o.m. 2020-01-17. 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 16 st skriftliga yttranden inkommit, varav tre st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Inkomna synpunkter från boende har framförallt berört: husens höjd och påverkan på utsikten från befintliga bostadshus, att förslaget inte tillgodoser behovet av parkeringar i området, frågor kring hur alternativ infart ska lösas för boende som nyttjar intilliggande fastighet Åkaren 1 för parkering samt oro inför påverkan under byggtiden, om byggtrafik och begränsade parkeringsmöjligheter. I kommunens svar noteras att planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter men punkthusen möjliggör viss fortsatt utsikt. Antalet parkeringar minskas något med planförslaget (129 stycken istället för dagens 138 parkeringar) men antalet bedöms vara tillräckligt utifrån kommunens parkeringstal. Planförslaget möjliggör att boende som parkerar på Åkaren 1 kan nyttja den nya nedfarten från Solbergavägen till Åkaren 2, via en koppling till den östra garagelängan på Åkaren 1. Vad gäller påverkan under byggtiden så kommer exploitören att behöva lösa parkering och byggtrafik under byggtiden utifrån gällande lagar och regler. Det finns t ex allmän parkering på Solbergavägen som kommer att vara tillgänglig även under byggtiden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/33

Därtill har Sörmlands museum inkommit med synpunkt kring att punkthusen kommer att delvis försämra upplevelsen av de befintliga lamellhusen från 1960-talet, som i sig håller en hög arkitektonisk kvalitet. Kommunen tar upp i sitt bemötande att det är av vikt att nya punkthus håller en hög arkitektonisk kvalitet precis som lamellhusen, och att ursprungliga kvaliteter ska tas tillvara, vilket t ex lett till ny planbestämmelse om att huvudbyggnad i huvudsak ska uppföras i tegel.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Granskningsutlåtande

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-03-05, samt

att anta detaljplan för Åkaren 2 m fl.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för detaljplan för Åkaren 2 m fl, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Solbergavägen, Isaksdal

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-12-17 t.o.m. 2020-01-17. 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 16 st skriftliga yttranden inkommit, varav tre st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Inkomna synpunkter från boende har framförallt berört: husens höjd och påverkan på utsikten från befintliga bostadshus, att förslaget inte tillgodoser behovet av parkeringar i området, frågor kring hur alternativ infart ska lösas för boende som nyttjar intilliggande fastighet Åkaren 1 för parkering samt oro inför påverkan under byggtiden, om byggtrafik och begränsade parkeringsmöjligheter. I kommunens svar noteras att planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter men punkthusen möjliggör viss fortsatt utsikt. Antalet parkeringar minskas något med planförslaget (129 stycken istället för dagens 138 parkeringar) men antalet bedöms vara tillräckligt utifrån kommunens parkeringstal. Planförslaget möjliggör att boende som parkerar på Åkaren 1 kan nyttja den nya nedfarten från Solbergavägen till Åkaren 2, via en koppling till den östra garagelängan på Åkaren 1. Vad gäller påverkan under byggtiden så kommer exploatören att behöva lösa parkering och byggtrafik under byggtiden utifrån gällande lagar och regler. Det finns t ex allmän parkering på Solbergavägen som kommer att vara tillgänglig även under byggtiden.

Därtill har Sörmlands museum inkommit med synpunkt kring att punkthusen kommer att delvis försämra upplevelsen av de befintliga lamellhusen från 1960-talet, som i sig håller en hög arkitektonisk kvalitet. Kommunen tar upp i sitt bemötande att det är av vikt att nya punkthus håller en hög arkitektonisk kvalitet precis som lamellhusen, och att ursprungliga kvaliteter ska tas tillvara, vilket t ex lett till ny planbestämmelse om att huvudbyggnad i huvudsak ska uppföras i tegel.

Bakgrund

Det aktuella förslaget till ny detaljplan möjliggör för ny bostadsbebyggelse i form av två punkthus på en tomt som idag utgör parkering. Befintliga parkeringsplatser blir kvar men hamnar i ett garageplan under husen. Punkthusen ska i gestaltning och materialval tillvarata de ursprungliga kvaliteter som finns i området. Detaljplanen möjliggör även för friyta för vistelse mellan de nya punkthusen samt mot de befintliga husen på Svetsaren 5 och de nya husen när delar av Solbergavägen samt den gamla infarten omvandlas till grönyta. Med planförslaget möjliggörs ny plats för transformatorstation.

Beslutsunderlag

plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande


Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-03-05

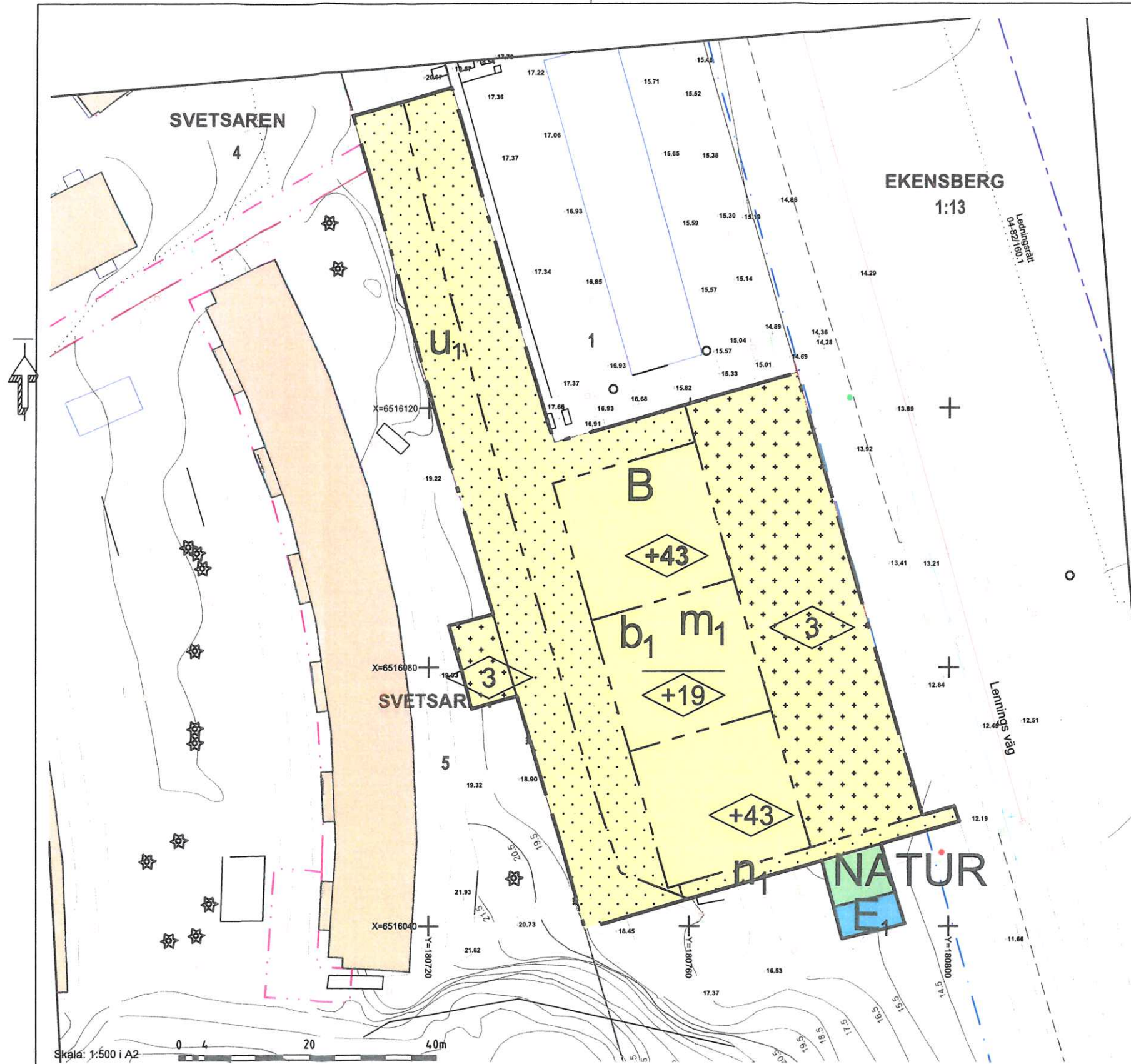
att anta detaljplan för Åkaren 2 m fl

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

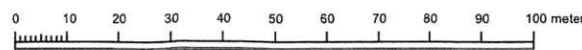

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



Koordinatsystem SWEREF_991630	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Höjdsystem RH2000	Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
2018-06-04 ELIN BAGGMAN MÄTNINGSINGÖR	Fastighetsredovisningen hänför sig till 2018-05-17



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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

Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 19 meter, 4 kap 11 § 1

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

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

Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1

Utformning

Balkonger tillåts kruga ut över prickad mark och plusprickad mark och ska ha en fri höjd om 3,5 m över gångvägar, 4 kap 16 § 1

Huvudentréer ska placeras mot Solbergavägen, 4 kap 16 § 1

Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel, 4 kap 16 § 1

Utförande

b₁ Bjälklag ska vara planterbart, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska nyttjas för gångväg, 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

m₁ Bullerskydd ska anordnas för uteplats så att 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids, 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap 21 §

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

Information

Inom planområdet finns två gällande tomtindelningar. För kv Åkaren, akt 0480K-Ö:2289 och för kv Isaksdal som berör svetsaren 5, akt 0480 K-Ö:2180. Dessa upphör att gälla inom de delar som ligger inom planområdet.

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

Detaljplan för Åkaren 2, del av Svetsaren 5 och Ekensberg 1:13

Nyköping Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Upprättad 2020-01-22	Reviderad	Laga kraft	
Samy Abu Eid, Carlstedt Arkitekter Planarkitekt	Therese Lindgren Planarkitekt	SHB19/39	



Detaljplan för Åkaren 2 och del av Ekensberg 1:13

Isaksdal

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2020-01-23

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	4
Läge, areal och omfattning	4
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner.....	5
Riksintressen	5
Kommunala beslut	5
Behovsbedömning av detaljplan.....	5
Förutsättningar och förändringar	6
Stadsbild/Landskapsbild	6
Förändring.....	7
Offentlig och kommersiell service	7
Natur	7
Bebyggelse	8
Förändring – planförslaget.....	8
Miljöförhållanden	10
Miljökvalitetsnormer	10
Förorenad mark	10
Radon.....	10
Störningar och risker.....	10
Buller	10
Flyghinder	11
Sociala frågor	11
Tekniska förutsättningar	11
Geotekniska förhållanden.....	11
Dagvatten.....	11
Värme.....	11
Avfall	12
El, Tele och Fiber	12
Gång- och cykeltrafik	12
Kollektivtrafik.....	12
Gator och vägar.....	12

Utfarter	12
Parkering.....	13
Genomförande	14
Organisatoriska frågor	14
Tidplan	14
Genomförandetid	14
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	14
Avtal	14
Fastighetsrättsliga frågor	15
Ekonomiska frågor	15
Utredningar.....	15
Konsekvenser av planens genomförande	15
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	15
Sociala konsekvenser	16
Medverkande i planarbetet	16
Bilagor.....	16

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustrationsbilaga, plan- och genomförandebeskrivning, behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en förtätning med ny bebyggelse i området Isaksdal.

Planens huvuddrag är att tillåta bostadsbebyggelse i form av två punkthus på en tomt som idag utgör parkering. Punkthusen ska i gestaltning och materialval tillvarata de ursprungliga kvaliteterna som finns i området.

Planförfarande

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

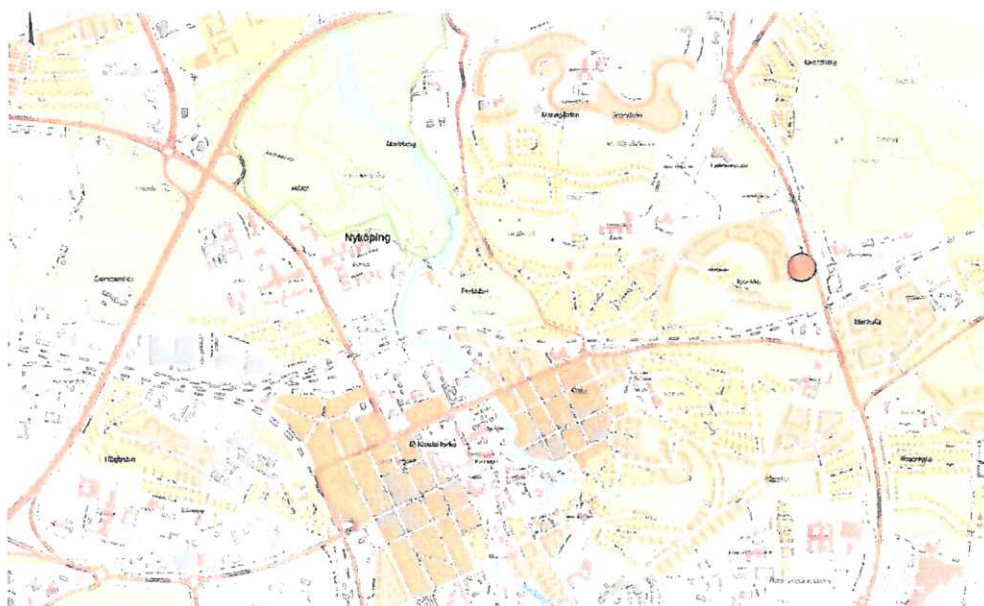
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i den östra delen av Nyköping, cirka 1,5 kilometer från centrum. Området avgränsas av Solbergavägen i väster och Lennings väg i öster. Planområdet består i huvudsak av fastigheten Åkaren 2 som är knappt 2800 kvadratmeter stor. I planområdet ingår även den sydligaste delen av Solbergavägen inom fastigheten Ekensberg 1:13 samt en mindre del Svetsaren 5 som utgörs av gräsyta idag. Gräsytan ingår för att göra plats åt ett miljöhus.



Bilden visar planområdets läge i staden.

Markägoförhållanden

Planområdet berör hela fastigheten Åkaren 2 som ägs av Victoria Park AB samt en mindre del av fastigheten Ekensberg 1:13 som ägs av Nyköpings kommun. En mindre del av Fastigheten Svetsaren 5, som också ägs av Victoria Park AB, ingår i planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Där är det aktuella området utpekade som utredningsområde för förtätning. I kapitlet om bebyggelsen, sida 45, finns följande ställningstagande gällande storskaliga bostadsområden (Stenkulla, Brandkärr, Oppeby gård, Rosenkälla och Isaksdal): "Förändring bör ske så att ursprungliga kvaliteter tas tillvara, och så att hänsyn tas till den ursprungliga enkla arkitekturen."

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P63-17 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område inom Isaksdal." Fastställd av länsstyrelsen 7 november 1963. Genomförandetiden har gått ut. Planområdet berör framförallt ett "område för garageändamål" (Åkaren 2), men även områden med markanvändning "gata eller torg" och "park eller plantering" berörs.

P80-17 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för 306:e kv Hälsovården" Fastställd av länsstyrelsen 11 september 1980. Genomförandetiden har gått ut. Det är endast en mindre del som är angiven som gata/gatuplantering i planen som berörs.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Kommunala beslut

Bygg och tekniknämnden har 2018-02-27 §17 beslutat att detaljplanearbete får inledas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-02-26 §24 beslutat om att planen får skickas ut på samråd.

Behovsbedömning av detaljplan

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

- Trafiksäkerhet

- Närhet till transport av farligt gods
- Förbindelser gång och cykel
- Kollektivtrafik
- Parkering
- Luftkvalitet
- Trafikbuller
- Gestaltning
- Radon

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet utgörs idag i huvudsak av en parkeringsplats inom bostadsområdet Isaksdal samt en allmän gata med parkering, Solbergavägen. En mindre gräsyta söder om fastigheten Åkaren 2 samt på Svetsaren 5 ingår också. Planområdet ligger närmare bestämt mellan ett av bostadshusen i Isaksdal och Lennings väg. Relativt stora höjdskillnader mellan Lennings väg och Isaksdal gör att platsen är exponerad i landskapet och siktlinjerna är långa över Ekensberg och Stenkulla. Utmed Lennings väg ligger en lång garagelänga med baksidan mot vägen som påverkar upplevelsen av landskapet och gaturummet. Garagelängan skiljer området från gaturummet, garaget har på grund av sin längd en viss barriäreffekt både visuellt och rörelsemässigt.



Bilden visar vyn inifrån området mot punkthusen i området Stenkulla med Solbergavägen i förgrunden.

Inifrån området sett, se bild ovan, är landskapsrummet storskaligt och domineras av parkeringar. Eftersom området befinner sig på en höjd med öppet landskap nedanför finns förhållandevis vidsträckt utsikt över Ekensberg och Stenkullas punkthus. Vyn begränsas av skogsområdet i anslutning till området och av befintlig byggnad på Svetsaren 5.

Utifrån området sett, från Hälsovägen i Ekensberg, är landskapsrummet också storskaligt, se bild nedan. Vyn domineras av husfasad och garagelängor.



Bilden visar vy mot planområdet från Hälsovägen och Ekensberg.

Förändring

Landskapsbilden förändras relativt mycket av planförslaget. Inifrån området, från Solbergavägen sett, kommer området nu även bestå av nya bostadshus med gårdsmiljöer, entréer och balkonger. På så sätt blir platsen mer levande och kommer inte längre upplevas som en baksida. Dock kommer de långa siktlinjerna mot Stenkulla och Ekensberg inte kunna upplevas från lika många platser.

Från andra sidan Lennings väg, från Hälsovägen sett kommer det befintliga husets långa fasad bli mindre framträdande i landskapsbilden eftersom de nya husen kommer ligga framför. Eftersom det är punkthus som tillåts så kommer dock den långa fasaden kunna uppfattas och vara delvis fortsatt synlig, till skillnad från om lamellhus hade tillåtits framför. De nya punkthusen kommer att synas väl i landskapet eftersom de ligger på en höjd och hamnar betydligt närmare Lennings väg än det befintliga huset.

Offentlig och kommersiell service

Vårdcentral, apotek och tandläkare finns i Ekensberg på andra sidan Lennings väg. Mataffär, pizzeria med mera finns i Stenkulla centrum, 800 meter bort. I Stenkulla finns även låg- och mellanstadieskola och förskola. Nyköpings högstadium ligger 500 meter från planområdet. Övrig kommersiell service finns i Nyköping centrum, 1,5 kilometer bort.

Natur

Planområdet innehåller ett par mindre gräsytor men i övrigt ingen naturmark. Strax söder om planområdet finns ett större sammanhängande skogsområde. I planområdets södra del finns en liten del natur med kommunalt huvudmannaskap. Syftet med naturområdet är att få en reglering av marken mellan transformatorstationen och parkeringen som innehåller underjordiska kommunala ledningar.

Bebyggelse

Planområdet ligger i området Isaksdal som uppfördes på 1960-talet. Husen består av långa svängda lamellhus i 3 våningar, vissa har även 1-2 suterrängvåningar mot angöringssidan. Bostadsområdet har en tydlig gårdssida och en trafik- och angöringssida för att på så sätt skapa bilfria barnvänliga gårdsmiljöer. Som en konsekvens av detta blir gårdssidan trivsamt och inbjuder till vistelse, men angöringssidan med parkeringsytor blir ganska torftig och innehåller inga vistelseytor. Byggnadens olika sidor skiljer sig därmed mycket åt. Byggnadens böjda form och avsaknaden av balkonger på utsidan förstärker upplevelsen av att byggnaden vänder ryggen mot trafiksidan.



Bilden visar Isaksdals välkända och lätt svängda bostadshus.

Förändring – planförslaget

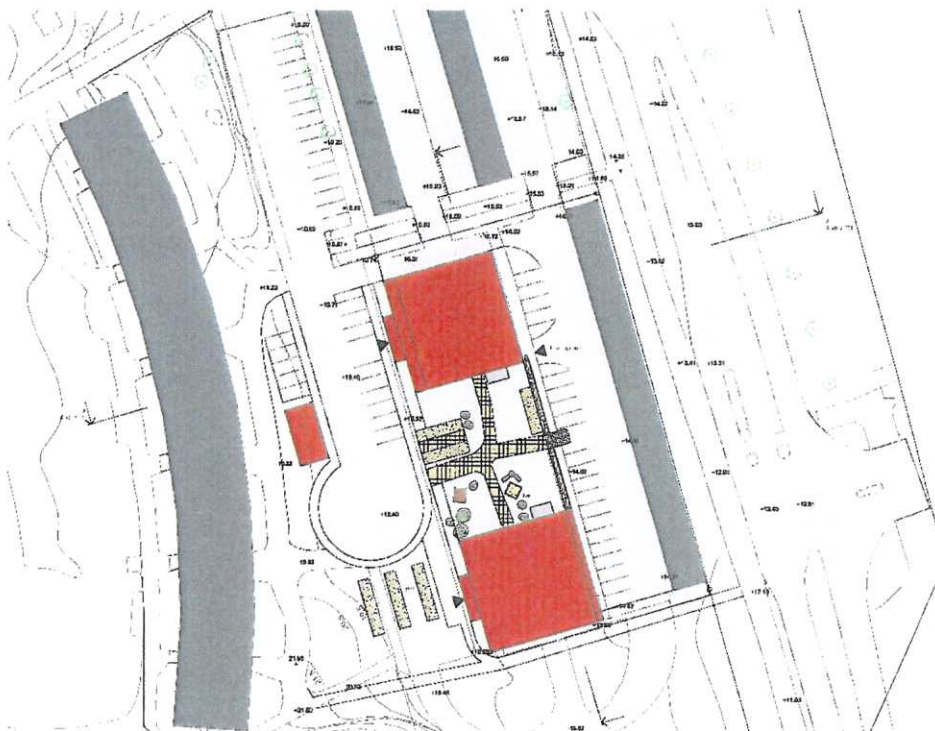
Planförslaget tillåter två punkthus på en av parkeringarna mellan Isaksdal och Lennings väg. Punkthus gör att siktlinjer österut från det befintliga bostadshuset inte bryts helt. Kontakten med Lennings väg finns även fortsättningsvis. Det befintliga bostadshuset från 1960-talet upplevs mycket storskaligt. Punkthus kan möta den skalan på ett bra sätt. Punkthus förekommer i närområdet, närmare bestämt i Stenkulla som ligger c a 200 meter söder om planområdet. Särskild omsorg ska ägnas punkthusens gestaltning vad gäller materialval och färgsättning, så att dessa harmonierar med omgivande bebyggelse. Som relevanta referenser för ursprungliga kvaliteter som finns i området tjänar både det angränsande lamellhuset och de tegelbeklädda punkthusen i Stenkulla. Gemensamt för dessa är en enkel och rationell byggnadsteknik med vertikala tegelband respektive vertikala fönsterband. Utifrån denna gestaltungsprincip i området bör de nya punkthusens fasader i huvudsak utföras i tegel, vilket regleras i plankartan.

Detaljplanen tillåter en höjd på byggnaderna om 8 våningar. Det befintliga lamellhuset intill är 5 våningar. Den högre höjden kan ändå anses lämplig. Punkthusets höjd gör att husen får en volym som går i samma skala som det befintliga huset från 1960-talet. De högre husen är placerade på den östra sidan, vilket gör att sol- och skuggförhållandena är gynnsamma och gör det möjligt att tillåta högre hus. På grund av markens lutning har nockhöjd över nollplanet använts. Höjden är satt för att möjliggöra hus om 8 våningar.

Befintliga parkeringsplatser blir kvar men hamnar i ett garageplan under husen. Markens lutning har gjort att parkeringen har byggts i terrassplan där den parkering som i planen föreslås bebyggas ligger cirka 3 meter lägre än Solbergavägen. Garageplanet blir då ett suterrängplan med tre sidor ovan mark. Mot Solbergavägen kommer garageplanet upplevas som underjordiskt.

Platsen mellan husen utgörs av en överbyggd gård med entréer. För gården mellan husen har även nockhöjd används för att reglera höjden på garagets taknivå. De båda husen får sin entré i höjd med Solbergavägen.

Planförslaget innebär att infart/nedfart sker från Solbergavägen ned på en ny infart längs med den norra sidan på punkthuset längst norrut för att minska biltrafiken framför husen. Den gamla nedfarten till parkeringen söder om de nya bostadshusen omvandlas till grönyta. Parkeringen på Solbergavägens östra sida, framför de nya husen, kommer att omdisponeras för att anpassas till de nya husens entréer. De sista 20 meterna av Solbergavägen kommer också att omvandlas till gårdsmiljö för att skapa en lugnare boendemiljö med mer gårdsmark. Det gör platsen mer trivsam och mindre parkeringsdominerad.



Friytor

Inom planområdet finns idag några få gräsytor men i närheten finns fler friytor för rekreation. Ett par hundra meter öster om planområdet ligger friluftsområdet Ekensberg med fina motions slingor och friytor. En dryg kilometer söder om planområdet ligger idrottsplatsen Rosvalla med goda möjligheter till olika typer av idrott. Ett allmänt skogsområde söder om planområdet kan också till viss del fungera för närrekreation.

Planförslaget ger möjlighet till en överbyggd gård mellan punkthusen, i planen regleras att gården ska anläggas på planterbart bjälklag vilket ger förutsättningar för en grönskande gård. Detaljplanen möjliggör även för friyta för vistelse mellan de befintliga husen på Svetsaren 5 och de nya husen när den gamla infarten omvandlas till grönyta.

Nuvarande ägare till fastigheten Åkaren äger även angränsande fastighet Svetsaren 5 som har en stor grön gård och ett skogsområde som eventuellt även kan nyttjas av boende inom Åkaren.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet består idag i huvudsak av en hårdgjord asfalterad yta. Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna.

Förorenad mark

På platsen finns idag en parkeringsplats som anlades i samband med att området Isaksdal byggdes år 1966. Innan dess fanns åkermark och skog på platsen. Någon risk för markföroreningar annat än vad parkeringsplatsen har gett upphov till föreligger således inte.

Radon

Byggnader behöver utföras radonsäkert. Planområdet ligger på gräns mellan låg och hög radonrisk.

Störningar och risker

Med anledning av närheten till Lennings väg där transporter av farligt gods sker har en riskutredning upprättats av Tyréns (2018-05-25). Rapportens slutsats är följande: Beräkningarna av individrisken visar att risken kan anses vara acceptabel cirka 30 meter från vägen för den planerade markanvändningen (flerbostadshus). Beräkningen av samhällsrisken visar att risken är acceptabel, baserat på kriterierna i RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsens rapport 2007:6), både för nuläget och för ett framtida scenario med förhöjd befolkningstäthet.

Den genomförda riskutredningen har kompletterats med ett PM om pölbrand och avskärmning (Tyréns 2019-08-16). Utifrån gjorda beräkningar är slutsatsen att det inte föreligger något behov av en avskärmning mellan planområdet och Lennings väg. För att förbättra riskhänsynen finns en bestämmelse om att huvudentrén ska vara placerad mot Solbergavägen, vilket är bort från Lennings väg.

Buller

De planerade bostadshusen utsätts för buller från trafiken på främst Lennings väg och visst buller från järnvägstrafik. Vid mest utsatta fasader blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A).

Bostäderna kan formellt enligt SFS2015:216 planeras utan hänsyn till utomhusbullret. Med lämplig planlösning och vissa bullerdämpande åtgärder, minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå eller mot balkong med täta räcken och ljudabsorbenter, kan även god ljudkvalitet erhållas.

Lägenheterna har tillgång till gemensam uteplats på gården med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Ett bullerplank behöver sättas upp mellan de nya bostadshusen för att möjliggöra en luddämpad gårdsmiljö, vilket säkras på plankartan.

Flyghinder

På grund av byggnadernas höjd och närheten till Skavsta och Norrköpings flygplatser har en flyghinderanalys upprättats av Luftfartsverket (2019-06-03). Analysen visar att planförslaget inte påverkar flyget.

Sociala frågor

Nya bostäder i området kan bidra till en variation av bebyggelse och bostadstyper i området, vilket kan bidra till en social variation. Planområdet utgörs idag av en parkeringsplats som kan upplevas som bostadsområdets baksida. Nya bostadshus på platsen bidrar till att fler har överblick över området och till mer liv och rörelse på den här sidan av bostadsområdet vilket kan öka den upplevda tryggheten.

En omdaning av Solbergavägen och fler grönytor bidrar till att barns möjligheter att använda platsen ökar. Närhet till cykelvägar bidrar till goda förutsättningar för hållbara och jämlika transporter till och från området.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts och bedöms inte vara nödvändig inom ramen för planprocessen. I samband med byggnation kommer platsens grundläggningsförutsättningar att utredas. Enligt SGU:s Jordartskarta består marken av morän.

Dagvatten

Planområdet är idag i huvudsak asfalterat, då det till största del består av en parkeringsplats och en väg. Idag hanteras dagvattnet med hjälp av det kommunala dagvattenledningarna och naturlig infiltration. Planförslaget medför inte att ytterligare hårdgjorda ytor skapas. Tvärtom medför det att den hårdgjorda marken minskas då nedfarten till parkeringen flyttas och delar av Solbergavägen blir gårdsmark och omvandlas till grönyta. I samband med att planen genomförs finns därmed möjlighet att förbättra förutsättningarna för dagvattenhanteringen då större andel dagvatten kan omhändertas lokalt.

Värme

Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet som i dagsläget har god kapacitet.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens avfallsplan och anpassas till långtgående källsortering och återvinning. Möjlighet till samordning med befintlig bebyggelse finns. Miljörum kommer att placeras på Solbergavägen i nära anslutning till de föreslagna husen.

El, Tele och Fiber

Området är försörjt med el, tele och fiber.

En ny transformatorstation behövs i området. Ett E-område har lagts in i plankartan för att skapa förutsättningar för en ny transformatorstation.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Lennings väg finns en gång- och cykelväg till övriga delar av staden. Gång- och cykelvägen kommer inte att påverkas negativt av exploateringen. En exploatering på platsen skapar behov av en bättre koppling mellan Solbergavägen och Lennings väg för gående. En ny gångväg ska anläggas på kvartersmark strax söder om fastigheten Åkaren 2. Gångvägen möjliggör ännu en passage för boende i området mot Lennings väg.

Kollektivtrafik

Flertalet landsvägslinjer stannar på Lennings väg vid hållplats Hälsovägen, cirka 100 meter från planområdet. I nuläget stannar inte stadsbussarna här. Närmaste busshållplats där stadsbussar stannar är på Runebergsgatan cirka 500 meter från planområdet.

Gator och vägar

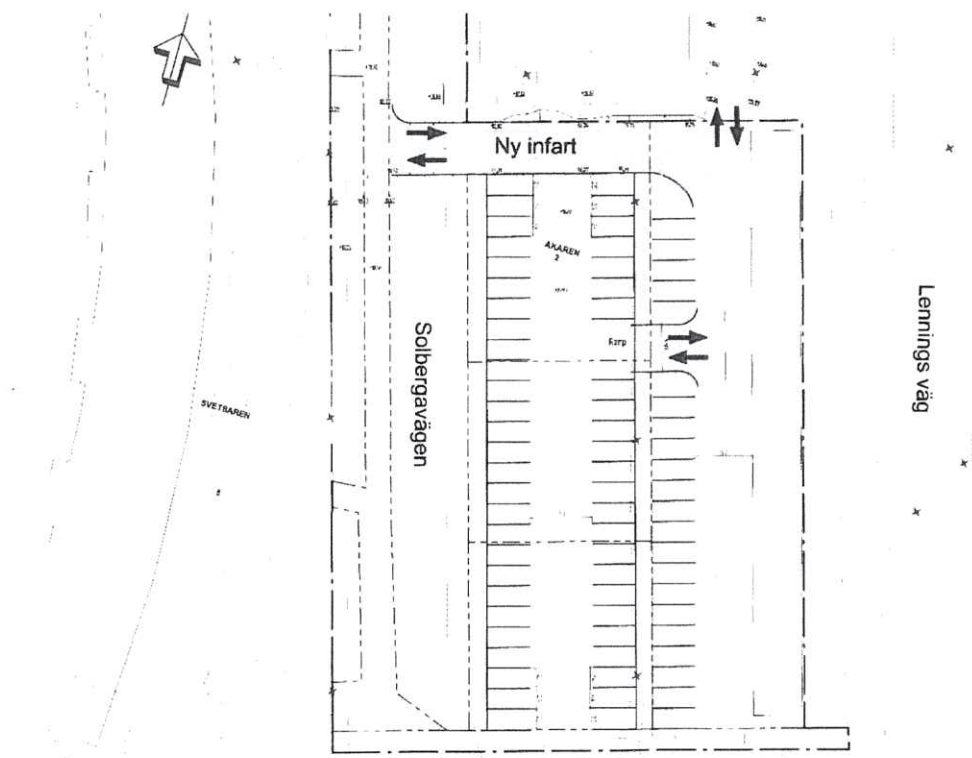
Planområdet angörs för biltrafik från Solbergavägen, via Runebergsgatan och Lennings väg. Genomförande av planen kommer sannolikt generera ökad trafik på de tre vägarna och till viss del i korsningen Runebergsgatan - Lennings väg. Korsningen och anslutningsvägarna har god kapacitet och bedöms kunna hantera den trafikökning planen kan ge upphov till utan omfattande åtgärder.

Utfarter

Idag sker infarten till boendeparkeringen på Åkaren 2 från den södra kortsidan. Det gör att alla bilar måste köra till gatans slut och förbi hela parkeringen för att sedan göra en 180 graders sväng för att komma in/ner på parkeringen. Det finns även en infart norrut från Solbergavägen, som leder till parkeringar och garage på Åkaren 1, men som också har en koppling söderut till Åkaren 2. Det finns inget servitut för passagera mellan fastigheterna men det har varit praktiskt möjligt att välja infartsväg för parkerande på båda fastigheterna. Detta har varit praktiskt då den norra infarten är brant, smal och med delvis skymd sikt, vilket försvårar framkomligheten vid vinterväglag.

Befintlig infart i söder tas bort i planförslaget och ny infart till befintliga markparkeringar och garage samt nytt parkeringsgarage ordnas i fastigheten Åkaren 2:s norra del för att minska trafiken framför de nya husen och på så sätt skapa en trevlig gårdsmiljö.

Flera alternativa nedfarter till parkeringsgarage och parkering och garage närmast Lennings väg har analyserats av ÅF Infrastructure AB (2019-10-18) på grund av svårigheten att få till en godtagbar marklutning. Det alternativ som förespråkas har även redovisats i en grov förprojektering. För att få till en godtagbar lutning på 10,5 % tas lutning ut på hela sträckan ner och infarten till garaget sker på från den östra långsidan på det nedre planet. För att möjliggöra dubbelriktad trafik upp och ner för infarten och bibehålla godtagbar sikt runt hörnet har några parkeringsplatser tagits bort. Förslaget innebär att bilar som har sin parkering på grannfastigheten Åkaren 1 också kan använda uppfarten, en fråga som dock kan behöva säkras i ett servitut. Den korta körvägen mellan Åkaren 1 och 2 bör vara dubbelriktad.



Bilden visar hur den nya nedfarten till nytt parkeringsgarage och till befintlig parkering och garage närmast Lennings väg är tänkt att se ut. Den nya nedfarten blir 6 meter bred vilket ger utrymme för dubbelriktad trafik. Infart till grannfastigheten Åkaren 1 blir möjlig på parkeringens östra del. Infarten till det nya parkeringsgaraget är vänd mot Lennings väg och markerad med grått.

Parkering

Längs med Solbergavägen finns det idag allmänna parkeringar som nyttjas av boende i området och av andra för t ex uppställning av fordon under längre tid. Det finns dock inget behov av allmän parkering i det här området eftersom det inte finns några allmänna målpunkter i närheten. I planförslaget ingår därför att överlåta merparten av de allmänna parkeringarna till kvartersmark.

Åkaren 2 används idag som parkering till boende på Svetsaren 5. Här finns idag 109 parkeringar. Utöver dessa finns inom planområdet 29 allmänna parkeringar utmed Solbergavägen. Totalt finns 138 parkeringar tillgängliga idag.

Inom Svetsaren 5 finns 116 lägenheter. Dessa behöver enligt gällande P-norm 84 st parkeringar. I de nya husen finns cirka 60 lägenheter, de behöver 45 parkeringar. Det totala behovet av parkeringar blir då 129 stycken.

På markparkeringen samt i befintliga garage närmast Lennings väg finns 48 parkeringar, inne i nya parkeringsgaraget 51 parkeringar och ute på Solbergavägen finns utrymme för 30 parkeringar. Totalt sett blir det 129 parkeringar. De allmänna parkeringar på Solbergavägen inom kommunens fastighet Ekensberg 1:13 behöver därmed omvandlas till privat boendeparkering för att lösa behovet av parkeringar med planförslaget.

Eventuellt behöver ett par garageplatser i garagelängan utmed Lennings väg norra del tas bort. Då får en effektivisering av hela längan göras för att antalet parkeringsrutor inte ska minska.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd mars 2019

Granskning dec 2019

Antagande mars 2020

Laga kraft april 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen innehåller endast en mindre del allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, i form av naturmark. Exploatören är ansvarig för genomförande inom kvartersmark och för utbyggnad av allmän platsmark. Fastighetsägaren står för utbyggnad av värme, el, tele och fiber inom kvartersmark, anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med exploatören. I avtalet regleras att exploatören ansvarar för och bekostar överlåtelse av: allmän platsmark i form av gata och parkering längs med Solbergavägen (inom planområdet som före överlåtelsen ingår i kommunens fastighet Ekensberg 1:13) samt av parkmark för att ordna

gångstråk. Exploatören ansvarar även för och bekostar: genomförande av gångväg söder om planerade hus, att naturmark inom planområdet tillgängliggörs för driftstrafik till transformatorstation samt omvandling av hårdgjord nedfart söder om husen till grönyta. Exploatören ansvarar även för att den nya infarten ska utformas på ett sådant sätt att den kan nyttjas av grannfastigheten Åkaren 1 för tillfart till sina parkeringar.

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren av Åkaren 2 och Plan- och naturenheten på Nyköpings kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Delar av den tidigare allmänna gatan och parkeringen längs med Solbergavägen och som ingår i planområdet överläts genom fastighetsreglering till fastigheterna Åkaren 2 och Svetsaren 5 för att regleras som kvartersmark i planförslaget. Det ska även bildas en ledningsrätt inom berört område. Det överförs även ett markområde från Ekensberg 1:13 till Åkaren 2 i syfte att möjliggöra en gångväg inom planområdet.

Servitut för parkering inom Åkaren 2 behöver skapas för boende inom Svetsaren 5. Servitut behövs även för gångpassage för Svetsaren 5 och Åkaren 1 över Åkaren 2, för att nå parkeringsplatser/ Lennings väg. Exploatören ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering för marköverlåtelsen, för att ordna avtalsservitut för parkering samt för att ordna servitut för genomfart för boende som nyttjar Åkaren 1 för parkering att passera över Åkaren 2, samt för ovan nämnda gångpassage. Ett avtal eller en överenskommelse om marköverföring, ledningsrätt etc. ska tecknas med kommunen och eventuellt övriga inblandade fastighetsägare.

Ett nytt miljöhus för de nya bostäderna inom Åkaren 2 ligger inom fastigheten Svetsaren 5. Dessa två fastigheter har idag samma ägare. En fastighetsreglering där miljöhuset ingår i Åkaren 2 kan bli nödvändigt om någon av fastigheterna byter ägare. Exploatören bekostar eventuell fastighetsreglering eller annan lösning som säkerställer tillgången till miljöhuset.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar för genomförande inom kvartersmark, som t ex genomförande av gångväg söder om planerade hus, omvandling av hårdgjord mark på tidigare infart i södra delen av planområdet och för inköp av allmän platsmark: för tidigare allmän gata och parkeringar på Solbergavägen som utgör kvartersmark i planen samt för tidigare parkmark som i planen utgörs av gångväg inom kvartersmark söder om planerade hus.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Riskutredning farligt gods, Tyréns, 2018-05-25
- Riskutredning pölbrand, Tyréns, 2019-08-16
- Bullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult, 2018-10-30
- Flyghinderanalys, Luftfartsverket, 2019-06-30-Trafikutredning, ÅF, 2019-10-18

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Med planförslaget kommer boende inom Svetsaren 5 att få ändrad utsikt österut. På morgontimmarna kommer de nya husen att skugga delar av bakomliggande hus vår, höst och vinter. Under sommaren påverkas inte befintlig bebyggelse, inte heller under resterande del av dagen under vår, höst och vinter. Planförslaget kommer dock troligen bidra till att utemiljön på östra sidan av Svetsaren 5 upplevs som mer trivsam och trygg, av flera skäl. Biltrafiken på Solbergavägen flyttas söderut och körytor ersätts med grönytor, vilket ger mer utrymme för vistelse. Med nya bostäder och fler vistelseytor kommer även fler människor passera, befinna sig i och överblicka området, vilket ofta upplevs som positivt. De nya husen och bullerskärmen däremellan kommer att öka avskärmningen mot bullret på Lennings väg ökar vilket ger en lugnare ljudmiljö.

Boende inom fastighet Svetsaren 4 kommer inte få sin boendemiljö märkbart förändrad av planens genomförande. De kommer t ex även fortsatt att kunna angöra sina parkeringar på Åkaren 1 söderifrån. Den angränsande fastigheten Åkaren 1 består av garagelängor.

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget bidrar till en variation av bebyggelse och bostadstyper i området, vilket kan bidra till en social variation. Planområdet utgörs idag av en parkeringsplats. Nya byggnader och fler människor på platsen kan bidra till en ökad upplevd trygghet och mer liv och rörelse.

En omdaning av delar av Solbergavägen till vistelseyta bidrar till att barns möjligheter att använda platsen ökar. Närhet till cykelvägar och bussar bidrar till goda förutsättningar för hållbara och jämlika transporter till och från området.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Victoria Park.

Detaljplanen har upprättats av Samy Abu Eid, planarkitekt, Carlstedt arkitekter. Övriga medverkande är Molly Wikdahl, arkitekt, Carlstedt arkitekter och Johan Jennegren, Byggnadsingenjör, Carlstedt arkitekter. Samarbete har skett med Therese Lindgren, Kristian Bransell, Magnus Bäckmark och Alvin Osmancevic på Nyköpings kommun.

Bilagor

Illustrationsbilaga

Samy Abu Eid
Planarkitekt
Carlstedt arkitekter

Therese Lindgren
Planarkitekt
Nyköpings kommun

Detaljplan för del av ÅKAREN 2 m fl, Isaksdal, Nyköpings kommun

Utställning/Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-12-17 t.o.m. 2020-01-17. 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 16 st skriftliga yttranden inkommit, varav tre st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:
2019-12-19, Trafikverket
2020-01-03, Länsstyrelsen
2020-01-10, Lantmäteriet

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:
2019-12-17, Privatperson (A)
2019-12-17, Privatperson (AH)
2019-12-17, Privatperson (MK)
2019-12-17, Privatperson (OL)
2019-12-17, Privatperson (SL)
2019-12-30, Privatperson (LoÅS)
2020-01-08, Vattenfall Eldistribution AB
2020-01-08, Privatperson (BL)
2020-01-14, Privatpersoner (EoHB)
2020-01-15, Privatperson (CA)
2020-01-16, Sörmlands museum
2020-01-16, Brf Nyköpingshus 15
2020-01-17, Studiecirkeln Nyköping förr och nu
2020-01-17, Privatperson (US-B)

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande ställningstaganden gjorts.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- I plan-och genomförandebeskrivningen läggs formulering till om att ursprungliga kvaliteter i området ska tas tillvara, en planbestämmelse läggs till om att fasad på huvudbyggnad ska utföras huvudsakligen i tegel.
- I plankarta läggs det till i rubrik att del av fastigheten Svetsaren 5 berörs av detaljplanen.
- I plankarta förtydligas planbestämmelse kring bullerskydd vid uteplats.
- I plankarta läggs en högsta byggnadshöjd om 3 m till för korsprickad mark närmast Svetsaren 5.
- I plankarta har planbestämmelse om balkonger tydliggjorts, de får kraga ut över prickmark/korsmark, och även över gångväg inom kvartersmark men då med en fri höjd av 3,5 m
- I planbeskrivning förtydligas att servitut behövs för gångpassage för Svetsaren 5 och Åkaren 1 över Åkaren 2, för att nå parkeringsplatser/ Lennings väg.
- I planbeskrivning förtydligas att gångväg precis söder om nya byggrätter möjliggör nya kopplingar för boende i området varför den ligger på kvartersmark.

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

Yttranden och bemötanden

Inkomna synpunkter från boende har framförallt berört: husens höjd och påverkan på utsikten från befintliga bostadshus, att förslaget inte tillgodoser behovet av parkeringar i området, frågor kring hur alternativ infart ska lösas för boende som nyttjar intilliggande fastighet Åkaren 1 för parkering samt oro inför påverkan under byggtiden, om byggtrafik och begränsade parkeringsmöjligheter. I kommunens svar noteras att planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter. Avsikten är att minimera påverkan genom att medge punkthus och inte t ex lamellhus. Vid förtätning i befintlig miljö är förändrad utsikt från närliggande bebyggelse ofta en konsekvens. Antalet parkeringar minskas något med planförslaget (129 stycken istället för dagens 138 parkeringar) men antalet bedöms vara tillräckligt utifrån kommunens parkeringstal. Planförslaget möjliggör att boende som parkerar på Åkaren 1 kan nyttja den nya nedfarten från Solbergavägen till Åkaren 2, via en koppling till den östra garagelängan på Åkaren 1. Vad gäller påverkan under byggtiden så kommer exploatören att behöva lösa parkering och byggtrafik under byggtiden utifrån gällande lagar och regler. Det finns t ex allmän parkering på Solbergavägen som kommer att vara tillgänglig även under byggtiden.

Därtill har Sörmlands museum inkommit med synpunkt kring att punkthusen kommer att delvis försämra upplevelsen av de befintliga lamellhusen från 1960-talet, som i sig håller en hög arkitektonisk kvalitet. Kommunen tar upp i sitt bemötande att det är av vikt att nya punkthus håller en hög arkitektonisk kvalitet precis som lamellhusen, och att ursprungliga kvaliteter ska tas tillvara, vilket t ex lett till ny planbestämmelse om att huvudbyggnad i huvudsak ska uppföras i tegel.

Avsändare

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har haft diskussion med kommunens konsult i ärende avseende placering av E-område varvid Vattenfall godkänt placering av E-område i planens södra del.

Vattenfall har inget övrigt att erinra i detta ärende.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Sörmlands museum

De ändringar i detaljplanen som har gjorts sedan samrådsskedet har ingen direkt betydelse för detaljplanens påverkan på områdets och den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden. Sörmlands museum vidhåller de synpunkter som framförts: de nya punkthusen kommer att delvis försämra upplevelsen av de befintliga lamellhusen från 1960-talet, vars bärande arkitektoniska grundidé är dess dominerande plats i det kuperade landskapet intill vägen. Lamellhusen håller en hög arkitektonisk kvalitet. Det är naturligtvis positivt att byggnaderna i sig inte påverkas av planförslaget - inte desto mindre kommer det medföra att byggnadernas upplevelsevärden minskar.

Museet understryker slutligen vikten av att garagelängorna norr om och i detaljplaneområdets östra del bevaras. Dessa har ett stort kulturhistoriskt värde eftersom de är typiska för en stor del av 1900-talets ofta trafikpassade bostadsarkitektur och stadsplaneringskonst.

Bemötande:

Kommunen ser vikten av att nya punkthus håller en hög arkitektonisk kvalitet precis som lamellhusen, och att ursprungliga kvaliteter tas tillvara. Därför har en planbestämmelse lagts till om att huvudbyggnad i huvudsak ska uppföras i tegel. På så sätt tas en ursprunglig kvalitet upp från det angränsande lamellhuset i den nya bebyggelsen. Synpunkten om garagelängorna noteras, kommunen anser dock inte att värdet föranleder skydd.

Brf Nyköpingshus 15

Mina synpunkter: Vi vidhåller tidigare insända synpunkter, ang. totalhöjd, in-utfart till fastigheten. Förslaget i planen, att låta trafiken till fastigheten passera förbi våra garage i fastigheten Åkaren 1, kan ej accepteras på grund av trafiksäkerhetsaspekter. Utrymmet mellan garage och Lennings väg är alltför smalt). Solbergavägen är ej heller dimensionerad för den kommande trafikökningen.

Bemötande:

Planen tillåter en hushöjd om 8 våningar, vilket kommunen bedömer som lämpligt i sammanhanget, med tanke på skala hos intilliggande befintlig bebyggelse, att sol-och skuggförhållandena kan tillåta ett högre hus samt att de stämmer väl in i landskapsbilden kring Lenningsväg/Stenkulla/Ekensberg/Isaksdal där de högre punkthusen i Stenkulla redan utgör ett synligt inslag.

Det kommer mycket riktigt vara fortsatt möjligt för trafik till parkering på Åkaren 2 att använda den norra infarten och passera över Åkaren 1. Samtidigt är det svårt att tro att flertalet av de som parkerar på Åkaren 2 inte kommer nyttja

den nya nedfarten från Solbergavägen direkt till fastigheten. Den kommer att vara dubbelriktad och rak till skillnad från den norra infarten som är smal och ringlande.

Det är viktigt att notera att det även är till fördel för bostadsrättsföreningens medlemmar att den östra kopplingen mellan Åkaren 2 och Åkaren 1 fortsatt kommer att finnas och att de genom servitut kommer att få nyttja den. Vid t ex vinterväglag gör det möjligt att medlemmarna kan ta den raka rampen på Åkaren 2 och undvika norra infarten.

Planområdet angörs för biltrafik från Solbergavägen, via Runebergsgatan och Lennings väg. Genomförande av planen kommer sannolikt generera ökad trafik på de tre vägarna och till viss del i korsningen Runebergsgatan - Lennings väg. Korsningen och anslutningsvägarna har god kapacitet och bedöms kunna hantera den trafikökning planen kan ge upphov till utan omfattande åtgärder.

Studiecirkeln Nyköping förr o nu

Mina synpunkter: Vi anser fortfarande att åtta vån är för högt för att stämma in i stadsbilden. Att hänvisa till att punkthusen i Stenkulla håller denna höjd är inte en relevant jämförelse. Då de dels ligger lägre samt att den naturliga visuella kontakten en finns då den bilden bryts av järnvägen som passerar mellan Isaksdal och Stenkulla.

Bemötande:

Järnvägen är mycket riktigt också ett inslag i landskapsbilden utefter Lenningsväg/ bort mot Stenkulla och Ekensberg men skymmer inte punkthusen i Stenkulla. Att husen ligger på olika marknivåer förändrar inte husens skala på platsen. Hushöjden om 8 våningar bedömer kommunen som lämplig i sammanhanget, med tanke på nämnda landskapsbild med inslag av punkthus idag, skala/volym hos intilliggande befintlig bebyggelse, samt att sol- och skuggförhållandena kan tillåta ett högre hus.

Privatperson (A)

Mina synpunkter: Fattar helt ärligt inte hur man tänker. Ser man denna plats som ett bra ställe att bygga 2 stycken höghus? Det är redan dåligt med parkeringsplatser som det är. Dem kommer skymma mycket av utsikten som man har. Tycker att detta är en seriöst dålig idé.

Bemötande:

Kommunen växer och behovet av nya bostäder är stort. Kommunen bedömer detta vara ett hållbart sätt att förtäta staden på, när redan ianspråktagen mark kan nyttjas mer effektivt. Med planförslaget effektiviseras parkeringen, då den delvis kommer att ske i parkeringsgarage, samtidigt som det ger utrymme för fler bostäder. Med planförslaget blir det något färre tillgängliga parkeringar än idag (129 stycken istället för dagens 138 parkeringar). Antalet bedöms dock vara tillräckligt för att täcka behovet av parkeringar för befintliga bostäder på Svetsaren 5 och för nya bostäder på Åkaren 2 utifrån de parkeringstal som satts i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta.

Planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter men avsikten är att minimera påverkan genom att medge punkthus och inte t

ex lamellhus. Vid förtätning i befintlig miljö är förändrad utsikt från närliggande bebyggelse ofta en konsekvens.

Privatperson (AH)

Mina synpunkter: Jag tycker husen inte passar in i stadsmiljön. Förslaget är inte bra.

Bemötande:

Husen har anpassats till platsen och stadsmiljön här på flera sätt, t ex att de måste uppföras i form av punkthus möjliggör att lamellhusen bakom fortsatt är synliga.

Privatperson (MK)

Mina synpunkter: Jag tycker inte att det låter som ett bra förslag. Vi kommer drabbas mycket av den byggtrafik som kommer vara under en längre tid. Hoppas verkligen att det inte kommer byggas där.

Bemötande:

Oro kring påverkan av byggtrafik noteras och tas med i vidare arbete. Aktuell exploatör kommer att behöva ordna byggtrafik utifrån gällande lagar och regler.

Privatperson (OL)

Mina synpunkter: Det skulle leda till parkeringsbrist, ett överbefolkat område, samt skymd sikt för dom med utsikt mot Ekensberg. Jag säger nej!

Bemötande:

Med planförslaget blir det något färre tillgängliga parkeringar än idag (129 stycken istället för dagens 138 parkeringar). Antalet bedöms dock vara tillräckligt för att täcka behovet av parkeringar för befintliga bostäder på Svetsaren 5 och för nya bostäder på Åkaren 2 utifrån de parkeringstal som satts i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta.

Denna del av området är en sida som få vistas på förutom när man passerar mellan bostad och parkering. Fler bostäder här med entréer och gårdsmiljö innebär att fler människor vistas och rör sig här vilket kan bidra till att området upplevs mer positivt och tryggt.

Planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter men avsikten är att minimera påverkan genom att medge punkthus och inte t ex lamellhus. Vid förtätning i befintlig miljö är förändrad utsikt från närliggande bebyggelse ofta en konsekvens. Förtätning är ett hållbart sätt att låta staden växa på då det innebär att redan ianspråktagen mark kan nyttjas mer effektivt.

Privatperson (SL)

Mina synpunkter: Nej jag tycker att hela området blir förstört om det byggs 2 stora höghus på platsen. Vi har bott här i 22 år och trivs fortfarande väldigt bra, men det är tveksamt om det kommer att vara det framöver. Husen kommer också skymma de befintliga husen och det blir mörkt och skuggigt

här. Låt det istället vara som det är nu, men bygg gärna ett lågt parkeringshus, för det skulle verkligen behövas.

Bemötande:

Planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter men avsikten är att minimera påverkan genom att medge punkthus och inte t ex lamellhus. Vid förtätning i befintlig miljö är förändrad utsikt från närliggande bebyggelse ofta en konsekvens. Förtätning är ett hållbart sätt att låta staden växa på då det innebär att redan ianspråktagen mark kan nyttjas mer effektivt.

De högre husen är placerade på den östra sidan, vilket gör att sol-och skuggförhållandena är gynnsamma. De nya husen kommer att skugga delar av bakomliggande hus under morgontimmarna vår, höst och vinter. Under sommaren påverkas inte befintlig bebyggelse, inte heller under resterande del av dagen under vår, höst och vinter.

Privatpersoner (LoÅS)

Mina synpunkter:

1. Mycket dåligt förslag att bygga 2 st punkthus på vår parkering, kommer att förstöra vår fina utsikt som vi har idag. Har bott i samma lägenhet sen 1971. Vilken tråkig utsikt vi kommer att få med dessa två punkthus framför oss.
2. Vilka hyresgäster tror ni stannar i trapphuset och läser ett helt A fyra ark angående byggnationen. Det hör till att varje hyresgäst får detta förslag i sin brevlåda. Som det är nu så kommer många hyresgäster att missa detta utskick, det kanske var meningen från eran sida.
3. Angående parkeringen och våra garage som vi har idag, såg att det ska bli ett parkeringsgarage under husen. Mycket dåligt förslag. Varför inte bygga enskilda garage som vi har idag, detta kommer att medföra bilstöder där de kan jobba fritt.
4. Var ska man parkera under byggnationen? Det har ni nog inte tänkt på. Det är ont om parkeringar redan idag.
5. Så med andra ord så är det ett mycket dåligt förslag som ni har kommit med. Hoppas att ni kommer på en annan lösning, förstör inte vårt fina bostadsområde som vi haft/har med två st punkthus framför vårt.

Bemötande:

Planförslaget innebär viss skymd sikt mot Ekensberg från befintliga lägenheter men avsikten är att minimera påverkan genom att medge punkthus och inte t ex lamellhus. Vid förtätning i befintlig miljö är förändrad utsikt från närliggande bebyggelse ofta en konsekvens. Förtätning är ett hållbart sätt att låta staden växa på då det innebär att redan ianspråktagen mark kan nyttjas mer effektivt.

Kommunen har inte möjlighet att skicka information till varje enskild hyresgäst/bostadsrättsinnehavare om samråd och granskning, och inte heller skyldighet att göra så. Fastighetsägaren är den som ska informeras. Informationslappar i trappuppgångar är en utökad service som kommunen utför/oför i samarbete med fastighetsägaren.

Parkeringsgarage under husen innebär en mer effektiv markanvändning än enskilda garage i markplan, och är därmed ett mer hållbart sätt att förtäta staden på.

Exploatören kommer att behöva lösa parkering under byggtiden utifrån gällande lagar och regler. Det finns t ex allmän parkering på Solbergavägen som kommer att vara tillgänglig även under byggtiden.

Privatpersoner (BL)

Mina synpunkter: Som boende på Solbergavägen och bilägare undrar jag med flera var det är tänkt att vi ska parkera under tiden detta bygge ev. blir av? Har läst att ni tänkt göra om den allmänna parkeringen till boendeparkering. Kommer troligtvis inte att räckta till då den är full varje kväll trots att vi med parkeringstillstånd från Victoria Park står på anvisade platser och det kan vara ca 30 bilar och fler oftast. Tråkigt nog hör man att folk pratar om att flytta om detta blir av och många har bott här lika länge som vi, ca 40 år. Förstår det, inte vi heller tycker om att få hus framför oss istället för skogen.

Bemötande:

Exploatören kommer att behöva lösa parkering under byggtiden utifrån gällande lagar och regler. Det finns t ex allmän parkering på Solbergavägen som kommer att vara tillgänglig även under byggtiden.

De allmänna parkeringarna längs med Solbergavägen nyttjas idag av boende i området och av andra för t ex uppställning av fordon under längre tid. Om delar av den allmänna parkeringen istället omvandlas till boendeparkering på kvartersmark kan fler parkeringar frigöras för de boende.

Med planförslaget blir det något färre tillgängliga parkeringar än idag (129 stycken istället för dagens 138 parkeringar). Antalet bedöms dock vara tillräckligt för att täcka behovet av parkeringar för befintliga bostäder på Svetsaren 5 och för nya bostäder på Åkaren 2 utifrån de parkeringstal som satts i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta.

Privatpersoner (EoHB)

Mina synpunkter: Bättre nu avseende in- och utfart till parkeringen, men vi önskar fortfarande åka in till vårt garage från söder. Går det alltså att få infart även till våra västra garagelängor på Åkaren 1 från nya garagedriften Åkaren 2?

Bemötande:

Möjlighet till en infart till de västra garagelängorna på Åkaren 1 direkt från ny nedfart till parkeringar på Åkaren 2 har studerats. Det är dock för svårt att lösa en anslutning på ett trafiksäkert sätt med tanke på nedfartens lutning och marknivån vid den västra garagelängan. Boende som nyttjar de västliga garagen på Åkaren 1 kommer dock att kunna använda den nya nedfarten och ta sig via de östliga garagen norrut, förutom från den befintliga norra infarten.

Privatperson (CA)

Synpunkter på HÖGHUSBYGGNATION vid Solbergavägen, som är en kort återvändsgata.

Att bygga 8-våningshus med 60 bostäder i änden av en kort återvändsgata kan inte vara rätt planering när det redan finns flera långa höga flerfamiljshus i dubbla rader utmed Solbergavägen och Runebergsgatan.

Bostadsrättsföreningen Nyköping hus Nr 15 med hus i dubbla rader utmed Solbergavägen 23 - 45 och Runebergsgatan 52 - 72, totalt 187 lägenheter och med 80 garage nedanför, där Solbergavägen måste korsas för att nå garagen och även nå Lennings väg, på väg till tex Vårdcentralen.

I dessa lägenheter bor många äldre personer, medelålders och yngre familjer med barn. De äldre har kanske svårt att röra sig hastigt och har både nedsatt syn och hörsel, medan det är tvärt om med barnen.

På andra sidan Lennings väg finns Vårdcentralen Ekensberg med sjukgymnastik och distriktssköterskemottagning, Apotek samt Folk tandvård. Alltså flera av de nödvändiga samhällsfunktioner som de flesta som bor i området använder sig av, men även "stadsdelar" som Isaksdal, Höglunda och Brandkärr använder dessa.

Många andra personer speciellt skolbarn använder/genar utmed "våra hus" och korsar Solbergavägen och går mellan garagen ut till Lennings väg. Flera genar även över vår parkering mellan bilarna, vissa med cykel och sedan korsars Solbergavägen.

Längre in på samma gata som Vårdcentralen finns en Privat Förskola/skola och utmed Lennings väg finns de båda kommunala Högstadieskolorna Alfa och Omega. Många högstadieelever kommer från Brandkärr och väldigt få av eleverna följer Runebergsgatan ner till Lennings väg.

Ägarna till de befintliga hyreshusen Solbergavägen 1 - 20? bebos med all säkerhet av äldre och barnfamiljer som idag korsar Solbergavägen och kommer att göra så i framtiden också.

Solbergavägen är idag en återvändsgata med parkeringsplatser på den ena sidan. Det är ca 60 parkeringsplatser där och hälften av dem kommer att försvinna i och med byggplanerna. Var kommer byggfolket att parkera under byggtiden?? Det kommer inte att finnas en enda korttidsparkering för besökare till de boende.

Med denna byggnation kommer trafiken att öka, speciellt den tunga trafiken med diverse byggmaterial som ska fraktas bort och nytt fraktas dit. Detta innebär en stor ökad risk för trafikskador/olyckor på både barn och gamla som bor i området men även andra som använder våra "gårdar" som genväg.

Nyköpings kommun ska se till så att alla invånare i kommunen, både barn och gamla ska ha en trygg och säker boendemiljö att leva i vilket detta byggprojekt knappast medverkar till.

Bemötande:

Längs med Solbergavägen finns trottoar och ned mot Lennings väg finns ett separat gångstråk, med ramp för cykel, från bostadsområdet. På så sätt är det möjligt att på ett trafiksäkert sätt att gå från området till målpunkter i t ex Ekensberg.

Med planförslaget omvandlas den södra delen av Solbergavägen till vistelseyta med nytt gångstråk på kvartersmark som kan nyttjas av boende i området. På så sätt möjliggörs fler trafiksäkra kopplingar mot Lennings väg med planförslaget än idag.

Planområdet angörs för biltrafik från Solbergavägen, via Runebergsgatan och Lennings väg. Genomförande av planen kommer sannolikt generera ökad trafik på de tre vägarna och till viss del i korsningen Runebergsgatan - Lennings väg. Korsningen och anslutningsvägarna har god kapacitet och bedöms kunna hantera den trafikökning planen kan ge upphov till utan omfattande åtgärder.

Exploatören kommer att behöva lösa parkering och trafik under byggtiden utifrån gällande lagar och regler. Det finns t ex allmän parkering på Solbergavägen som kommer att vara tillgänglig även under byggtiden.

Privatperson (US-B)

Efter att ha läst igenom handlingarna för Åkaren 2 så kvarstår vår fundering hur ni har tänkt att lösningen för den norra utfarten ska göras säkrare. Detta har flera andra boende i området också tagit upp i sina svar och där framkommer samma invändning som vi har haft. Den norra infarten är inte dimensionerad för både upp- och nedfart. Som ni också själva klart uttrycker i ert svar så ligger detta utanför detaljplanen, MEN det kan bli större problem än det är redan nu om alla som har garage i Åkaren 1 ska/måste åka ut och ner via denna smala och branta väg. Varför inte göra en lösning som skulle gagna alla, dvs, antingen behåll den södra in- och utfarten ELLER ge Åkaren 1 möjlighet att använda den nya tvåfiliga in och utfarten.

Svaret att det är svårt att åtgärda den ibland livsfarliga cykeltrafiken vid den norra infarten inom detaljplanen anser jag är en sanning med modifikation. Det finns andra åtgärder som gör det svårare, om än inte omöjligt, att förhindra att cyklister genar och därmed utsätter sig själva och andra för fara. Det ska väl inte behöva ske någon svårare olycka innan ni inser att det behöver göras något, eller?

Jag har inget emot att husen byggs, men det behövs en ordentlig genomtänkt plan där ALLA, alltså även Isaksdal:8, är inritade och medräknade i den planen, för hur ni än försöker att tänka bort oss så blir vi berörda.

Bemötande:

I planförslaget möjliggörs att boende som har sin parkering på Åkaren 1 också kan nyttja den nya nedfarten från Solbergavägen till Åkaren 2, via en koppling till den östra garagelängan på Åkaren 2. Den möjligheten säkras genom ett servitut som exploatören ansöker om. Därifrån kan boende som nyttjar den västliga garagelängan angöra sin parkering genom den nedre delen av den norra infarten.

Det är genom detaljplanen svårt att lösa frågan kring genande cykeltrafik. Kommunens tekniska division har informerats om problematiken.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Privatperson (A)
Privatperson (AH)
Privatperson (MK)
Privatperson (OL)
Privatperson (SL)
Privatperson (LoÅS)
Privatperson (BL)
Privatpersoner (EoHB)
Privatperson (CA)
Sörmlands museum
Brf Nyköpingshus 15
Studiecirkeln Nyköping förr och nu
Privatperson (US-B)

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Therese Lindgren.

**Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten**

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/80

Beslut om antagande av detaljplan för del av HÖGBRUNN 1:5, Hemgårdens verksamhetsområde, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: norra delen av Hemgårdens verksamhetsområde intill befintligt spårområde

Sökanden: Strategienheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2020-01-10 t.o.m. 2020-02-07.

Under perioden 2020-03-23 till och med 2020-04-06 pågick granskning av ett i delar reviderat planförslag. 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 12 skriftliga yttranden inkommit, varav 7 med godkännande av detaljplaneförslaget.

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet genomfördes följande revideringar av planhandlingarna inför granskning:

- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om planerad dagvattendamm och princip för rening.
- Justerat text under Huvudmannaskap och ansvarsfördelning med info om att Trafikverket är infrastrukturägare av järnvägen.
- Justerat skrivning kring behovet av justerade ledningsrätter med anledning av Lantmäteriets yttrande.
- Kompletterat planbeskrivning med info om ledningar tillhörande Skanova

Efter granskning föreslås inga justeringar annat än av administrativ karaktär då inga skriftliga synpunkter utöver godkännanden inkom under granskningen.

I det övergripande arbetet med Ostlänken har konfliktpunkter med befintliga vattenledningar uppmärksamats, dock utanför planområdet. Lösningar för respektive konfliktpunkt diskuteras mellan Nyköpings kommun och Trafikverket och avtal finns upprättat mellan Trafikverket och ledningsägare med anledning av detta som beskriver parternas respektive ansvar för eventuella ledningsflyttar. Inom planområdet finns vattenledningar, vilka är säkrade med ledningsrätt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--

MSN §

Dnr MSN19/80

Angivet u-område i plan är väl tilltaget för säkra upp att utrymme finns om omläggning av ledningar krävs som även påverkar läget på ledningar inom planområdet.

I grundkartan redovisade ledningsrätter ligger fel i förhållande till ledningarnas faktiska läge. En ansökan till Lantmäteriet behövs med anledning av detta. Nyköpings kommun kommer att bistå NOVF med ansökan.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-04-07, samt

att anta detaljplan för del av Högbrunn 1:5.

Beslut till:

Sökanden, Trafikverket, KS (för kännedom), Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för del av HÖGBRUNN 1:5, Hemgårdens verksamhetsområde, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: norra delen av Hemgårdens verksamhetsområde intill befintligt spårområde

Sökanden: Strategienheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2020-01-10 t.o.m. 2020-02-07.

Under perioden 2020-03-23 till och med 2020-04-06 pågick granskning av ett i delar reviderat planförslag. 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 12 skriftliga yttranden inkommit, varav 7 med godkännande av detaljplaneförslaget.

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet genomfördes följande revideringar av planhandlingarna inför granskning:

- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om planerad dagvattendamm och princip för rening.
- Justerat text under Huvudmannaskap och ansvarsfördelning med info om att Trafikverket är infrastrukturägare av järnvägen.
- Justerat skrivning kring behovet av justerade ledningsrätter med anledning av Lantmäteriets yttrande.
- Kompletterat planbeskrivning med info om ledningar tillhörande Skanova

Efter granskning föreslås inga justeringar annat än av administrativ karaktär då inga skriftliga synpunkter utöver godkännanden inkom under granskningen.

I det övergripande arbetet med Ostlänken har konfliktpunkter med befintliga vattenledningar uppmärksammats, dock utanför planområdet. Lösningar för respektive konfliktpunkt diskuteras mellan Nyköpings kommun och Trafikverket och avtal finns upprättat mellan Trafikverket och ledningsägare med anledning av detta som beskriver parternas respektive ansvar för eventuella ledningsflyttar. Inom planområdet finns vattenledningar, vilka är säkrade med ledningsrätt. Angivet u-område i plan är väl tilltaget för säkra upp att utrymme finns om omläggning av ledningar krävs som även påverkar läget på ledningar inom planområdet.

I grundkartan redovisade ledningsrätter ligger fel i förhållande till ledningarnas faktiska läge. En ansökan till Lantmäteriet behövs med anledning av detta. Nyköpings kommun kommer att bistå NOVF med ansökan.

Bakgrund

Strategienheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun har för Trafikverkets räkning ansökt om ny detaljplan för att möjliggöra en utökning av järnvägsområdet norr om Hemgårdens industriområde. Den tillkommande marken för järnvägsändamål syftar till att säkerställa område där avvattning från spårområdet kan ske i form av en dagvattendamm.

Detaljplanen syftar i det större perspektivet till att möjliggöra arbetet med järnvägsplan för Nyköpings resecentrum på sträckan förbi Hemgården vilket är en del i det underliggande arbetet för att förverkliga Ostlänken genom Nyköping. Järnvägsplanen för sträckan Nyköpings resecentrum planeras fastställas i slutet av 2020.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse, plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.


Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-04-07

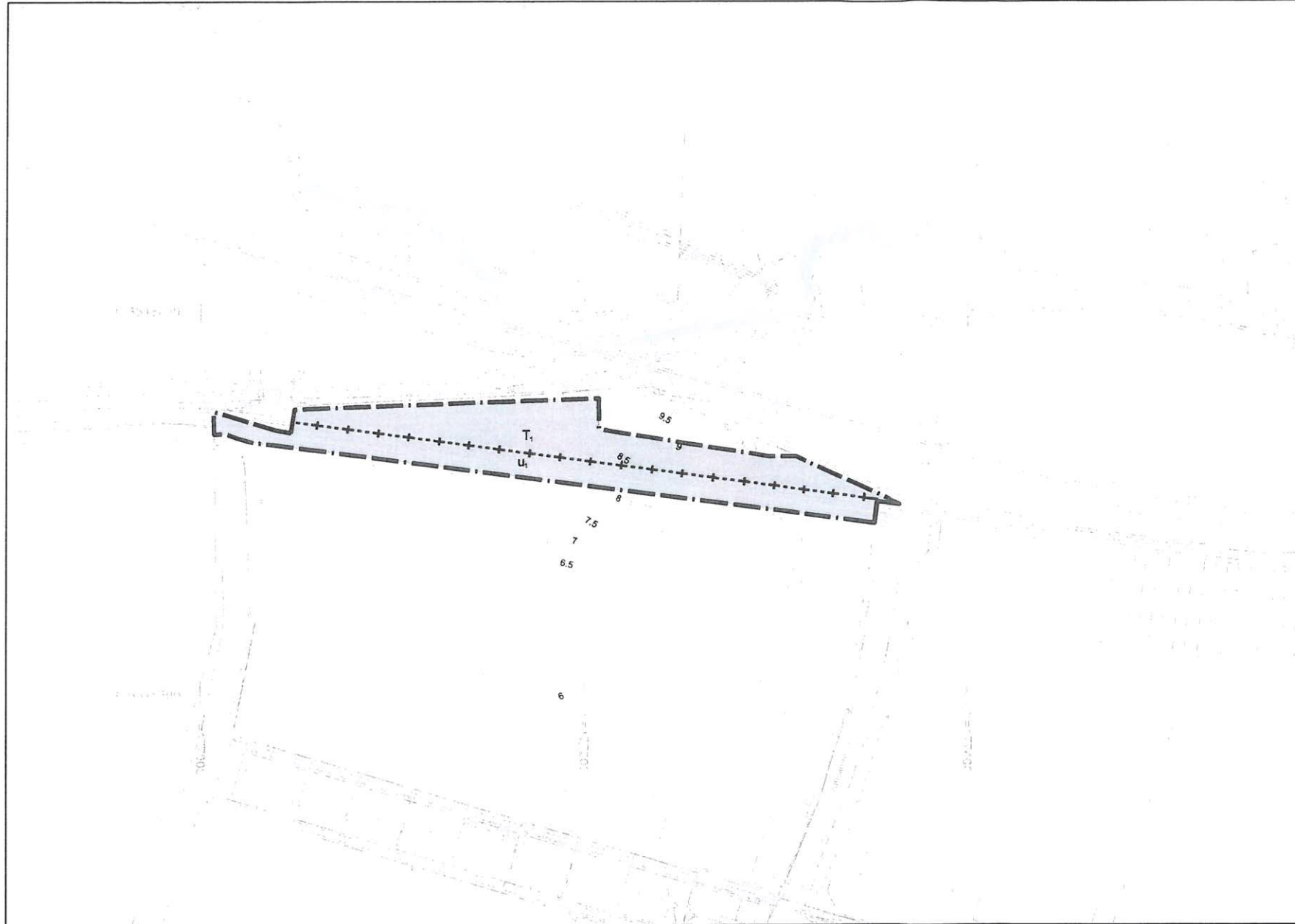
att anta detaljplan för del av Högbrunn 1:5

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Sökanden, Trafikverket, KS (för kännedom), Akten



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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- T₁ Järnväg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

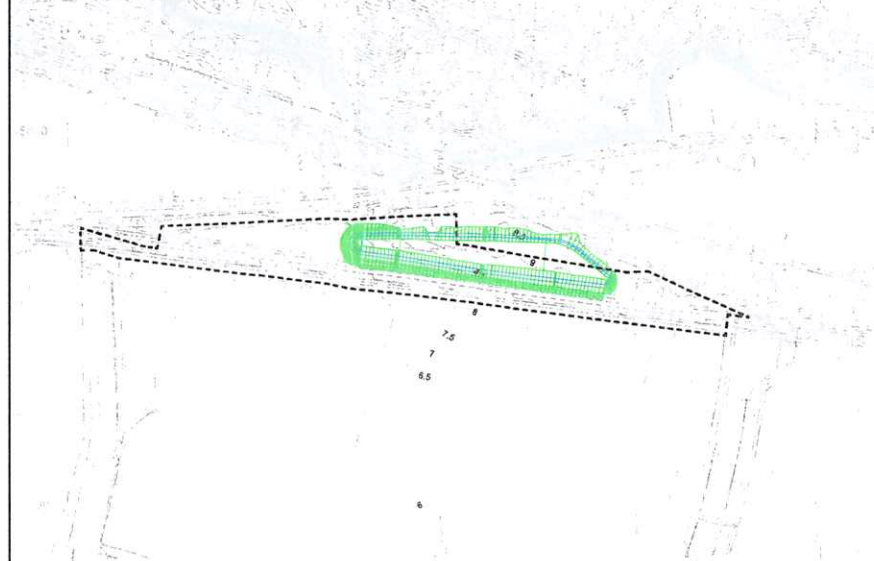
Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

ILLUSTRATIONSPLAN
Planerad våtdamm i förhållande till planområdet

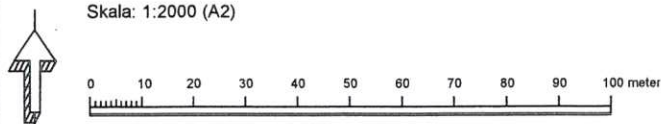


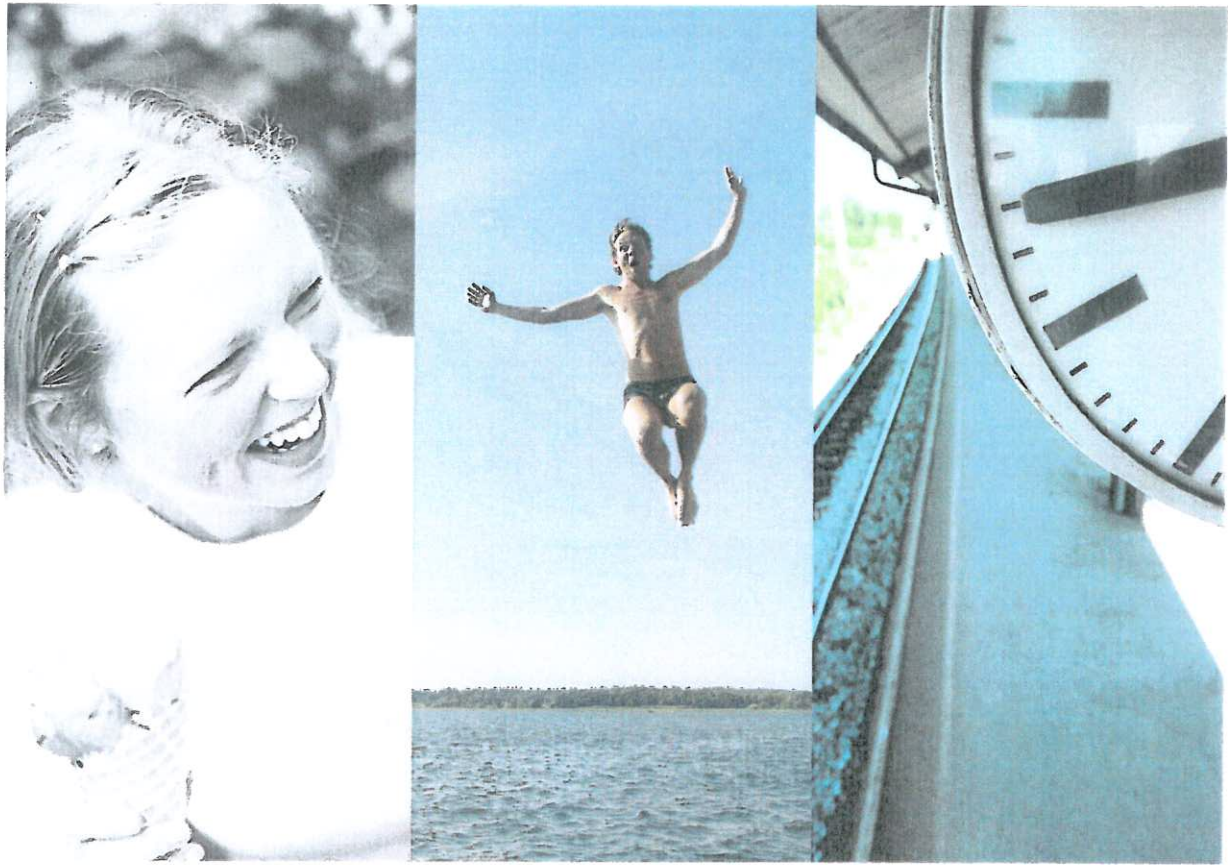
- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram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

Detaljplan för del av Högrbrunn 1:5

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
		2020-04-28	MSN
Upprättad 2020-03-17	Reviderad	Laga kraft	
 Sara Rangensjö Planhandläggare, Nyköpings kommun		Frida Andersson Planarkitekt, Ramboll Sverige	
		Dnr MSN19/80	

Skala: 1:2000 (A2)





Detaljplan för del av Högbrunn 1:5 Nyköpings tätort

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2020-03-17

Förutsättningar

Planhandlingar

Detaljplanehandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

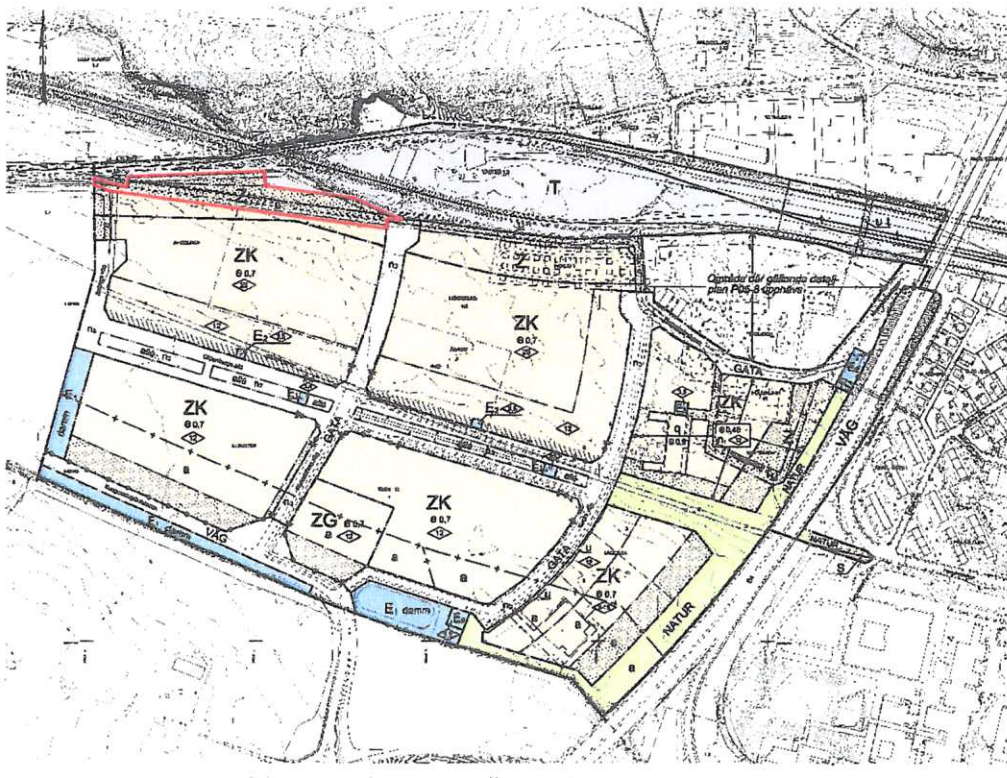
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att säkerställa Trafikverkets behov av mark för Ostlänken och som i ett led i detta möjliggöra Trafikverkets pågående arbete med järnvägsplaner genom Nyköping. Detta görs genom att ändra användningen som anges i gällande detaljplan från verksamhet till trafikändamål. På grund av förändrat markanspråk i järnvägsplanen behöver därför nyligen antagen detaljplan P18/24 delvis ersättas.

För att skapa åtkomst till järnvägen önskar Trafikverket överta mark fram till fastighetsgräns till nyligen skapade fastigheter inom industriområdet. Den kommande detaljpaneläggningen bedöms inte påverka den tillkommande eller nyligen etablerade bebyggelsen inom Hemgårdens industriområde då framtida spårläge inte justerats sedan planläggningen av industriområdet. Spårens läge och ny bebyggelses avstånd till dessa har därför redan prövats i planen för Hemgårdens industriområde.

Detaljplanen avser:

- Utökad mark för järnvägsändamål i enlighet med pågående järnvägsplaner
- Möjliggörande av dagvattenanläggning (våtdamm) inom området för hantering av dagvatten från spårområdet.



spårområdet ligger fastigheter inom Nöthagens industriområde samt den gröna kilen Magniberg som är ett mindre tätortsnära skogsområde med höga naturvärden.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastigheten Högbrunn 1:5 som ägs av Nyköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-10 samt översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-11-12. Området omkring planområdet är mark detaljplanelagd för verksamheter. Kungsladugårdsleden är en möjlig ny väganslutning till E4 vid trafikplats Kungsladugård mot väg 52 och Skavsta flygplats.

Enligt *Översiktsplan 2013 för Nyköpings kommun* är Ostlänken en del av Götalandsbanan. Planeringsområdet för ny järnväg är av riksintresse.

Enligt *Fördjupad översiktsplan 2013 för Nyköpings tätort och Skavsta* ska riksintresset för trafikslagets anläggningar prioriteras mot bakgrund av den nationella nyttan för kommunikation och utifrån aspekten en långsiktigt hållbar utveckling.

Befintliga detaljplaner

För området gäller idag följande detaljplan:

P18-24 "Detaljplan för del av Högbrunn 1:5 m.fl. samt upphävande av del av detaljplan p05-8 i Nyköpings kommun, Södermanlands län", tillhörande Länsstyrelsens i Södermanlands län. Planen vann laga kraft den 14 juli 2018. Genomförandetiden går ut 2023-07-14.

En detaljplan får inte ändras före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. Det är också möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång mot berörda fastighetsägares vilja om ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunde förutses vid den ursprungliga planläggningen. I detta fall äger Nyköpings kommun marken inom den nya detaljplanen och Trafikverket är initiativtagare till förändringen.

Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

Området omfattas inte av några områdesbestämmelser eller förordnanden.

Riksintressen

I planområdet ingår järnvägsområde med Södra stambanan och Sala-Oxelösundsbanan (TGOJ-banan), båda är utpekade som järnvägar av riksintresse. Området berörs av pågående planeringsarbete för Ostlänkens bibana till Nyköpings resecentrum. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då det redan är exploaterad mark som tas i anspråk och i och med att anpassning har gjorts till rådande järnvägsplaner så tillgodoser

detaljplaneförslaget riksintresset. Detaljplanen säkerställer i sig mark för att möjliggöra järnvägens ombyggnad och tillgodoser därför riksintresset.

Kommunala beslut

Nyköpings kommun har för Trafikverkets räkning ansökt om planbesked för att upprätta ny detaljplan för del av Högbrunn 1:5 i syfte att säkerställa sitt behov av mark för projektet Ostlänken och för det pågående arbetet med järnvägsplaner inom Nyköpings kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-06-25 § 76 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan (tidigare 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.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet gränsar i söder till ett verksamhetsområde under etablering där ny bebyggelse börjat växa enligt gällande detaljplan. Norr om planområdet och järnvägen finns den gröna kilen Magniberg, ett mindre tätortsnära skogsområde med höga naturvärden där en kraftfull bergsrygg reser sig som fondvägg i landskapsbilden. Planen påverkar inte detta grönområde. Öster om planområdet, ca 700 m bort, går E4:an.

Bebyggelse

Inom planområdet finns och planeras ingen bebyggelse.

Natur

Den natur som finns inom planområdet utgörs av en spridningslänk mellan gröna lövskogsmiljöer norr och söder om planområdet och vegetationen inom området är i form av trädridå, asksly och oexploaterad gräsyta vilka är karakteristiska för spårområdets utkanter. En smal grusväg med små diken på vardera sida passerar längs med den södra delen av planområdet.

Området nordöst om planområdet är gulmarkerat i *Fördjupad översiktsplan 2013 för Nyköpings tätort och Skavsta* vilket innebär att kompensationsåtgärder ska utföras om inte hänsyn kan tas till värdet. Kompensationsåtgärder för detta område hanteras inom ramen för järnvägsplanerna genom Nyköping. Detta medför att åtgärdsbehov som uppkommer till följd av detta detaljplanarbete inte behöver realiseras inom planområdet.

Miljöförhållanden

Mark

Enligt markradonutredning för Nyköpings kommun (Sveriges Geologiska AB) redovisas marken som lågriskområde för radon.

Inom arbetet med nu gällande detaljplan (P18-24) har markprover tagits i anslutning till Hemgården för att fastställa eventuella behov av sanering efter befintlig verksamhet. Inga förhöjda halter av föroreningar uppmättes inom planområdet och det finns inget åtgärdsbehov för föreslagen markanvändning inom gällande plan.

Planområdet ligger i Kilaåns dalgång med speciella geologiska förutsättningar. Dalgången utgörs av en geologisk formation med mäktiga jordlager ovanför berggrunden. Jordlagret består av ett mäktigt lager av finmo/lera som överlagrar en vattenförande grus- och moavlagring närmast fastmark. Mindre områden såsom det aktuella planområdet utgörs huvudsakligen av glacial silt.

Vatten, MKN

Söder om planområdet finns Idbäcken som omfattas av ett markavvattningsföretag från 1922. Dess djupa fåra ingår i en smal grönremsa som avvattnar ett ca 20 km² stort område norr om Nyköping i vilket planområdet ingår. Idbäcken mynnar i Arnöån, som är en förlängning av Kilaån, planområdets huvudavrinningsområde.

Enligt MKB för järnvägsplan för Ostlänken passerar Kilaån ett N2000-område och Svanvikens naturreservat. Ingen av dessa områden påverkas av dagvattentillförsel från järnvägsanläggningarna till Idbäcken. Kilaån uppnår måttlig ekologisk status men ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormerna för Kilaån är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus. (Trafikverket, 2019)

Denna plan föreslår en våtdamm för rening och fördröjning av dagvatten från banvall och järnvägsområde vilket även är positivt med avseende på biologisk mångfald. Med detaljplanens föreslagna åtgärder bedöms inga naturvärden påverkas i Idbäcken eller nedströms.

Den samlade bedömningen av detaljplaneförslaget är att konsekvenserna av utbyggnadsalternativet inte bedöms försämra chanserna för Idbäcken att följa miljökvalitetsnormerna för kemisk och ekologisk ytvattenstatus. (Trafikverket, 2019)

Störningar

Planområdet gränsar till transportled för farligt gods på grund av järnvägen i norr. Ny detaljplan bedöms inte påverka den tillkommande eller nyligen etablerade bebyggelsen inom Hemgården med avseende på risk. Detta då spårens läge inte ändrats sedan gällande detaljplan antagits.

Planområdet är utsatt för buller från järnvägstrafiken men eftersom ingen ny bebyggelse planeras har detta ingen betydelse för detaljplanens genomförande. Då spårens läge inte justerats påverkas inte tillkommande och nybyggd bebyggelse inom Hemgårdens verksamhetsområde avseende bullerstörningar.

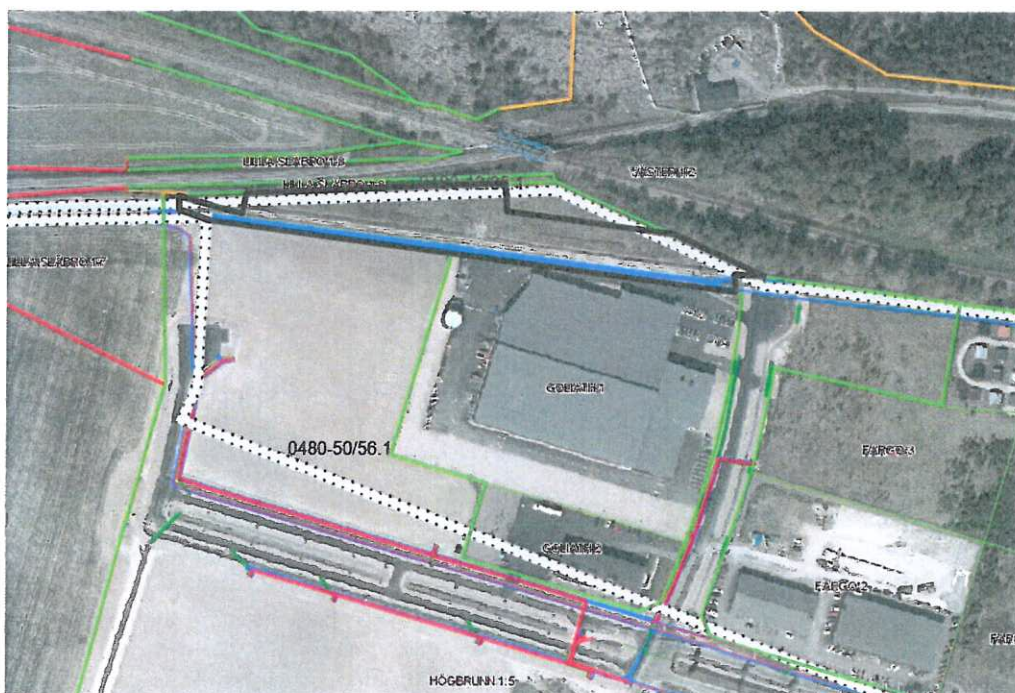
Sociala frågor

Planområdet är idag avskilt från stråk där människor vanligen rör sig. I och med tillkomsten av anläggning för dagvattenhantering ska risken för drunkning beaktas. Då planområdet inte ligger intill bostadsområde eller annat område där barn vanligen vistas bedöms risken för drunkning vara låg.

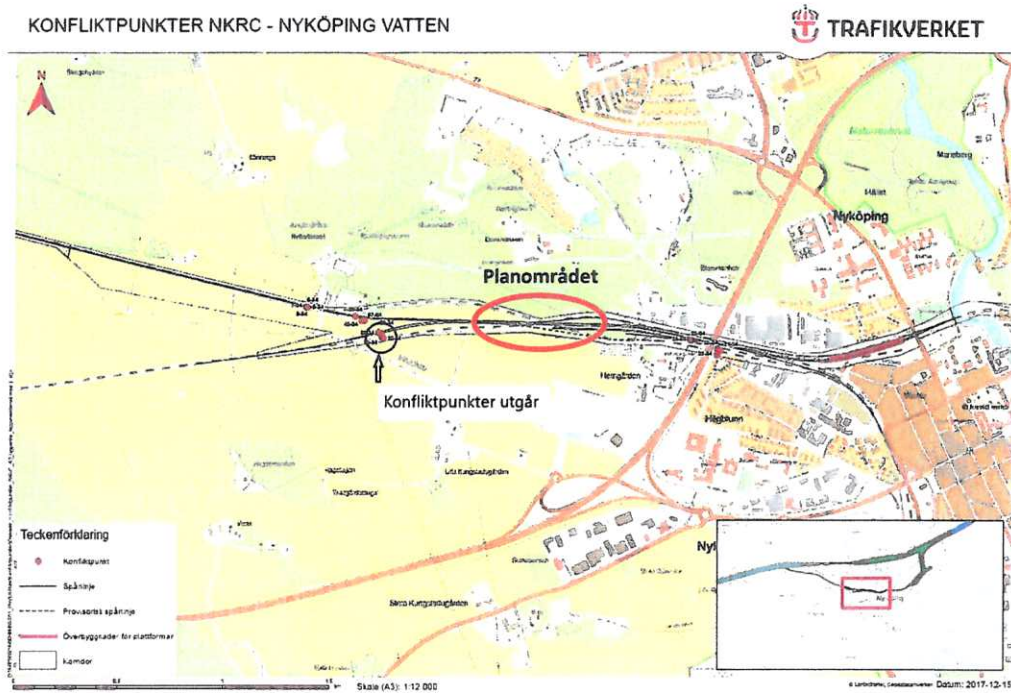
Tekniska anläggningar – Vatten och dagvatten

Inom planområdet passerar vattenledningar tillhörande NOVF. Ledningarnas läge har kontrollerats och visat sig vara rätt. Det kommer att krävas lägesjustering på grund av identifierade konfliktpunkter mellan befintliga ledningar och Trafikverkets planerade anläggning, dock utanför planområdet (se figur 3 och 4). Planen anger ett u-området för nämnda ledningar och u-områdets bredd (motsvarande angiven bredd i gällande detaljplan om ca 13 meter) motiveras av att utrymme krävs för underhålls- och förnyelseåtgärder.

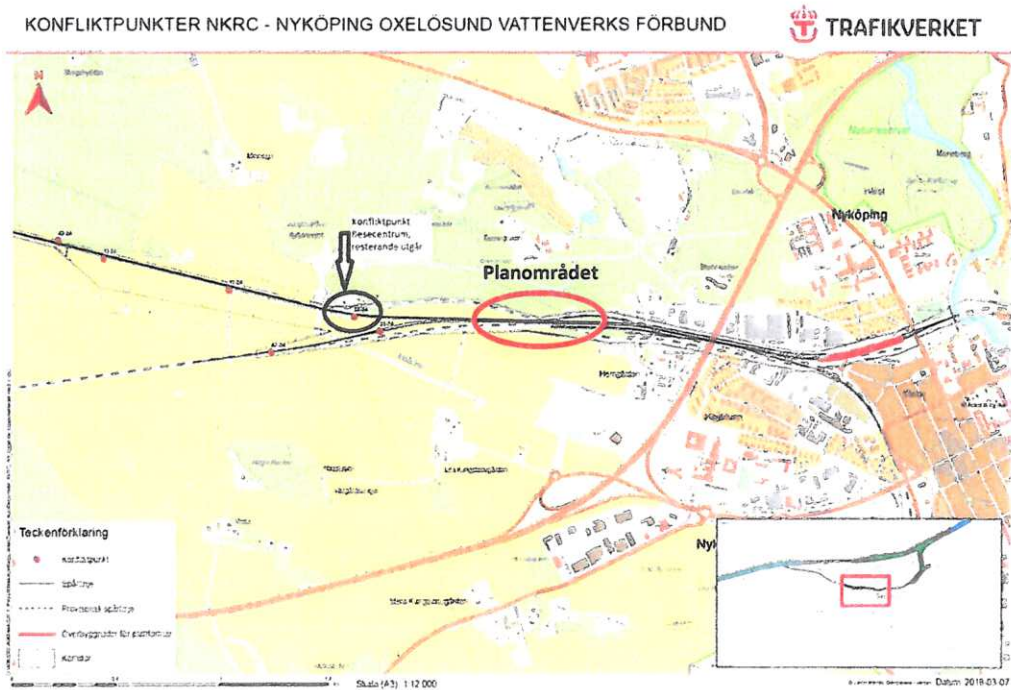
Planområdet belastas av två ledningsrätter. Ledningsrätt 0480-05/56.1 avser Nyköping Vatten och endast ett litet område i planområdets västra del. Den andra, ledningsrätt 0480-12/35.1, avser ovan nämnda Nyköping-Oxelösunds Vattenverksförbunds (NOVF) vattenledningar. Båda ledningsrätternas lägen är fel i förhållande till befintliga ledningars faktiska placering (se figur 2 nedan). Se vidare *Fastighetsrättsliga frågor* på sidan 8.



Figur 2 - Karta över befintliga vattenledningars placering (blå och lila linjer) och ledningsrätternas lägen (vita sträckor) med planområdesgräns markerad i svart.



Figur 3 - Översiktsbild som visar konfliktpunkterna med Nyköping Vattens ledningar. (Trafikverket, 2019)

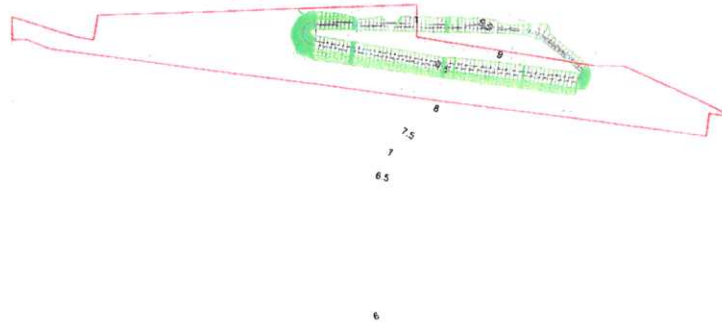


Figur 4 - Översiktsbild som visar konfliktpunkt med NOVFs ledningar. (Trafikverket, 2019)

Ny fördröjningsdamm i form av en våtdamm för att säkerställa rening och fördröjning av dagvatten från järnvägen planeras söder om spårområdet (se figur 5). Den är dimensionerad för ett 10-årsregn med klimatfaktor på 38% och planeras bli ca 1 m djup med en volym på ca 1000 m³. Dammen ska kunna underhållas från den tillhörande servicevägen som etableras via vägen i det nybildade verksamhetsområdet. Det finns två inlopp till dammen, båda via ledning. Det vatten som leds till dammen är uppsamlat dräneringsvatten längs med järnvägen. Det är således inget dagvatten från hårdgjorda ytor som hanteras i dammen. Det vatten som tar sig till dammen har infiltrerat ner genom bankropp/bandiken och därmed sker fastläggning av partiklar redan innan dammen.

Utlopp från dammen sker endast till närliggande bandiket som löper längs med järnvägen västerut och rinner därifrån vidare till ytterligare en damm som har utlopp i Idbäcken ca 200 m västerut.

Då dammen placeras inom befintligt markavvattningsföretag (Idbäcken) kommer den att anslutas till dess diken. Fördröjning av dagvatten från järnvägsanläggningen kommer att ske innan det leds till Idbäcken. Befintligt vattenflöde kan dock öka till följd av den nya dagvattenanläggningen men kommer att anpassas så att dikeskapaciteten inte överskrids. Vidare utredningar kommer därmed att ge svar på om dessa diken behöver breddas för att uppfylla gällande dimensioneringskrav. Markavvattningsföretagets funktion ska bevaras och det avtal som företaget ingick 1922 ska beaktas. Trafikverket är enda part i markavvattningsföretaget.



Figur 5 - Översiktsbild som visar den planerade dagvattendammen (grön markering) inom planområdet (röd linje).

Reningsprincip i dagvattenanläggningen är sedimentering. Enligt Trafikverket har inga ytterligare reningssteg bedömts nödvändiga utöver den rening som sker naturligt, genom dikenas vegetation och infiltration i bandikena. Dammens tömningstid räknas på ca 70 timmar och rening sker innan anslutning till övriga vattendrag. Då utloppet

från aktuell damm sker till järnvägens större avvattningsystem har det inte varit aktuellt att studera föroreningsbelastning för en specifik punkt i systemet. Dammen är en del av avvattningsystemet för den blivande järnvägen och bedömningen av hur MKN för ytvatten kan innehållas för projektet i sin helhet beskrivs i MKB för Nyköping Resecentrum.

Utifrån MKB:n har det bedömts att en ökad tillförsel av föroreningar till ytvattendragen inte förväntas i utbyggnadsalternativet jämfört med nuläget och nollalternativet. Av den anledningen bedöms konsekvensen i utbyggnadsalternativet vara jämförbar med nollalternativet. Vidare bedöms det vara osannolikt att järnvägsanläggningen i nuläget eller i utbyggnadsalternativet skulle bidra till att miljö kvalitetsnormerna för kemisk och ekologisk ytvattenstatus (gränsvärdesnormer och bedömningsgrunder för metaller och glyfosat) inte skulle kunna följas, vilket även bekräftas av vattenprover tagna i det väsentligt mindre vattendraget Idbäcken. Trots att både TGOJ-banan och Nyköpingsbanan avvattnas mot Idbäcken visar analysresultaten att metallhalterna är låga och ligger under gränsvärden för god kemisk ytvattenstatus (Trafikverket, 2019).

Kommunikationer

Inom planområdet finns en smal grusväg som passerar i söder och ansluts till Zellings väg i väster och Wahlströms väg i öster. Den kommer att användas som tillfart till spårområdet och framtida dagvattenanläggning som beskrevs ovanför.

Södra stambanan och Sala-Oxelösundsbanan passerar förbi planområdets norra del. På banorna passerar både persontåg och godståg. Del av planområdet ingår i Ostlänkens utredningsområde.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

- Samrådsbeslut: december 2019
- Samråd: januari 2020
- Granskning: mars 2020
- Antagande: Q2 2020
- Laga kraft: Q2 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Trafikverket är infrastrukturägare för järnvägen och ansvarig för genomförande av detaljplanarbetet.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan kommunen och sökanden. Separat köpeavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Trafikverket efter fastställelse av järnvägsplanen.

Ett avtal kommer att behöva tecknas mellan kommunen och Trafikverket kring iordningsställande av tillfart till planerad dagvattenanläggning från den nybyggda Wahlströms väg. Avtal krävs också mellan parterna om lägesjustering krävs av befintliga vattenledningar, vilket utförs av ledningsägaren (NOVF och Nyköping Vatten) men bekostas av Trafikverket. Ett projekteringsavtal mellan Trafikverket och berörda ledningsägare kring hur konfliktpunkterna ska hanteras har tagits fram, dock utanför det nuvarande detaljplanearbetet då de konfliktpunkterna förekommer utanför planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter

Inga nya fastigheter kommer att tillkomma till följd av ett genomförande av detaljplanen, däremot kommer fastighetsreglering att behöva ske då marken inom planområdet kommer att byta ägare. Trafikverket kommer efter antagande att ansöka om fastighetsreglering av marken inom planområdet till fastigheten Väster 1:2.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns två ledningsrätter för VA-ledningar, 0480-12/35.1 som innehas av NOV F och 0480-05/56.1 som innehas av Nyköping Vatten. Båda ledningsrätterna ligger fel i förhållande till ledningarnas faktiska placering och stämmer inte heller med ansökan om ledningsrätt. I nuläget är det inte fastslaget om en rättelse behövs i registerkartan, om förrättningshandlingen behöver rättas genom rättelse enligt förvaltningslagen eller om en omprövning av dessa ledningsrätter krävs. Frågan kommer att utredas under den fortsatta planprocessen.

Ekonomiska frågor

Trafikverket ansvarar för samtliga kostnader som detaljplanen innebär.

Tekniska frågor

Läget på befintliga vattenledningar har mätts in. Dessa antas inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Eventuellt kan de behöva lägesjusteras i någon mån då det förekommer konfliktpunkter med Trafikverkets förslag på ledningar för avvattning på andra platser längs järnvägen utanför planområdet.

Utredningen om påverkan på befintliga ledningar sker parallellt med planprocessen.

Dessutom har Skanova ledningar i detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter den att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Utredningar

Utredningar och dokument som tagits fram under det pågående arbetet med järnvägsplan längs aktuell sträcka som bedöms vara aktuella för detta detaljplanarbete:

- Underlag till Järnvägsplan för Ostlänken (Trafikverket, 2019)
- Geoteknisk utredning (Trafikverket, 2016-10-14 och reviderad 2019-03-15)
- Miljökonsekvensbeskrivning Ostlänken – Järnvägsplan delen Nyköpings resecentrum (Trafikverket, 2019)

Utredning som tagits fram till den gällande detaljplanen P18-24 och som bedöms vara aktuell för detta detaljplanearbete:

- Geoteknisk utredning (Sweco Viak, 2003-04-09)

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelse från ÖP

Ingen avvikelse från ÖP i detta detaljplanprogram.

Miljökonsekvenser – sammanfattning av MKB

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

En sådan behovsbedömning har tagits fram av kommunens planeringsenhet och samråd har skett med Länsstyrelsen. Enligt behovsbedömningen förväntas planen inte medföra betydande miljöpåverkan. MKN för vatten bedöms inte komma att överskridas.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

För Trafikverket innebär ett genomförande av planen att behovet av mark enligt Trafikverkets järnvägsplan för Ostlänken säkerställs. Som tidigare uppgivet kan detta innebära även att Trafikverket står för kostnaden av en eventuell omflyttning av befintliga teleledningar i fall den pågående utredningen visar på det behovet.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun. Detaljplanen har upprättats av Frida Andersson och Vincent Prats, planarkitekter på Ramboll Sverige AB. Samarbete har skett med Trafikverket genom Robin Johansson och Jonas Nimfelt.

Bilagor

- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planhandläggare

Sara Rangensjö

Plankonsult (Ramboll)

Frida Andersson

Plankonsult (Ramboll)

Vincent Prats

Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för del av Högbrunn 1:5, Högbrunn, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samråd samt granskning bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2020-01-10 t.o.m. 2020-02-07.

Information har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2020-03-23 till och med 2020-04-06 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag.

Under processen har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit, varav 7 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

2020-01-14, Rehns i Nyköping
2020-01-20, Räddningstjänsten

Under granskningen:

2020-03-25, Rehns i Nyköping
2020-04-06, Lantmäteriet
2020-04-06, Länsstyrelsen
2020-04-06, Tekniska divisionen
2020-04-06, Trafikverket

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

Under samrådet:

2020-01-13, Vattenfall Eldistribution AB
2020-02-04, Trafikverket
2020-02-05, Länsstyrelsen
2020-02-07, Lantmäteriet
2020-02-24, Skanova AB

Under granskningen:

inga synpunkter inkom under granskningen

Sammanfattning

Länsstyrelsen saknade under samrådet en översiktlig beskrivning av den planerade flödesvägen till och från dagvattendammen. Länsstyrelsen efterfrågade även underlag kring föroreningsberäkningar och en bedömning utifrån dessa av hur miljökvalitetsnormen (MKN) för ytvatten kan innehållas.

Trafikverket har inga synpunkter förutom att de är infrastrukturägare av järnvägen, inte väghållare.

Lantmäteriet upplyser om att frågan kring ledningsrätters rättelse behöver utredas under den fortsatta planprocessen.

Vattenfall har ingen elnätanläggning inom område för ny detaljplan.

Skanova har ledningar/kanalisation inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttnig.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har följande ändringar gjorts:

- Översiktlig beskrivning av flödesvägen samt hur MKN kommer att innehållas vid ett genomförande av detaljplanen
- Tillägg i planbeskrivningen i fråga om regleringsföretagets avtal
- Trafikverket som "väghållare" ändras till "infrastrukturägare" i planbeskrivningen
- Ändring i planbeskrivningen kring rättelse av ledningsrätterna
- Tillägg i planbeskrivningen angående Skanovas ledningar

Under **granskningen** inkom inga synpunkter som innebär att planhandlingarna behöver justeras mer än av administrativ karaktär.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Länsstyrelsen

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

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen som anges i gällande detaljplan från verksamhet till trafikändamål. På grund av förändrat markanspråk i järnvägsplanen behöver därför nyligen antagen detaljplan P18/24 delvis ersättas. För att skapa åtkomst till järnvägen önskar Trafikverket överta mark fram till fastighetsgräns till nyligen skapade fastigheter inom industriområdet.

Detaljplanen avser:

- Utökad mark för järnvägsändamål i enlighet med pågående järnvägsplaner
- Möjliggörande av dagvattenanläggning (våtdamm) inom området för hantering av dagvatten från spårområdet.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

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 enligt 11 kap. 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnorm för ytvatten beaktas:

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen har tagit del av de underlag från Trafikverket som kommunen bilagt samrådshandlingarna. Länsstyrelsen saknar i sammanhanget en översiktlig beskrivning av den planerade flödesvägen till och från dagvattendammen. Det framgår inte av i planen om det är öppna diken eller rör?

Länsstyrelsen saknar även underlag kring föroreningsberäkningar och en bedömning utifrån dessa av hur miljö kvalitetsnormen (MKN) för ytvatten kan innehållas. Av planhandlingarna kan endast utläsas, utan närmare motivering, att MKN inte kommer att påverkas. I handlingarna nämns även behov av platsspecifika åtgärder, men de beskrivs inte närmare i planen. Eventuella behov av skyddsåtgärder bör säkerställas i planen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning

Planområdet är beläget mellan två utpekade lågpunkter där vatten kan bli stående i samband med skyfallssituationer, vilket kan behöva beaktas i den fortsatta planprocessen. Eventuellt identifierade behov av skyddsåtgärder i samband med extrem nederbörd bör säkerställas i planen.

Länsstyrelsens upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Gällande berört regleringsföretag i Idbäcken så upplyser Länsstyrelsen om att det krävs ett godkännande från regleringsföretagets styrelse, eller ett avtal om att få släppa ut vatten.

Bemötande:

Plan- och naturenheten har noterat inkomna synpunkter och följande tillägg har gjorts i planbeskrivningen:

- Översiktlig beskrivning av flödesvägen
- Beskrivning av hur MKN kommer att innehållas
- Förtydligande i fråga om regleringsföretagets avtal (från 1922)

Med avseende på länsstyrelsens efterfrågan av beräknade föroreningshalter samt skyddsåtgärder för extrem nederbörd bedömer plan- och naturenheten att ett genomförande av detaljplanen kommer att förbättra föroreningssituationen jämfört med nuläget. Mot denna bakgrund har föroreningshalter inte beräknats för detta specifika område i järnvägssystemet utan samlad bedömning från MKB framtagen i samband med järnvägsplan för Ostlänken har istället beskrivits ytterligare.

Trafikverket

Planändringen har initierats av Trafikverket för att möjliggöra genomförandet av Ostlänken och Nyköpings resecentrum. Inför samrådet har Trafikverket fått ta del av planhandlingarna för avstämning mot järnvägsplanen. De synpunkter Trafikverket då framförde har arbetats in i nuvarande remissunderlag.

En detaljsynpunkt är att Trafikverket är infrastrukturägare av järnvägen, inte väghållare. Meningen i stycket Huvudmannaskap och ansvarsfördelning bör justeras utifrån detta.

Trafikverket har i övrigt inget att invända mot planförslaget.

Bemötande:

Plan- och naturenheten har noterat inkommen synpunkt och planbeskrivning har justerats i enlighet med denna.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-12-02) har följande noterats:

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriet noterar att detaljplanen diskuterar ledningsrätters läge för två VA-ledningar (0481-12/35.1 och 0480-05/56.1) och att kontakt kommer att tas med Lantmäteriet avseende detta under den fortsatta planprocessen.

I detta samrådskede kan inga kommentarer ges till huruvida detta kan hanteras som en rättelse i registerkartan som planbeskrivningen föreslår. Det kan vara så att förrättningshandlingen kan behöva rättas genom rättelse enligt förvaltningslagen eller så krävs en omprövning av dessa ledningsrätterna (med en ny förrättning som följd).

Frågan behöver utredas under den fortsatta planprocessen.

Bemötande:

Plan- och naturenheten har noterat inkommen synpunkt och tillägg i planbeskrivningen angående denna fråga har gjorts.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elnätanläggningar inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 145 kV luftledning, lila heldragen linje i karta nedan, 145 kV transformatorstation, blå kvadrat, 12 kV markkabel, röd streckad linje, 12 kV transformatorstation, svart kvadrat, samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall har ingen elnätanläggning inom område för ny detaljplan.

Vattenfall har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Bemötande:

Plan- och naturenheten har noterat inkomna upplysningar.

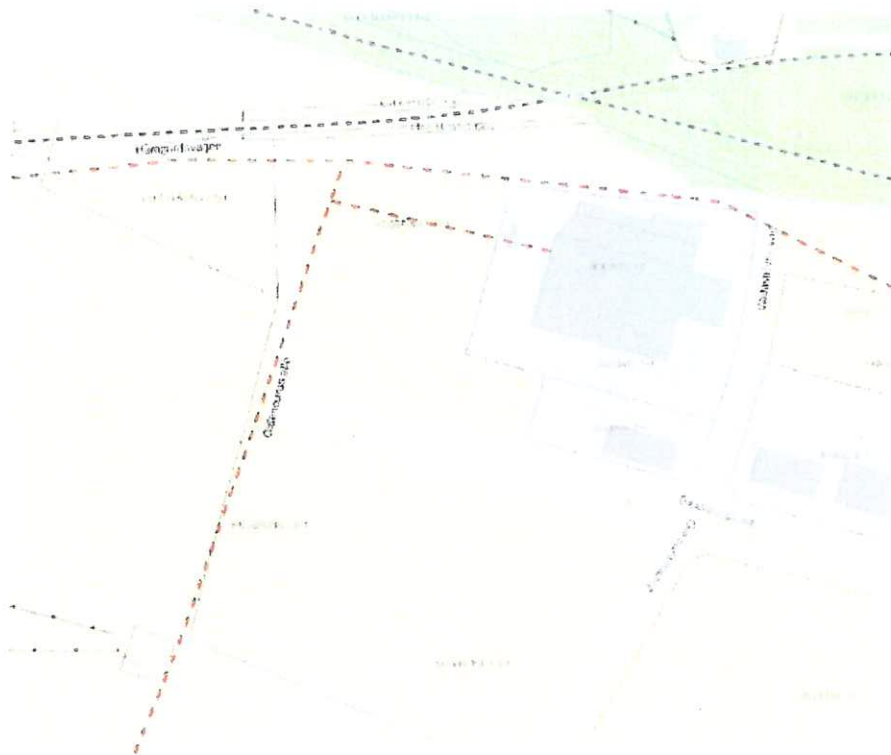
Skanova AB

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.

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



Nätet i färg

Färgen på kabel/kanalisation styrs av material

Grön = Betong

Orange = Plast

Röd = Koppar, KTV

Turkos = Fiber

Gul/gulgrön = Ospec

Heldragen linje = Inmätt läge

Streckad linje = Osäkert läge

Linjer och symboler som har blivit feldokumenterade och därför inte kunnat få en korrekt tolkning presenteras i egen färg. **Brun**

Bemötande:

Plan- och naturenheten har noterat inkomna synpunkter och upplysningar.

Tillägg i planbeskrivningen har även gjorts.

Avsändare under granskningen

inga skriftliga synpunkter inkom under granskningen utöver godkännanden av detaljplanen

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Samtliga synpunkter tillgodosetts eller har besvarats.

Medverkande tjänstemän

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

Samhällsbyggnad Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN20/28

Taxa för mottagning av slam till Brandholmens avloppsreningsverk

En översyn har skett av taxan för mottagning och beredning av avloppsslam till Brandholmens avloppsreningsverk i Nyköpings kommun.

Detta utifrån att taxan har varit oförändrad under flera år. Taxan ska täcka omkostnader för behandling och återförande av slam till kretsloppet.

Brandholmens avloppsverk har genomgått en omfattande reovering och utbyggnad av slammottagningen för att uppnå en bättre arbetsmiljö och en säkrare och effektivare drift av anläggningen.

Eftersom VA-kollektivets pengar enbart får användas för nödvändiga utgifter inom den allmänna VA-verksamheten föreslås den genomförda investeringen täckas av en höjd taxa för mottagning och beredning av avloppsslam. I annat fall kommer investeringen att belasta VA-kollektivet vilket medför att kollektivet får betala för de enskildas kostnader utanför verksamhetsområdet.

Förslag

Förslaget innebär en höjning av taxan för mottagning och beredning av avloppsslam från 59,51 kr/m³ till 100,00 kr/m³. Höjningen baseras på drift och investeringskostnader samt en omvärldsanalys gentemot liknande verksamheter.

Miljö- och samhällsbyggnads förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Taxa för mottagning av slam till Brandholmens avloppsreningsverk i Nyköpings kommun, samt

att taxan börjar gälla från och med 2020-07-01.

Beslut till:

Kommunfullmäktige

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Taxa för mottagning av slam till Brandholmens avloppsreningsverk

Bakgrund

En översyn har skett av taxan för mottagning och beredning av avloppsslam till Brandholmens avloppsreningsverk i Nyköpings kommun.

Detta utifrån att taxan har varit oförändrad under flera år. Taxan ska täcka omkostnader för behandling och återförande av slam till kretsloppet.

Brandholmens avloppsverk har genomgått en omfattande renovering och utbyggnad av slammottagningen för att uppnå en bättre arbetsmiljö och en säkrare och effektivare drift av anläggningen.

Eftersom VA-kollektivets pengar enbart får användas för nödvändiga utgifter inom den allmänna VA-verksamheten föreslås den genomförda investeringen täckas av en höjd taxa för mottagning och beredning av avloppsslam. I annat fall kommer investeringen att belasta VA-kollektivet vilket medför att kollektivet får betala för de enskildas kostnader utanför verksamhetsområdet.

Förslag

Förslaget är en höjning av taxan för mottagning och beredning av avloppsslam från 59,51 kr/m³ till 100,00 kr/m³. Höjningen baseras på drift och investeringskostnader samt en omvärldsanalys gentemot liknande verksamheter.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

att anta Taxa för mottagning av slam till Brandholmens avloppsreningsverk i Nyköpings kommun, samt

att den nya taxan börjar gälla från och med 2020-07-01



Kent Nyman

Divisionschef Tekniska divisionen



Mats Lindberg

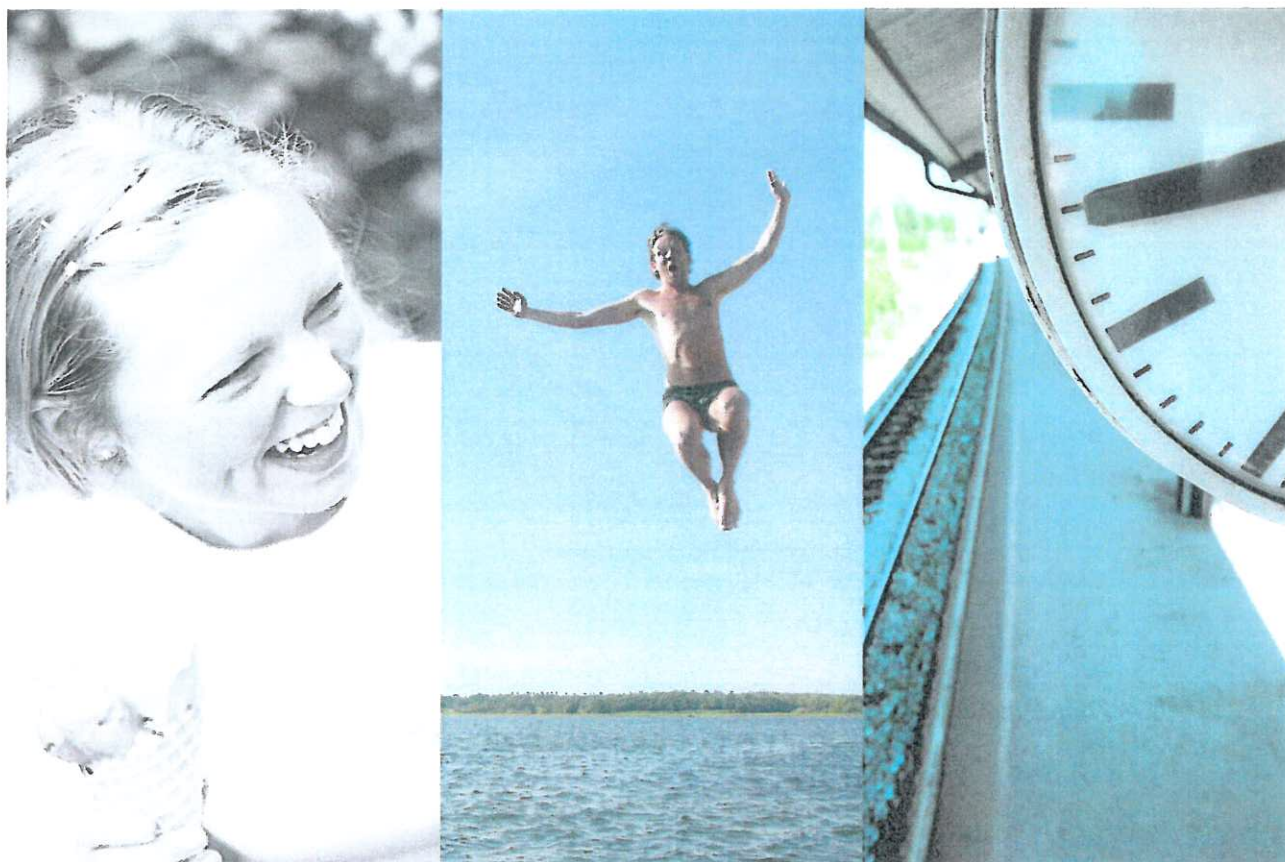
Chef Nyköping Vatten

Beslut till:

Kommunstyrelsen

Ekonomiavdelningen

Tekniska divisionen



Taxa för mottagning av slam till Brandholmens avloppsreningsverk i Nyköpings kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2020-XX-XX

Inledning

Nyköping Vatten behandlar avloppsslam från Nyköpings kommuns alla egna avloppsreningsverk samt externa kunders enskilda brunnar och reningsanläggningar.

Slammet behandlas i en reningsanläggning som avskiljer sten, silt och sand. Fraktionerna tvättas för att kunna återanvändas, delar som avskiljs efter tvättning går till förbränning. Slammet går sedan vidare i Brandholmens avloppsreningsverk till rötammaren där det utvinns biogas till elförsörjning och värme.

Slammet avvattnas för att sedan transporteras vidare till Björshults avfallsanläggning för mellanlagring och hygienisering. Sedan sker spridning på åkermark för icke livsmedelsproduktion.

Slammet skall hålla kvalitet enligt ABVA¹.

1 Syfte

Taxan skall täcka omkostnader för behandling och återförande av slam till kretsloppet.

2 Avgiftsreglering

Taxan för slam gäller från och med 2020-XX-XX.

3 Kvalitet

Vid normal leverans med känt innehåll enligt ABVA sker provtagning i samband med lossning.

Om det misstänks att slammet innehåller substanser av icke tillåten kvalitet skall provtagning omgående ske av leverantör för verifiering av slammet, innan lossning kan ske.

4 Taxa

Fraktion	Pris (exkl. moms)
Slam	100 kr/m ³

¹ Allmänna bestämmelser för brukandet av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen

Kostnader slam kr/m³

Investeringskostnad externslammottagning	Årskostnad tkr	
30 000 tkr	1 000 tkr	Amortering/30 år
30 000 tkr	600 tkr	Ränta
	1600 tkr	
Flöde/år	25000 m ³	
Kapitalkostnad	64 kr/m ³	

	Kostnad kr/m ³	
Kapitalkostnader	64	Externslammotagning
Kapitalkostnader	1,13	Brandholmen(del av avloppsreningsverket)
El	0	
Uppvärmning		
Snöröjning	0,6	
Service	1	Portar (Assa Abloy), maskin (Huber)
Vatten		
Mantid	8,32	1 Person ca 1dag/vecka á 208000kr/år
Fastighetservice		
Processkostnad Externslammotagning	9,92	
Processkostnad Brandholmen	4,06	18932tkr, kostnad Brandholmen 2018, flöde 2018 4600kbn
10% påslag(Adm,Övriga kostnader o likn.)	8,9	

Summa kostnader **97,94 kr/m³**

Slamtaxa omvärldsanalys

- Varierar mellan 125-400kr/kbn i 5st kommuner.
- 125 kr/kbn Östersund Internt
- 135 kr/kbn Waxholm
- 170 kr/kbn Sörmland Vatten
- 230 kr/kbn Södra Småland
- 256 kr/kbn Falun
- 400 kr/kbn Östersund Externt

MSN §

Dnr MSN20/30

Taxa för mottagning av avfall på Björshults avfallsanläggning

På Björshults avfallsanläggning tas det årligen emot ca 60 000 ton avfall i olika fraktioner. Nästan allt omlastas för vidare transport till anläggningar för omhändertagande av avfallet såsom materialåtervinning och energiåtervinning. Omkring 1 % av avfallet kan inte återvinnas och går därför till deponering.

Avfallsanläggningens verksamhet ska bära sina egna kostnader genom de avgifter som tas ut för mottagningen av avfallet. Exempel på kostnader som uppkommer på anläggningen är transporter, mottagningsavgifter på mottagande anläggningar, skatter, personal, fordon, övriga anläggningskostnader, behandling av lakvatten och administration.

Anledningen till att Tekniska divisionen föreslår en taxehöjning är följande:

1. I januari 2020 fattade Riksdagen beslut om att införa en punktskatt på avfall som förbränns. Skattesatsen är 125 kr/ton men kommer att införas succesivt under tre år. 2020 är skattesatsen 75 kr/ton och gäller från och med 1 april.
2. Mottagningsavgifterna som Björshults avfallsanläggning betalar till förbränningsanläggningen Tekniska Verken i Linköping har indexreglerats med 5,1 % från och med 1 april i enlighet med gällande avtal.
3. Björshults avfallsanläggning har behov av att höja taxorna med 2% för att täcka verksamhetens allmänna kostnadsökningar för året 2020.

Förslaget innebär ingen generell procentuell höjning utan är uppskattad utifrån behov för respektive avfallsfraktion. Varje fraktion ska genom taxan täcka de kostnader som den bär.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

att anta Taxa för mottagning av avfall vid Björshults avfallsanläggning, samt

att taxan börjar gälla från den 1 juli 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/30

Beslut till:

Ekonomiavdelningen

Kommunstyrelsen

Tekniska divisionen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Taxa för mottagning av avfall på Björshults avfallsanläggning

Bakgrund

På Björshults avfallsanläggning tas det årligen emot ca 60 000 ton avfall i olika fraktioner. Nästan allt omlastas för vidare transport till anläggningar för omhändertagande av avfallet såsom materialåtervinning och energiåtervinning. Omkring 1 % av avfallet kan inte återvinnas och går därför till deponering.

Avfallsanläggningens verksamhet ska bära sina egna kostnader genom de avgifter som tas ut för mottagningen av avfallet. Exempel på kostnader som uppkommer på anläggningen är transporter, mottagningsavgifter på mottagande anläggningar, skatter, personal, fordon, övriga anläggningskostnader, behandling av lakvatten och administration.

Anledningen till att Tekniska divisionen föreslår en taxehöjning är följande:

1. I januari 2020 fattade Riksdagen beslut om att införa en punktskatt på avfall som förbränns. Skattesatsen är 125 kr/ton men kommer att införas succesivt under tre år. 2020 är skattesatsen 75 kr/ton och gäller från och med 1 april.
2. Mottagningsavgifterna som Björshults avfallsanläggning betalar till förbränningsanläggningen Tekniska Verken i Linköping har indexreglerats med 5,1 % från och med 1 april i enlighet med gällande avtal.
3. Björshults avfallsanläggning har behov av att höja taxorna med 2% för att täcka verksamhetens allmänna kostnadsökningar för året 2020.

Förslaget innebär ingen generell procentuell höjning utan är uppskattad utifrån behov för respektive avfallsfraktion. Varje fraktion ska genom taxan täcka de kostnader som den bär.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i
enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning
av barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Förslag till beslut beaktar vad som bedömdes vara barnets bästa enligt
prövningen.

Dokumentation

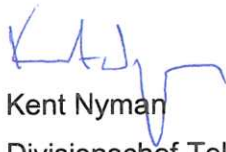
Taxehöjningen innebär inga konsekvenser för barn, direkt eller indirekt. Därför
saknas skäl att göra en prövning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

att anta taxa för mottagning av avfall vid Björshults avfallsanläggning, samt

att taxan börjar gälla från den 1 juli 2020



Kent Nyman

Divisionschef Tekniska divisionen



Emelie Nylund

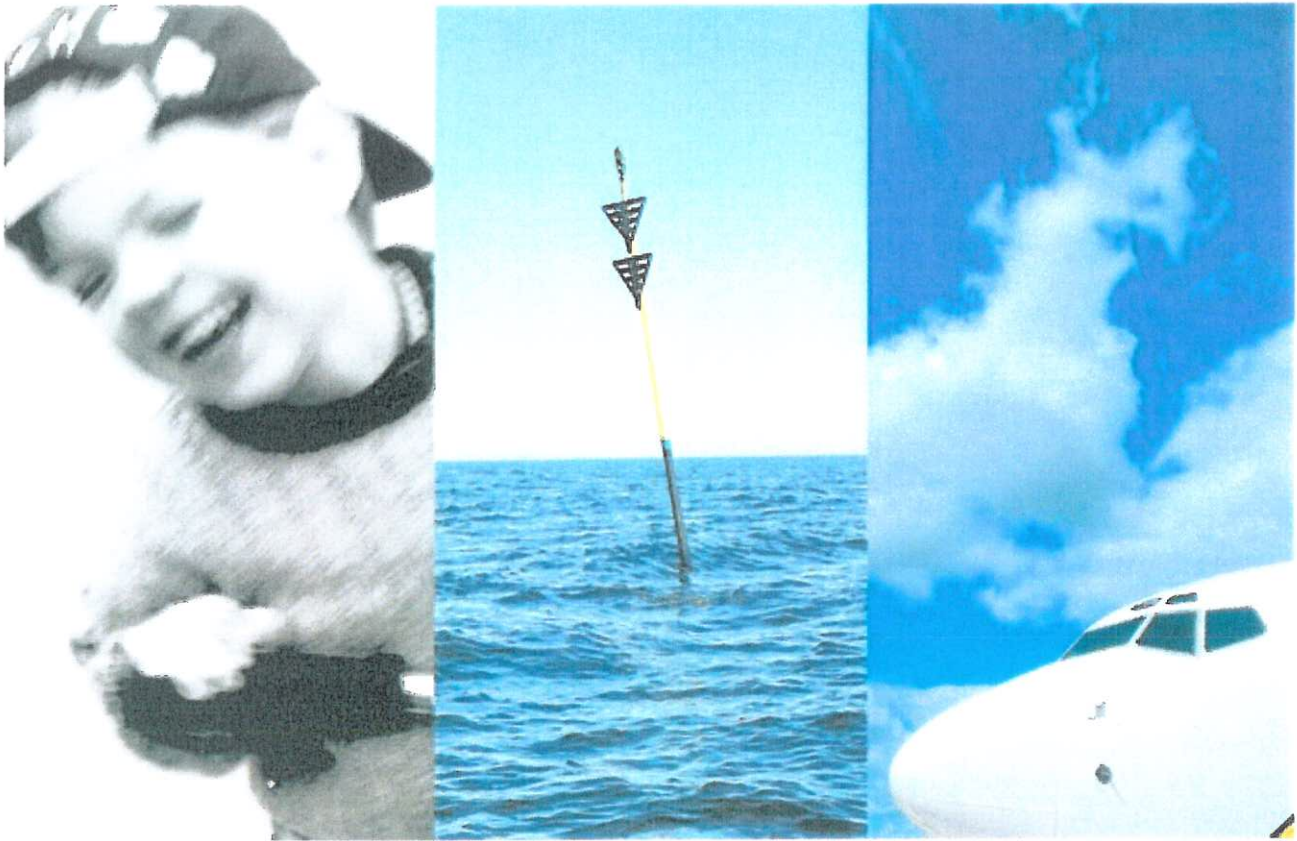
Renhållningschef Tekniska
divisionen

Beslut till:

Ekonomiavdelningen

Kommunstyrelsen

Tekniska divisionen



Taxa för mottagande av avfall vid Björshults avfallsanläggning, Nyköpings kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2020-XX-XX

Gäller från och med 2020-XX-XX



Nyköping

www.nykoping.se

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1.1. Allmänt

Dessa föreskrifter om taxor har kommunen beslutat med stöd av 27 kap. 4 § Miljöbalken. Taxorna avser mottagning av avfall på Björshults avfallsanläggning och innefattar mottagning, omlastning vidare transport till behandlingsanläggning alternativt deponering.

1.2. Taxa

Taxan är uppbyggd för att täcka kostnader för administration, omlastning, borttransport och behandling av avfall samt övriga kringkostnader som uppkommer i samband med hanteringen av avfall.

1.3. Ansvar för den kommunala renhållningen och gällande regler

För kommunens avfallshantering gäller bestämmelserna i Miljöbalken, avfallsförordningen, andra förordningar utfärdade med stöd av Miljöbalken samt renhållningsordningens föreskrifter om avfallshantering för Nyköpings kommun.

1.4. Ansvar för avfallslämnare

Med avfallslämnaren menas den som i praktiken transporterar in avfall till Björshults avfallsanläggning och återvinningscentral för behandling, omlastning eller annat omhändertagande.

Avfallslämnaren ansvarar för allt det avfall som den transporterar till anläggningen. Avfallslämnaren ska vid leverans av avfall väl känna dess art och sammansättning, för en korrekt klassificering med avseende på avfallstyp. Avfallsanläggningens personal har dock utifrån sina bedömningar den förbehållslösa rätten att själva göra den slutliga klassificeringen.

Avfallslämnaren är skyldig att följa gällande lokala bestämmelser samt mottagningspersonalens direktiv och information, liksom hänvisningsskyltar och andra skriftliga upplysningar. Avfallet ska tippas på anvisad plats.

1.5. Felsorteringsavgift

Om otillåtet avfall lämnas, om avfallet inte är sorterat enligt anvisningar och/eller en felaktig klassning av avfallet har lämnats har Nyköpings kommun rätt att debitera felsorteringsavgift.

TAXEDOKUMENT

Avfallsfraktion	Taxa från 2020-07-01 kr/ton (där inte annat anges)
Komposterbart park- och trädgårdsavfall	324
Ris flisningsbart	324
Borrkaks för avvattning	324
Branschspecifikt industriavfall	1 530
Ej branschspecifikt industriavfall	1 530
Gips	1 561
Deponirest ÅVC	1 561
Sandnings sand	54
Hushållsavfall	976
Latrin per styck	177
Grovavfall kommunalt	1 530
Farligt avfall	5 508
Slam från kommunala reningsverk	235
Avfall gatubrunnar	811
Resår möbler	1 441
Trä/ RT	450
Bygg- och rivningsavfall	1 639
Avfall från sotning av skorsten	1 518
Aska och slagg till konstruktion	324
Avfall från koleldning	1 301
Elektronikskrot ej producentansvar	8 755
Lysrör i tub per tub	213
Hushållsavfall omlastning (gröna påsen)	875
Kommunalt gallerrens	977
Saneringsavfall	594
Utsorterad deponirest byggavfall	1 530
Avfall från ved, flis och torv	1 301
Asbestavfall	1 623
Gjuterisand	234
Brännbart	933
Orent trädgårdsavfall	594
Tryckimpregnerat trä	2 304
Hyra tvätthall per timme	510
Kortavgift per styck	261
Felsorteringsavgift per lass	4 000

Avfallsfraktion	Taxa 2019, kr/ton	Höjning förbrännings-skatt, kr/ton	Index-höjning, kr/ton	Allmän kostnads-ökning kr/ton	Total höjning i %	Ny taxa från 2020-07-01 kr/ton (där inte annat anges)
Komposterbart park- och trädgårdsavfall	317			7	2%	324
Ris flisningsbart	317			7	2%	324
Borrkaks för avvattning	317			7	2%	324
Branschspecifikt industriavfall	1 500			30	2%	1 530
Ej branschspecifikt industriavfall	1 500			30	2%	1 530
Gips	1 530			31	2%	1 561
Deponirest ÅVC	1 530			31	2%	1 561
Sandnings sand	52			2	4%	54
Hushållsavfall	857	75	44	0	14%	976
Latrin per styck	173			4	2%	177
Grovavfall kommunalt	1 500			30	2%	1 530
Farligt avfall	5 400			108	2%	5 508
Slam från kommunala reningsverk	230			5	2%	235
Avfall gatubrunnar	795			16	2%	811
Resår möbler	1 275	75	65	26	13%	1 441
Trä/ RT	357	75	18	0	26%	450
Bygg- och rivningsavfall	1 488	75	76	0	10%	1 639
Avfall från sotning av skorsten	1 488			30	2%	1 518
Aska och slagg till konstruktion	317			7	2%	324
Avfall från koleldning	1 275			26	2%	1 301
Elektronikskrot ej producentansvar	8 583			172	2%	8 755
Lysrör i tub per tub	208			5	2%	213
Hushållsavfall omlastning (gröna påsen)	857			18	2%	875
Kommunalt gallerrens	957			20	2%	977
Saneringsavfall	582			12	2%	594
Utsorterad deponirest byggavfall	1 500			30	2%	1 530
Avfall från ved, flis och torv	1 275			26	2%	1 301
Asbestavfall	1 591			32	2%	1 623
Gjuterisand	229			5	2%	234
Brännbart	816	75	42	0	14%	933
Orent trädgårdsavfall	582			12	2%	594
Tryckimpregnerat trä	2 121	75	108	0	9%	2 304
Hyra tvätthall per timme	500			10	2%	510
Kortavgift per styck	255			6	2%	261
Felsorteringsavgift per lass	4 000					4 000

MSN §

Dnr MSN20/31

Utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten

Enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster har kommuner en skyldighet att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse om det behövs med hänsyn till skyddet för människans hälsa eller miljö. Med avlopp avses spillvatten och dagvatten. VA-huvudmannen är skyldig att förse samtliga fastigheter inom ett verksamhetsområde med vatten- och avloppsförsörjning, och anslutna fastighetsägare är skyldiga att betala avgifter för vatten- och avloppsförsörjningen.

Kommunen har byggt ut eller har beslutat att inom snar framtid bygga ut tjänsterna vatten, spillvatten och i de flesta fall även dagvatten enligt bilaga bifogad till tjänsteskrivelsen. Att utöka kommunens VA-verksamhetsområde enligt bilagan säkerställer att regler för debitering enligt gällande VA-taxa och ansvar enligt kommunens ABVA (Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp) ska gälla för fastigheterna.

Förslag

Nyköping Vatten har föreslagit gränser för verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten enligt bifogad dokument daterat 2020-04-08.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa gränser för verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten enligt det bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2020-04-16

Beslutsunderlag

Förslag till utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten

Beslut till:

Kommunfullmäktige

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten

Bakgrund

Enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster har kommuner en skyldighet att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse om det behövs med hänsyn till skyddet för människans hälsa eller miljö. Med avlopp avses spillvatten och dagvatten. VA-huvudmannen är skyldig att förse samtliga fastigheter inom ett verksamhetsområde med vatten- och avloppsförsörjning, och anslutna fastighetsägare är skyldiga att betala avgifter för vatten- och avloppsförsörjningen.

Kommunen har byggt ut eller har beslutat att inom snar framtid bygga ut tjänsterna vatten, spillvatten och i de flesta fall även dagvatten enligt bilaga bifogad till tjänsteskrivelsen. Att utöka kommunens VA-verksamhetsområde enligt bilagan säkerställer att regler för debitering enligt gällande VA-taxa och ansvar enligt kommunens ABVA (Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp) ska gälla för fastigheterna.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Förslag till beslut beaktar vad som bedömdes vara barnets bästa enligt prövningen.

Förslag

Nyköping Vatten har föreslagit gränser för verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten enligt bifogad dokument daterat 2020-04-08.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att besluta

att fastställa gränser för verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten enligt det bilagda förslaget



Kent Nyman

Divisionschef Tekniska divisionen

Mats Lindberg

VA-chef Tekniska divisionen

Bilaga

Förslag till utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten

Beslut till:

Utökning av verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten

Enligt 6 § i "Lag om allmänna vattentjänster" ska kommunen: " Om det med hänsyn till skyddet för människans hälsa eller miljö behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse.

1. Bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas.
2. Se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområde genom en allmän VA-anläggning.

Verksamhetsområde är det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller ska ordnas genom allmän VA-anläggning.

Kommunen har byggt ut tjänsterna vatten, spillvatten och till fastigheterna enligt bifogade bilagor.

Att utöka kommunens VA-verksamhetsområde enligt bifogade bilagor säkerställer att regler för debitering enligt gällande VA-taxa och ansvar enligt kommunens ABVA (Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp) ska gälla för fastigheterna.

Föreslagen utökning av verksamhetsområde för

- vatten
- spillvatten
- dagvatten

Fastigheter:

BOCKEN 1	HOLMSTUGAN 1	HOLMSTUGAN 11	RÅDJURET 5	RÅGETEN 8
BOCKEN 2	HOLMSTUGAN 2	KIDET 1	RÅDJURET 6	RÅGETEN 9
BOCKEN 3	HOLMSTUGAN 3	KIDET 2	RÅDJURET 7	ÄLGEN 1
BOCKEN 4	HOLMSTUGAN 4	KIDET 3	RÅGETEN 1	ÄLGEN 2
HJORTEN 1	HOLMSTUGAN 5	KIDET 4	RÅGETEN 2	ÄLGEN 3
HJORTEN 2	HOLMSTUGAN 6	KIDET 5	RÅGETEN 3	ÄLGEN 4
HJORTEN 3	HOLMSTUGAN 7	RÅDJURET 1	RÅGETEN 4	ÄLGEN 5
HJORTEN 4	HOLMSTUGAN 8	RÅDJURET 2	RÅGETEN 5	ÄLGEN 6
HJORTEN 5	HOLMSTUGAN 9	RÅDJURET 3	RÅGETEN 6	ÄLGEN 7
HJORTEN 6	HOLMSTUGAN 10	RÅDJURET 4	RÅGETEN 7	

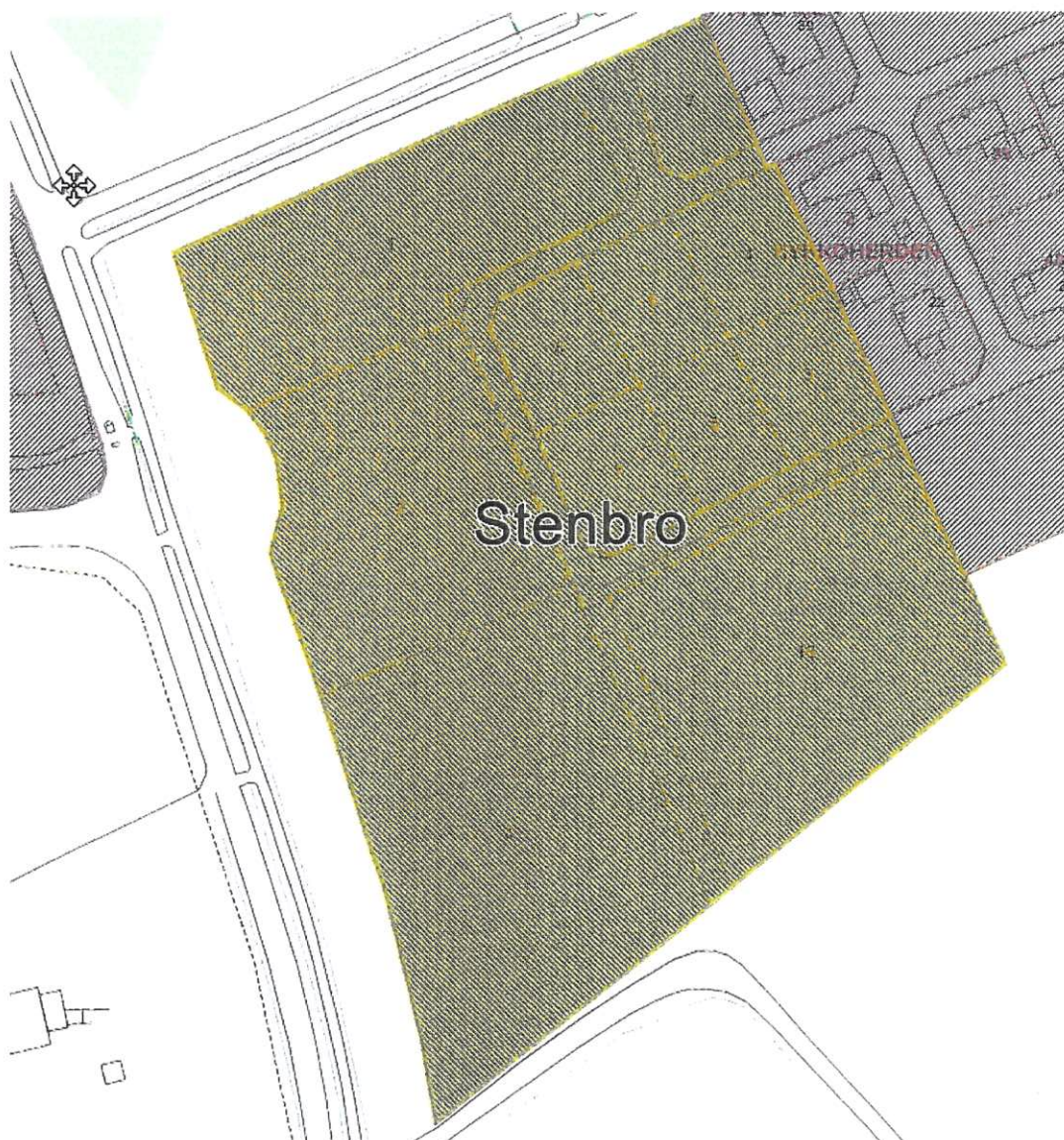


Föreslagen utökning av verksamhetsområde för

- vatten
- spillvatten
- dagvatten

Fastigheter:

Kaplanen 2	Kyrkoherden 5	Kyrkoherden 8	Kyrkvärden 3
Kyrkoherden 3	Kyrkoherden 6	Kyrkvärden 1	Organisten 15
Kyrkoherden 4	Kyrkoherden 7	Kyrkvärden 2	



MSN §

Dnr MSN20/1

Anmälningssärenden

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning från Gälkhyttan 3:3.	D19866
2	Lantmäteriet	Underrättelse om inställd förrättning gällande inställd klyvning och fastighetsreglering berörande Ene 6:1, Ene 6.3 och Ene 6:4	D19438
3	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighetsreglering berörande Visätter 1:7, Visätter 1:22 samt Visätter 2:4.	D19404
4	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning från Brannebol 1:28 samt anslutning enligt 42 a § AL.	D171016
5	Högsta domstolen	Beslut i vilket Högsta domstolen fastställer att inlämnat överklagande avser Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 30 september 2019	B 2019-001041
6	Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	Föreläggande att inkomma med yttrande i mål om strandskyddsdispens på fastigheten Nyköping Sävö 1:13.	2018-1026
7	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende avseende överklagande av nämndens beslut om negativt förhandsbesked på fastigheten Nyköping Svärdbro 1:5, i vilken mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.	B 2019-0001041

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--

MSN §		Dnr MSN20/1	
8	Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Beslut i ärende gällande bygglov för uppförande av komplementbyggnad mm på fastigheten Matilda 2 i Nyköpings kommun; nu fråga om prövningstillstånd, i vilket mark- och miljööverdomstolen beslutar att inte ge prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.	BTN 2018-001036
9	Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Beslut i ärende om återställande av försutten tid, i vilket mark- och miljööverdomstolen återställer den försuttna tiden för överklagande av mark- och miljödomstolens dom den 30 september 2019, vilket innebär att en ny tid ges för att överklaga domen.	B 2019-001041
10	Medborgare	Överklagan av beslut om att avskriva tillsynsärende om olovlig åtgärd avseende uppförande av ridbana i gräns till fastighet.	B 2019-867
11	Medborgare	Överklagan av beslut om antagande av detaljplan för del av Väster 1:42 mfl, Nyköpings resecentrum	BTN13/68
12	Medborgare	Överklagan av faktura för tillsyn av avloppsanläggningar.	2016-133
13	Medborgare	Överklagan av faktura för tillsyn av avloppsanläggningar.	2016-131
14	Medborgare	Överklagan av beslut om att avsluta klagomålsärende avseende vibrationer och buller på fastigheten Gruvan 8	

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/2

Anmälan av delegationsbeslut

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2019-06-18 § 87 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2020-03-01 till 2020-03-31
 Innefattande DA: 2019-1773, 252, 299-453.
 Nästa: 339, 416, 418 & 437
 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

Beslut fattade på delegation under tiden 2020-03-01 till 2020-03-31 innefattande DB 2020-169 till 2020-267. Ej DB 2020-173, 2020-205 & 2020-211 (utgår).

Plan

Beslut som avgjorts på delegation av Plan- och naturchef, Samhällsbyggnad, under tiden 2020-03-01 till 2020-03-31

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av koordinator, Samhällsbyggnad, under tiden 2020-03-01 till 2020-03-31.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av verksamhetschef, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2020-03-01 till 2020-03-31.

Sörmlandskustens Sotning och Ventilation AB

Beslut som avgjorts på delegation av skorstensfejarmästare, Sörmlandskustens Sotning och Ventilation AB, under tiden 2020-03-01 till 2020-03-31.

Ordförandebeslut

Beslut avseende tillfälliga förändringar i taxa för markupplåtelse i Nyköpings kommun avgjort på delegation av ordförande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/2

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.

Bilagor MSN § *Delegationslistor (och ev delegationsbeslut) finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande