NYKÖPINGS KOMMUN **KALLELSE**

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

TISDAGEN DEN 2 JUNI 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

Ärende nr **BESLUTSÄRENDEN**

Planärenden

1 Planbesked för del av fastigheten HELGONA - BERGA 3:1, Oxbacken, Nyköping, Nyköpings kommun SHB20/27

- Tjänsteskrivelse
- Begäran om planbesked
- Checklista inför planbesked

2 Beslut om antagande av detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun MSN19/109

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Granskningsutlåtande

3 Beslut om antagande av detaljplan för HÄSTEN 1 – 3, STOET 1 – 2 och del av OPPEBY GÅRD 1:6, Oppeby gård, Nyköping, Nyköpings kommun MSN19/92

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Granskningsutlåtande

4 Beslut om samråd för del av OPPEBY GÅRD 1:1 samt del av SKOLAN 2, Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun. MSN20/40

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

5 Beslut om samråd för ENSTABERGA 1:2 samt del av ENSTABERGA 1:97, Enstaberga, Nyköping, Nyköpings kommun MSN20/39

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

6 Beslut om samråd för dataljplan för EKBOCKEN 7, Bryngelstorp, Nyköpings kommun MSN19/63

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

7 Beslut om planbesked för detaljplan för del av Brandholmen 1:1, Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun MSN20/41

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskedsanasökan
- Checklista inför planbesked
- Översiktskarta

8 Beslut om yttrande angående nytt beslut för Nynäs naturreservat i Nyköpings kommun MSN20/27

- Tjänsteskrivelse

Bygglov

9 Gruvan 16 – Tillsyn av ej anmäld åtgärd, installation av hiss 2020–000332

- Tjänsteskrivelse
- Byggsanktionsavgift
- Intyg besiktning

10 [redacted] – Tillsyn av olovlig åtgärd, rivning och uppförande av garage 2019–001218

- Tjänsteskrivelse
- Byggsanktionsavgift
- Uttalande sakägare
- Underrättelse
- Platsbesök, anteckningar
- Bilder

11 [redacted] - Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, uppförande av bostadshus innan bygglov och startbesked 2020–000043

- Tjänsteskrivelse
- Bilder

12 Bullersta 1:11 – Anmälan om uppförande av komplementbostadshus samt installation av eldstad. 2020–000002

- Tjänsteskrivelse
- Bygglovsansökan
- Karta

13 Bygglovsenhetens Tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna MSN20/43

- Tjänsteskrivelse
- Tillsynsplan
- Behovsutredning

Gata, park & hamn

14 Extra bidrag till tätortsamfälligheter 2020

- Tjänsteskrivelse
- Bilaga

Vatten & avlopp

15 Reviderad ABVA inkl. ny tilläggsbestämmelse för industri

- Tjänsteskrivelse
- ABVA
- Tilläggsbestämmelser till ABVA

Administration

16	Medborgarförslag att bygga tre cirkulationsplatser på Runtunavägen vid Oxbacken (KK19/693) - Tjänsteskrivelse - Synpunkt GPH	MSN20/34
17	Medborgarförslag att utföra asfaltering av återstående delar på Ekebobacken i Oxbacken (KK19/396) - Tjänsteskrivelse - Synpunkt GPH	MSN20/37
18	Medborgarförslag att bygga två farthinder på Stenbrovägen mellan Spinnarvägen och Stockholmsvägen (KK19/514) - Tjänsteskrivelse - Synpunkt GPH	MSN20/35
19	Ekonomisk uppföljning - Rapporter	MSN20/3
20	Prioritering av särskilda uppdrag och ny budget 2020 - Tjänsteskrivelse (Ärendet dukas)	

Anmälningsärenden

21	Anmälningsärenden	MSN20/1
22	Anmälan av delegationsbeslut	MSN20/2

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

MSN §

Dnr SHB20/27

Planbesked för del av fastigheten HELGONA-BERGA 3:1, Oxbacken, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Oxbacken
Sökanden: [redacted]

Begäran om planbesked för del av fastigheten Helgona-Berga 3:1 inkom 2020-02-04. Sökanden önskar stycka av delar av fastigheten för tomtförsäljning och önskar pröva lämpligheten för villa – och eventuellt radhusbebyggelse inom området.

Området är beläget norr om befintlig bostadsbebyggelse i Oxbacken och väster om Runtunavägen och bostadsbebyggelsen i området Stensborg. Området utgör enligt ansökan strax under 2 hektar och marken består idag till största del av ett hygge med planterad tall. Området sluttar svagt till måttligt från vägen och längst i väster finns ett skogsparti med natur- och rekreationsvärden.

Området är sedan tidigare inte detaljplanelagt. Då planen innebär en samlad bebyggelse krävs att detaljplan upprättas för området.

Ansökan bedöms vara förenlig med inriktning i Fördjupad Översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta som anger som generell inriktning för Oxbacken att komplettering kan prövas med bostäder och verksamhets-lokaler, gärna i mindre flerbostadshus. Vidare anges generellt att utveckling ska ske genom beaktande av befintlig karaktär och värden. Området är i denna också utpekat som område med grönstruktur där hänsyn ska tas eller kompensation ska göras för värden som eventuellt går förlorade. I samrådsversionen av revideringen av Översiktsplan för Nyköping ingår delar av området i bebyggelseområde för Oxbacken och gränsar till område i väster som pekas ut som park - och närströvområde.

Samhällsbyggnad ser att området kan lämpa sig för ytterligare villa- och möjligen radhusbebyggelse som en naturlig fortsättning på närliggande/ omgivande bebyggelse i Stensborg och Oxbacken. En tätare exploatering bedöms som mindre lämpligt utifrån att området inte är välförsörjt med kollektivtrafik. Vidare finns en begränsad kapacitet i det allmänna vatten- och avloppsystemet med begränsade möjligheter att ansluta tillkommande bebyggelse innan en större utbyggnad av systemet erfordras.

MSN § Dnr SHB20/27

Bifogad checklista inför planbesked identifierar följande aspekter att studera under kommande planarbete:

- Trafikförsörjning - placering av in/utfart, möjlighet till passage för anslutning till gång- och cykelvägnät, kopplingar till omgivningen så även angränsade natur- och rekreationsområde
- Avgränsning mot natur- och rekreationsområde
- Hantering av dagvatten – lokalt omhändertagande krävs
- Kapacitet för vatten- och avlopp – antal hushåll möjliga att ansluta
- Trafikbuller från angränsande väg och bedömning av buller från planerade Ostlänken – möjlighet att innehålla riktvärden för trafikbuller
- Exploateringsgrad och bebyggelseutformning som anpassas till landskapsbild och omgivning

Ytterligare aspekter kan tillkomma under planprocessen och listan ska därför inte ses som uttömmande.

Den tidiga och preliminära bedömningen är att kommunen kommer att ingå exploateringsavtal innan beslut om att anta förslag till ny detaljplan vilket reglerar en detaljplans genomförandefrågor och ansvars – och kostnadsfördelning.

Beslutsunderlag
Denna tjänsteskrivelse, begäran om planbesked, checklista inför planbesked

Förslag till beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten HELGONA-BERGA 3:1 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Nyköping
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten

Tjänsteskrivelse
2020-05-13

Dnr
SHB20/27

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av fastigheten HELGONA-BERGA 3:1, Oxbacken, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Oxbacken

Sökanden: [redacted]

Sammanfattning

[redacted] inkom 2020-02-04 med en begäran om planbesked för del av fastigheten Helgona-Berga 3:1. Sökanden önskar stycka av delar av fastigheten för tomtförsäljning och önskar pröva lämpligheten för villa – och eventuellt radhusbebyggelse inom området.

Området är beläget norr om befintlig bostadsbebyggelse i Oxbacken och väster om Runtunavägen och bostadsbebyggelsen i området Stensborg. Området utgör enligt ansökan strax under 2 ha och marken består idag till största del av ett hygge med planterad tall. Området sluttar svagt till måttligt från vägen och längst i väster finns ett skogsparti med natur- och rekreationsvärden.

Området är sedan tidigare inte detaljplanelagt. Då planen innebär en samlad bebyggelse krävs att detaljplan upprättas för området.

Ansökan bedöms vara förenlig med inriktning i Fördjupad Översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta som anger som generell inriktning för Oxbacken att komplettering kan prövas med bostäder och verksamhetslokaler, gärna i mindre flerbostadshus. Vidare anges generellt att utveckling ska ske genom beaktande av befintlig karaktär och värden. Området är i denna också utpekat som område med grönstruktur där hänsyn ska tas eller kompensation ska göras för värden som eventuellt går förlorade. I samrådsversionen av revideringen av Översiktsplan för Nyköping ingår delar av området i bebyggelseområde för Oxbacken och gränsar till område i väster som pekas ut som park - och närströvområde.

Postadress
Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Västra Kvarngatan 35

Tfn 0155-24 80 00
samhallsbyggnad@nykoping.se
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

Ansökan har presenterats i arbetsforumet Stadsbyggnadsgruppen där representanter från Samhällsbyggnads och Tekniska divisionens enheter samt Räddningstjänsten finns representerade. Vid detta tillfälle har frågeställningar om trafikförsörjning och kopplingar till omgivningen, bebyggelsetypologier och täthet, avstånd till kollektivtrafik, VA-försörjning och dagvattenhantering diskuterats. Vid tillfället presenterades områdets naturvärden som har inventerats vid platsbesök och frågan om plats i förskolor och skolor lyftes.

Utifrån diskussionerna ser Samhällsbyggnad att området kan lämpa sig för ytterligare villa- och möjligen radhusbebyggelse som en naturlig fortsättning på närliggande/omgivande bebyggelse i Stensborg och Oxbacken. En tätare exploatering bedöms som mindre lämpligt utifrån att området inte är välförsörjt med kollektivtrafik. Vidare finns en begränsad kapacitet i det allmänna vatten- och avloppsystemet med begränsade möjligheter att ansluta tillkommande bebyggelse innan en större utbyggnad av systemet erfordras.

Bifogad checklista inför planbesked identifierar följande aspekter att studera under kommande planarbete:

- Trafikförsörjning - *placering av in/utfart, möjlighet till passage för anslutning till gång- och cykelvägnät, kopplingar till omgivningen så även angränsade natur- och rekreationsområde*
- Avgränsning mot natur- och rekreationsområde
- Hantering av dagvatten – *lokalt omhändertagande krävs*
- Kapacitet för vatten- och avlopp – *antal hushåll möjliga att ansluta*
- Trafikbuller från angränsande väg och bedömning av buller från planerade Ostlänken – *möjlighet att innehålla riktvärden för trafikbuller*
- Exploateringsgrad och bebyggelseutformning som anpassas till landskapsbild och omgivning

Ytterligare aspekter kan tillkomma under planprocessen och listan ska därför inte ses som uttömmande.

Den tidiga och preliminära bedömningen är att kommunen kommer att ingå exploateringsavtal innan beslut om att anta förslag till ny detaljplan vilket reglerar en detaljplans genomförandefrågor och ansvars – och kostnadsfördelning.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse, begäran om planbesked, checklista inför planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten HELGONA-BERGA 3:1 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Sara Rangensjö

Maria Ljungblom	Sara Rangensjö
Chef Plan- och naturenheten	Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Sökanden
Akten

Nyköping
Samhällsbyggnad

Samhällsbyggnad
2020 -02- 04
Dnr SHB 20/27:1

Begäran om planbesked
Enligt 2 § 5 kap. PBL (2010:900)

Sökande

Namn	[redacted]
Adress	
Fastigheter som berörs	Helgona Berga 3:1
Fakturamottagare	Organisationsnummer/Personnummer
Faktu	

Kontaktperson

Namn	[redacted]
Telefon	

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

Avstyckning av mark för tomt-försäljning
Strax under 2 ha

Övrig information

Konsult är anlitad ☐ Ja ☒ Nej	
Namn	
Telefon (även riktnummer)/mobil	E-postadress

Övriga handlingar som är bifogade

Namnteckning

Ort och datum	Nyköping 2020-02-02
Namnteckning	[redacted]

Anmälan skickas till: **Nyköpings kommun**
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten
611 83 Nyköping

28.5 m
0.15 km
0.11 km
0.02 km
0.19 km
82.5 m
62.2 m
LINEN
KALKSTEINEN
DIABASEN
LINTAN
PORPHYRIN
5
6
2
1
3

Checklista inför planbesked av detaljplan för del av Helgona Berga 3:1, Oxbacken, Nyköping, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att möjliggöra för avstyckning av tomter för villa- alt/och radhusbebyggelse.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Området ligger norr om befintlig bostadsbebyggelse i Oxbacken och väster om bostadsbebyggelse i Stensborg och Runtunavägen. Området utgör till största del ett hygge med planterad tall. Området sluttar svagt till måttligt från vägen och längst i väster finns ett skogsparti med natur- och rekreationsvärden.

Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till undersökning om betydande miljöpåverkan)

Planen berör ett område som är beläget norr om befintlig bostadsbebyggelse i Oxbacken och väster om Runtunavägen och bostadsbebyggelsen i området Stensborg. Området utgör enligt ansökan strax under 2 ha och marken består idag till största del av ett hygge med planterad tall. Området sluttar svagt till

måttligt från vägen och längst i väster finns ett skogsparti med natur- och rekreationsvärden. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för villa- och möjligen radhusbebyggelse. (Planen)

Planen medför att området bebyggs med bostadsbebyggelse och att naturliga kopplingar skapas till omgivningen samt mot natur- och rekreationsområde. (Påverkan)

Översiktsplanen för Nyköpings kommun/ Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta
Ansökan bedöms vara förenlig med inriktning i Fördjupad Översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta som anger som generell inriktning för Oxbacken att komplettering kan prövas för ytterligare bostäder. Generellt anges att utveckling ska ske genom beaktande av befintlig karaktär och värden. Området är i denna också utpekat som område med grönstruktur där hänsyn ska tas eller kompensation ska göras för värden som eventuellt går förlorade. I samrådsversionen av revideringen av Översiktsplan för Nyköping och efter inventering på plats finns inga särskilda värden inom aktuellt område utan naturvärden återfinns västerut där området övergår i skog.

Bedömningen om planbesked
Den samlade bedömningen av nedanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett positivt planbesked kan ges.

Aspekter som ska studeras vidare i kommande processer och uppmärksammans i behovsbedömningen:

- Trafikförsörjning - *placering av in/utfart, möjlighet till passage för anslutning till gång- och cykelvägnät, kopplingar till omgivningen så även angränsade natur- och rekreationsområde*
- Avgränsning mot natur- och rekreationsområde
- Hantering av dagvatten – *lokalt omhändertagande krävs*
- Kapacitet för vatten- och avlopp – *antal hushåll möjliga att ansluta*
- Trafikbuller från angränsande väg och bedömning av buller från planerade Ostlänken – *möjlighet att innehålla riktvärden för trafikbuller*
- Exploateringsgrad och bebyggelseutformning som anpassas till landskapsbild och omgivning

Ytterligare aspekter kan tillkomma under planprocessen och listan ska därför inte ses som uttömmande.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Sara Rangensjö

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista inför planbesked

MILJÖASPEKT	Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
Riksintresse naturvård			x	
Natura 2000-habitat			x	
Skyddad natur			x	
Värdefull/känslig natur	x			Området är utpekat i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta som mark där hänsyn ska tas eller kompensation ska göras av värden som ev går förlorade. Aktuellt område består till största del av hygge med planterad tall och efter fältbesök kan konstateras att det inom området inte finns några särskilda naturvärden att kompensera för. Området sluttar svagt åt väster och blir sedan brantare mot angränsande naturmark. Denna mark är är utpekat som närströvområde i förslaget till ÖP 2040. Området består framförallt av gallrad tallskog med flertalet stigar. Det finns inga rödlistade arter

				observerade i området. Den än brantare sluttningen i väster mot åkermarken består av lövträd, framförallt asp, och en rikare kärlväxtflora samt inslag av buskar som nyponros. Avgränsning mot samt koppling till detta område behöver säkerställas.
Grön förbindelse			x	
Friluftsliv				
Riksintresse friluftsliv			x	
Strandskydd			x	
Värdefullt friluftsområde	x			Området gränsar till ett närströvområde som används flitigt med mycket stigar, så även ridstig. Viktigt att närströvområdet förblir intakt och avgränsning samt koppling mot detta behöver säkerställas.
Grön förbindelse i FÖP			x	
Befolkning				
Jämställdhet			x	
Integration		x		Viktigt att studera områdets integrering/koppling till omgivande bebyggelse.
Barns perspektiv		x		Behov finns att utreda passage över vägen för anslutning till utbyggt GC-nät. I närområdet finns en privat förskola. Inom 2-3,5 km finns kommunala skolor och cykelvägnätet är utbyggt. Området gränsar till natur- och rekreationsområde och kopplingar dit behöver studeras.

Ålderssammansättning			x	
Människors hälsa				
Buller	x			Trafikbuller behöver utredas från angränsande Runtunavägen. Det behövs också en bedömning om påverkan från spårtrafik från framtida Ostlänken som passerar förbi norrut. Detta med syfte att visa på om det krävs särskilda åtgärder för att innehålla riktvärden för trafikbuller.
Vibrationer			x	
Magnetiska fält			x	
Radon			x	Hög risk för markradon. Närliggande bebyggelse som genomfört radonmätning ligger inom riktvärden.
Allergi			x	
Miljöfarlig verksamhet			x	
Föroreningar			x	Det finns en gammal gårdstipp söder om Lustigkulla ca 100 meter från planområdet. Här har bland annat bilvrak grävts vilket bör tas bort innan byggnation sker då det kan vara farligt för barn.
Markföroreningar			x	
Fysisk tillgänglighet			x	Koppling till omgivningen genom stråk och mot omgivande naturmark bör säkerställas.
Rekreation och friluftsliv	x			Se ovan *Värdefull/känslig natur* och *Värdefullt friluftsområde.*
Människors säkerhet				
Ras och skred			x	
Översvämning			x	
Trafiksäkerhet	x			Trafikförsörjning behöver studeras i det kommande planarbetet såsom placering av infart till

				området. Säker passage över Runtunavägen behöver studeras för säker anslutning till bef GC-nät mot motsatt sida vägen.
Farligt gods/skyddsavstånd				
Trygghet och säkerhet			x	
Djur och växtliv				
Natura 2000-fågel			x	
Fridlysta/rödlistade arter			x	
Värdefulla/känsliga arter			x	
Mark				
Geologi och jordarter				Sandig morän med inslag av berg enligt jordartskartan.
Topografi				Området sluttar svagt till måttligt nedåt mot Runtunavägen i öster. Längre västerut blir partierna brantare vartefter området övergår i skogsmark.
Erosion			x	
Vatten				
MKN Avrinningsområde			x	Nyköpingsån
Skyddsområde			x	
Ytvatten			x	
Grundvatten			x	
Dagvatten	x			En exploatering av området innebär att hårdgjorda ytor som gator och tak kommer att tillskapa dagvatten som idag kan infiltrera direkt i marken. Fastigheten saknar anslutning till kommunal dagvattenservis i dagsläget. Det råder kapacitetsbrist i befintligt ledningsnät för dagvatten, befintliga serviser går fulla, varför lokalt omhändertagande erfordras. En dagvattenutredning behöver tas fram under

				planskedet för att visa på hur dagvatten från området ska tas omhand inom planområdet.
Spillvatten			x	Anslutning till kommunalt ledningsystem för vatten- och spillvatten är möjlig utifrån tänkt exploateringsgrad med anslutningspunkt invid Stensborgsvägen.
Luft				
Miljökvalitetsnorm utomhusluft			x	
Klimatfaktorer				
Lokalklimat			x	
Ljusförhållanden			x	
Hushållning mark/resurser				
Energianvändning el och uppvärmning			x	
Energianvändning transporter och kommunikationer			x	
Kollektivtrafikförsörjning			x	Området trafikeras av landsbygdslinjer med relativt få avgångar per dag. Området planeras inte i dagläget komma att trafikeras av stadsbusstrafik med tätare avgångar.
Gång och cykel	x			Passagemöjlighet behöver undersökas samt koppling till omgivande bebyggelse genom stråk.
Större/annat opåverkat område			x	
Naturresurser			x	
Landskap				
Landskapsbild		x		Befintlig karaktär och värden som finns bland omgivande bebyggelse bör beaktas i kommande planarbete.
Bebyggelse				
Stadsbild			x	

Gestaltning			x	
Kulturmiljö				
Riksintresse			x	
Fornminne				
Byggnadsminne				
Övrig värdefull kulturhistorisk miljö			x	
Ev andra väsentliga aspekter		x		Fastighetsgräns mot Runtunavägen har låg kvalitet och en fastighetsbestämning kan bli aktuellt att behöva göra.
Utbyggnadstid			x	

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP	2013	
NYGIS		2020
Samrådsversion ny ÖP		2020

MSN §

Dnr MSN19/109

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

Läge: Väster

Sökanden: Björnbackens fastighets AB

Förslag till detaljplan för ovan nämnda fastigheter har varit föremål för granskning under tiden 2020-04-14 t.o.m. 2020-04-28. Totalt har 24 stycken skriftliga yttranden inkommit, varav 1 styck utan erinran. Yttrandena finns sammanställda och bemötta genom samlade svar i ett granskningsutlåtande.

Flertalet inkomna synpunkter kommer från närboende inom angränsande fastigheter och berör planens föreslagna tillfart över annans fastighet och hur det anses påverka boendemiljön, med ökat trafikbuller, damm, luftföroreningar, trafikosäkerhet och påverkan på befintliga parkeringsplatser på grund av den trafikökning som planförslaget innebär. Det framförs också att förslaget riskerar att innebära en värdeminskning för bostadsrätterna inom den fastigheten till föreslås belastas med tillfart till annan fastighet.

Plan- och naturenheten föreslår enbart redaktionella och administrativa justeringar av planhandlingarna inför beslut om antagande av detaljplanen. Nyköpings kommun har ingått exploateringsavtal, KS 2020-06-01.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, illustrationsbilaga, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-05-14

att anta detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8

Nyköping
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten

Tjänsteskrivelse
Datum

2020-05-14

Dnr
SHB19/200

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

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

Läge: Väster

Sökanden: Björnbäckens fastighets AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan för ovan nämnda fastigheter har varit föremål för granskning under tiden 2020-04-14 t.o.m. 2020-04-28. Totalt har 24 st skriftliga yttranden inkommit, varav 1 st utan erinran. Yttrandena finns sammanställda och bemötta genom samlade svar i ett granskningsutlåtande.

Flertalet inkomna synpunkter kommer från närboende inom angränsande fastigheter och berör planens föreslagna tillfart över annans fastighet och hur det anses påverka boendemiljön, med ökat trafikbuller, damm, luftföroreningar, trafikosäkerhet och påverkan på befintliga parkeringsplatser på grund av den trafikökning som planförslaget innebär. Det framförs också att förslaget riskerar att innebära en värdeminskning för bostadsrätterna inom den fastigheten till föreslås belastas med tillfart till annan fastighet.

Plan- och naturenheten föreslår enbart redaktionella och administrativa justeringar av planhandlingarna inför beslut om antagande av detaljplanen.

Nyköpings kommun har ingått exploateringsavtal med exploatören vilket reglerar ansvarsfrågor.

Bakgrund

Ärendet har tidigare varit föremål för en planprocess och Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-19 § 161 att anta upprättad detaljplan.

Postadress
Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Västra Kvarngatan 35

Tfn 0155-24 80 00
samhallsbyggnad@nykoping.se
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

Beslutet att anta detaljplanen överklagades av närboende och upphävdes senare i domstol på grund av bristfälliga planhandlingar där planeringsförutsättningar och avvägningar under processen inte varit tydliga. Då domstolen upphävde beslutet på denna grund har övriga invändningar från de klagande ännu inte prövats.

Planprocessen har därför genomförts på nytt, förtydligade i delar.

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

Planförslaget innebär en nybyggnation av bostäder i fem våningar längs Brunnsgatan. Totalt kan ca 24 lägenheter komma att byggas. Förslaget möjliggör även för kontor samt centrumanvändning i byggnadens bottenvåning.

Angöring föreslås ske norrifrån över Rättstjänaren 8 då ny utfart mot Brunnsgatan inte bedöms som lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Planen skapar förutsättningar för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas med de fastigheter som nyttjar samma infart. Parkering för bilar kommer till viss del att anordnas i planerat garage på Sågaren 6 och 9 då det inte finns tillräckligt med plats för att täcka hela parkeringsbehovet inom den egna fastigheten.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, illustrationsbilaga, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-05-14

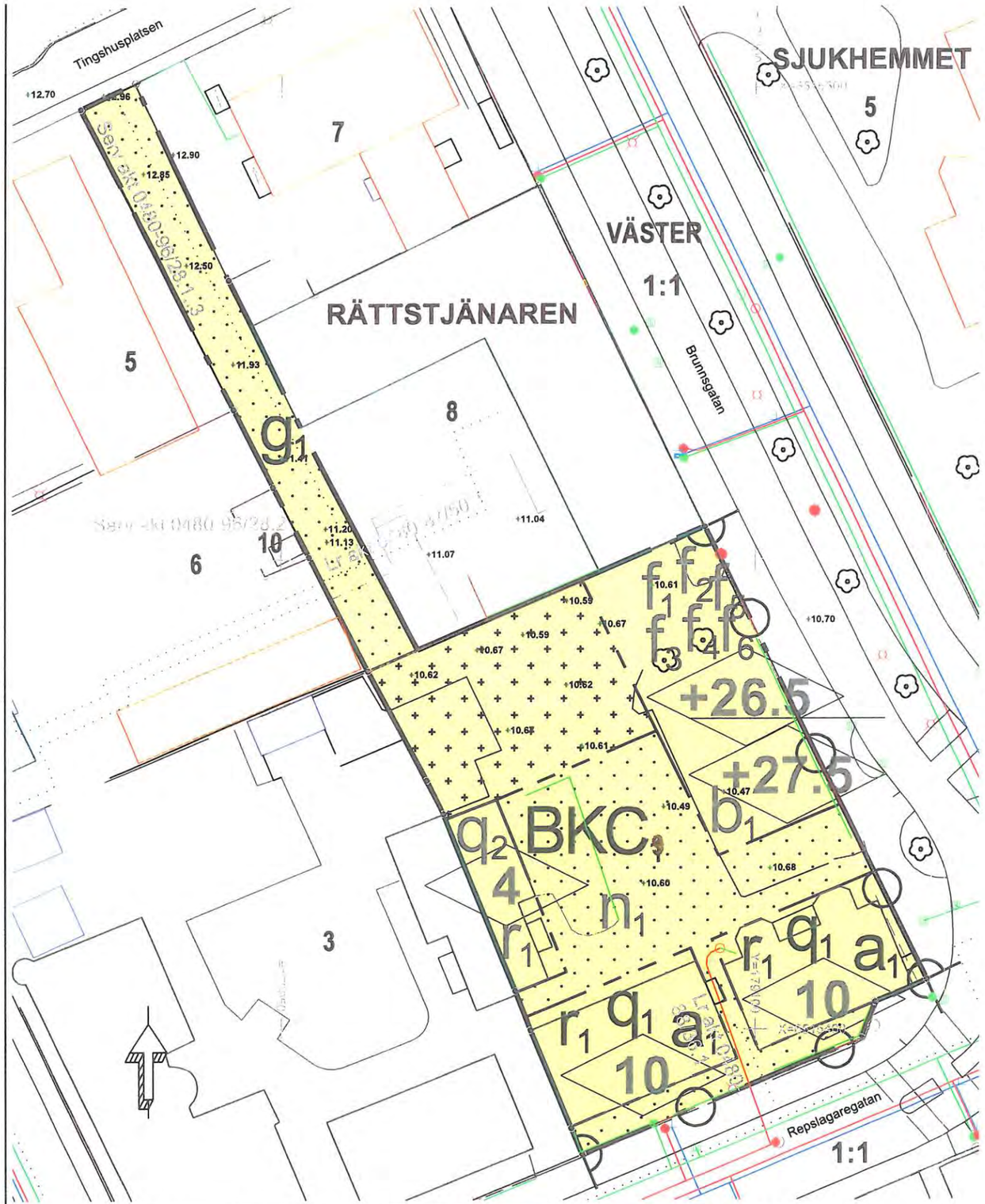
att anta detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8

Sara Rangensjö

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till: Akten, Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B — Bostäder

C_1 — Centrum, endast i bottenvåning. Ej detaljhandel

K — Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, miljörum och cykelförråd undantaget., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+27.5 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan [text:text]. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+26.5 — Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan [text:text]. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter [text:text]. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 Fasad ska utformas med puts, trä eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Sockelvåning ska markeras i fasad och utföras i tegel eller natursten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Byggnad får inte förses med balkong som kragar ut över allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Den översta våningen ska vara indragen 1 meter i fasad mot Brunnsgatan. Räcke ska vara genombrutet och genomsiktligt till minst 50 %. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Fasad ska utföras med dämpade jordnära kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Entréer mot allmän plats ska vara indragna i förhållande till omgivande fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Friskluftventiler placeras vända bort från allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

n_1 Marken får inte hårdgöras. Bilparkering får inte anordnas.. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_1 Byggnadernas exteriör får inte förvanskas med avseende på fasadmaterial, fasaddetaljer, balkong, fönster och listverk.

q_2 Ändringar av byggnaden får inte förvanska dess karaktär

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Skydd mot störningar

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

a_1 Bygglov krävs även för ändring av byggnadens exteriör. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

Upplysningar

För planområdet gällande tomtindelningar upphävs i de delar som berör planområdet

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30
Höjdsystem RH2000

VÄSTER

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionen från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2019-11-01

Skala: 1:500 i A3

0 4 20 40m

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationsbilaga
- ☐ Utlåtande efter granskning
- ☐
- ☐
- ☐

Detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8

Nyköping kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	MSN
Upprättad 2020-03-11	Reviderad	Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt			SHB19/200

Dnr SHB19/200

Detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8

Väster i Nyköping

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Antagandehandling

2020-05-14

Nyköping
www.nykoping.se

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

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

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

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

Översiktsbild. Den röda markeringen visar planområdet

Markägoförhållanden

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

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

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

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

bild över detaljplan P9-15

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

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

Bild över detaljplan P81-14

P07-5 "Detaljplan för del av Väster 1:2 och Sjukhemmet 5, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun. Fastställd av Länsstyrelsen 2006-09-19. Genomförandetiden har gått ut. Planen omfattar cirkulationsplatsen vilken gränsar till aktuellt planområde. Detaljplanen upphäver i viss del tidigare utfartsförbud mot Brunnsgatan.

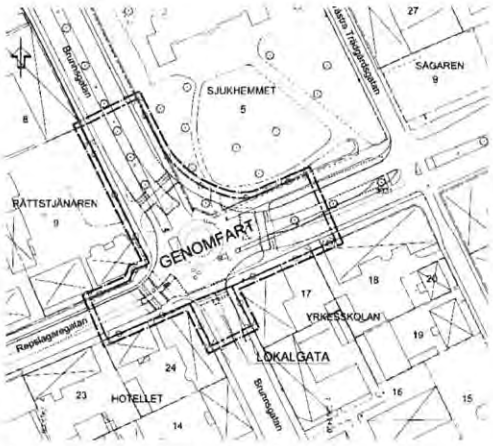


Bild över detaljplan P07-5

Riksintressen

Riksintresse för Kulturmiljövården, Nyköping D:57

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

industrianläggningar från skilda tider samt 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus.

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

Det som har direkt bäring på denna detaljplan innebär att:

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

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

Kommunala beslut

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

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

Beslutet att anta detaljplanen överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandena.

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

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

under perioden 2019-10-07 - 2019-11-04 samt för granskning under perioden 2020-04-14 – 2020-04-28.

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

- Framkomlighet och trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafik längs Brunnsgatan – *beaktan kring placering av utfarter*
- Påverkan på riksintresse för kulturmiljö samt bebyggelsens påverkan på befintliga kvaliteter – stadsbilden och gestaltning och utformning av bebyggelsen och gården – *placering, utformning, höjder samt bestämmelser för att bevara befintlig bebyggelse*
- Bullerpåverkan från Brunnsgatan – *studera planlösning så att bullerriktvärden uppnås*
- Barnperspektiv och kvaliteten på gårdsmiljön – *utrymme för vistelse och inte enbart för parkering*
- Solförhållanden, skuggbildning på grannfastigheter. – *skuggbildning behöver studeras*

Förutsättningar och förändringar

Kvarteret och bebyggelsen

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

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

bebyggelse från 30 -, 50 - och 60-talen såsom en kontorsbyggnad, en kyrka och flerbostadshus.

Vy över fastigheten från öster med landstingsparken i förgrunden.

Bebyggelse

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

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

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

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

Gårdshusen inne på fastigheten Rättstjänaren 9.

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

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

Gårdsmiljö

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

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

Planförslag

Planens huvuddrag består i att placera ett nytt bostadshus i fem våningar längs Brunnsgatan. Placeringen bygger vidare på rutnätsstadens principer och fyller ett hål i stadsbilden då byggrätten som finns i gällande detaljplan aldrig utnyttjats och fastigheten i denna del aldrig bebyggts. Huset håller med sin placering ett respektavstånd till den äldre bebyggelsen inom fastigheten och föreslås istället byggas samman med bostadshuset på fastigheten Rättstjänaren 8 och byggnadshöjden relaterar till det anslutande bostadshuset. Placeringen skapar förutsättningar för att skapa en trevlig och ljuddämpad innergård. Gestaltningsmässigt förhåller sig det obrutna fasadlivet i fyra våningar på ett ungefär till denna grannbyggnads byggnadshöjd medan den översta våningen utgör en uppbruten volym som ger en mjuk övergång till den högre totala höjden. Byggnaden upplevs ligga inom kvarterets befintliga skalförhållanden. Flera planbestämmelser har införts för att säkerställa att byggnaden ges en sådan utformning. Planförslagets tillkommande byggrätt regleras med högsta byggnadshöjd och nockhöjd samt att den översta våningen ska vara något indragen och att eventuella räcken till minst hälften ska vara genombrutet och genomsiktligt. De senare bestämmelserna syftar till att byggnaden ska möta angränsande byggnad på ett förtjänstfullt sätt och säkerställa att vägglivet inte förhöjs.

Bebyggelsen i närområdet är brokig och vittnar om att bebyggelsen är uppförd under olika tidsepoker. På liknande vis illustrerar framtaget gestaltningsförslag att nu planerad byggnad kommer att vittna om sin tid. Med syfte att uppnå en färgsättning på tillkommande bebyggelse om harmonierar med omgivningen anges som planbestämmelse att byggnaden ska färgsättas i jordnära kulörer.

Ett viktigt värde som historiskt etablerats i stadskärnan är sockelvåningar som ges möjlighet till annan användning och som markeras i fasad. Detaljplanen tar fasta på denna företeelse och stadsbyggnadskvalitet genom att möjliggöra för centrumanvändning i bottenvåning och att denna ska markeras i fasad och utföras i tegel eller i natursten.

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

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

Vy av det föreslagna huset sett från Brunnsgatan mot centrum.

Platsen som sådan har goda förutsättningar till lokal för centrumverksamhet på grund av fastighetens centrala läge. Dock innebär också placeringen intill trafikerad led och intill korsning att det finns begränsade möjligheter till angöring och många och stora transporter på innergården. Lämplig verksamhet är därmed inte av sådan karaktär att den kräver tunga eller många leveranser. Korttidsparkering för besökare/kunder till eventuell verksamhet är inte lämpligt att anordna längs Brunnsgatan och det finns begränsat utrymme till ett flertal besöksparkeringar inne på gården. Detaljplanen anger som bestämmelse att detaljhandel i och med detta

inte är lämpligt på platsen med anledning av ovan då det är en markanvändning som kan tänkas innebära flertalet trafikrörelser och transporter.

Utöver bostäder och centrumlokaler (enbart i bottenvåning) möjliggör detaljplanen för att kontor kan byggas på fastigheten.

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

Det finns begränsade möjligheter att anordna vändzon åt räddningstjänstens höjdfordon inne på gården. Uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon behöver ske på det befintliga vägnätet, det vill säga Brunnsgatan. Detta betyder att enkelsidiga lägenheter med en höjd på max 11 meter till fönsters underkant kan utrymmas mot gården medan lägenheter ovan den höjden (och som kräver höjdfordon) måste vara genomgående för att kunna utrymmas från Brunnsgatan.

Gårdsmiljö

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

Den framtida gården är tänkt att bestå av en parkeringsdel i norr med ca 15 bilplatser (plusprickad mark på plankartan). Den södra delen av gården blir en bilfri, grön gård som är gemensam för de boende på fastigheten vilken anges som prickmark i detaljplanen och där planbestämmelse n_1 anger att marken inte får hårdgöras och att bilparkering inte får anordnas. På mark som anges som prickmark får miljörum och cykelförråd byggas och balkonger får överkraga.

Offentliga rum och platser, grönstruktur

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

Miljöförhållanden

Markmiljö

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

Luftkvalitet

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

Trafik och trafikbuller

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

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

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

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

På grund av byggnadens placering intill trafikerad led med begränsade möjligheter till centrumlokaler som kräver många och tunga transporter och många besöksparkeringar anger detaljplanen att centrumlokaler får anordnas i bottenvåning, dock ej detaljhandel. Se vidare ovan *Planförslag*.

Byggrätten för ny bebyggelse inom planområdet ligger i fastighetsgräns mot Brunnsgatan. Kommunen bedömer att gång- och cykelbanan längs Brunnsgatan kommer bli än mer trafikera i framtiden i och med byggandet av Nyköpings resecentrum varför trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter behöver värnas. En planbestämmelse anger att tillkommande entréer mot allmän plats ska utföras indragna i förhållande till omgivande fasad med syfte att undvika att dörrblad slår upp på trafikanter på gång- och cykelbanan och att man som boende får en liten ansats innan vägrummet.

Arkeologi

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

Service

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

Tekniska förutsättningar

Geoteknik och grundläggning

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

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

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

V/A, dagvatten, el, fjärr och fiber

Fastigheten och befintliga byggnader är ansluten till allmänna ledningssystem för vatten- och avlopp, el, fjärrvärme och fiberoptik (Gästabudsstaden). Anslutningsmöjlighet finns för de planerade nya bostäderna. Dagvatten från tak kommer att tas om hand av det kommunala dagvattennätet. Möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten finns på gården som i stora delar består av gräs och grus. En planbestämmelse, n_1, säkerställer att delar av gården inte hårdgörs med syfte att möjliggöra dagvattenhantering samt möjlighet till anläggande av vistelseytor.

På Rättstjänaren 9 går en fjärrvärmeledning vars placering är säkrad med ledningsrätt (akt 0480-88/36.1). På Rättstjänaren 8 går fjärrvärmeledning samt starkströmsledning som är säkrade genom ledningsrätter (akt 0480-87/50.1 samt 0480-96/28.3).

Påtalade ledningar bedöms inte påverkas av planförslaget och tillika krävs ingen omprövning av befintliga ledningsrätter. Det finns vidare ingen motsättning mellan ledningar för detta ändamål och planens markanvändning. På grund av att ledningarnas läge är säkrade med ledningsrätter sedan tidigare införs inga u-områden på plankartan.

Vattenfall Eldistribution AB har elledningar inom planområdet som berör området för planens nya byggrätt. Ledningarna kommer att behöva lägesjusteras vid ett genomförande av detaljplanen. Se vidare *Tekniska frågor*.

Kommunikationer

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

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

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

Planförslaget kommer att öka trafiksäkerheten för gående och cyklister på den västra sidan av Brunnsgatan förbi Rättstjänaren 9 då infarten över gång- och cykelvägen

stängs. Se vidare *Angöring och parkering* nedan. Åtgärden bidrar även till att säkra framkomligheten på Brunnsgatan med fokus på de kollektiva färdslagen som ska angöra resecentrum.

Angöring och parkering

Angöring

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

Brunnsgatan är en led med stora trafikflöden idag och prognosen är att trafiken kommer att öka som en följd av ett fortsatt växande Nyköping. I och med byggandet av Nyköpings resecentrum kommer Brunnsgatan att i större utsträckning trafikeras av bussar och både framkomlighet, inte minst för kollektiva färdslag på väg till och från resecentrum, och trafiksäkerheten, framförallt för gående och cyklister, behöver säkras. Detaljplaneförslaget återinför äldre planers utfartsförbud längs hela fastighetsgräns ut mot Brunnsgatan. Rådande utfartsförbud mot Repslagaregatan kvarstår. Utfartsförbudet bidrar till att säkra både framkomligheten samt trafiksäkerheten längs med Brunnsgatan.

Planförslaget föreslår en angöring till fastigheten Rättstjänaren 9 inom planområdet norrifrån från Tingshusplatsen över angränsande fastighet Rättstjänaren 8. Ytan som i detaljplanen förslås för tillfart utgör idag trafikyta som nyttjas som tillfart till den egna fastigheten och innebär således motsvarande nyttjande fast för fler boenden inom kvarteret. Förslaget till tillfart påverkar inte befintliga vistelseytor (gårdsmiljö) i anspråk. Detaljplanen ger förutsättningar för bildandet av en gemensamhetsanläggning för infarten för de fastigheter som har ett behov av att ingå och för säkrad skötsel och underhåll av tillfarten.

Alternativa tillfarter har studerats men förkastats av nedanstående orsaker:

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

Brunnsgatan: Dagens trafikflöde om 14 000 fordon och prognosticerade trafikflöden 2040 om 16 400 fordon bidrar till att framkomligheten och trafiksäkerheten på vägen

behöver säkras. Utfarter längs Brunnsgatan behöver därför begränsas i antal där så är möjligt.

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

Bagaregatan (över Rättstjänaren 3): Att ha tillfart från Bagaregatan skulle innebära fler trafikrörelser in/ut genom befintlig portal där sikten är skymd alternativt att portalen skulle behöva rivas för att öka trafiksäkerheten. Bebyggelsen på Rättstjänaren 3 har höga kulturhistoriska värden, både huvudbyggnad samt förrådsbyggnad som ligger direkt i anslutning till portalen. Sannolikt innefattar värdet även muren med portal och en tillfart som innebär att denna behöver rivas påverkar värdena negativt vilket innebär att lösningen därav inte är lämplig. En tillfart över Rättstjänaren 3 i denna riktning skulle också påverka delar av vistelseytor på gårdsmiljön. Redan idag finns det två utfarter mot Brunnsgatan i direkt anslutning till varandra. Fler trafikrörelser i denna punkt bedöms inte som lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Bagaregatan (över Rättstjänaren 6):
Alternativet att angöra fastigheten från Bagaregatan över Rättstjänaren 6 innebär att trafik ska passera intill befintlig carport med risk för backande fordon alternativt att carporten behöver flyttas på till annan plats inom fastigheten för att möjliggöra säker tillfart. Övriga delar av fastigheten utgörs av gård med vistelseytor. Alternativet har förkastats med anledning av att intrånget bedömts innebära större konsekvenser än aktuellt förslag.

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

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

Inom gården planeras för en sammanhängande parkeringsyta om 17 p-platser. Övrig yta behövs för vistelseytor för de boende. Viss boendeparkering för de nya lägenheterna kommer att skapas i ett nytt underjordiskt parkeringshus i kvarteret

Sågaren ca 100 meter bort på andra sidan landstingsparken. Vidare kommer bilpool att erbjudas då eftersom parkeringsnormen inte helt uppfylls. Bilpoolbilarna planeras ställas upp inom kvarteret Sågaren. Planförslaget bedöms påverka 1-2 parkeringsplatser på Rättstjänaren vilka kan ersättas inom Rättstjänaren 9. Se vidare genomförandekapitlet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samrådsbeslut MSN	september 2019
Samråd	oktober 2019
Granskning	april (2 veckor) 2020
Antagande	juni 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

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

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen berörs av två tomtindelningar; Rättstjänaren 8 har en tomtindelning från 1960-02-16 och Rättstjänaren 9 från 1969-10-28. Tomtindelningarna behöver till följd av detaljplanen upphävs i del som berör planområdet. En konsekvens av upphävande av tomtindelning är att fastigheterna kommer kunna ombildas på andra sätt än tidigare.

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

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

Se vidare *Tekniska frågor* nedan.

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

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören.

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

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan exploatören och kommunen kring fastighetsrättsliga frågor. I detta framgår i huvudsak att exploatören är den part som ansöker och bekostar de förrättningar som detaljplanen ger upphov till. Aktuellt är ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning samt behov av ett avtalsservitut för Rättstjänaren 9´s behov av att anordna ett antal parkeringsplatser på annan fastighet (Sågaren 6) för att uppnå parkeringsnormen.

Tekniska frågor

Befintliga fjärrvärmeledningar samt starkströmsledning som berör planområdet bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Ledningarnas läge är säkrade sedan tidigare med ledningsrätter som ska kvarstå (akt 0480-87/50.1 samt 0480-96/28.1). Skulle en lägesjustering ändå bedömas krävas i genomförandeskedet kan en omprövning av ledningsrätt krävas. Den som initierar eventuell flytt av ledning bekostar flytt samt eventuell omprövning av ledningsrätt medan själva ledningsflytten görs av ledningsägaren.

Vattenfall Eldistribution AB har elledningar inom planområdet som berör området för planens nya byggrätt. Ledningarna kommer att behöva lägesjusteras vid ett genomförande av detaljplanen och avser ledningar som ligger längs den östra fastighetsgränsen mot Brunnsgatan samt längs den norra mot Rättstjänaren 8. Ledningsflytt görs av ledningsägaren och bekostas av exploatören.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelse från ÖP

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan eller Fördjupad översiktsplan.

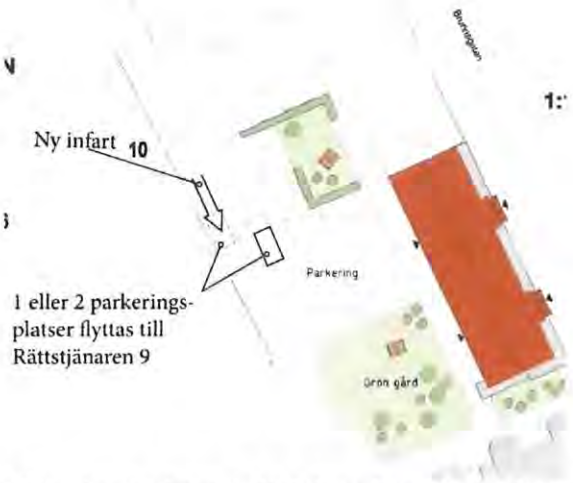
Miljökonsekvenser

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

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare
En konsekvens av detaljplanen är att Rättstjänaren 9 föreslås få en rätt att angöra fastigheten från grannfastigheten Rättstjänaren 8. Detta medför en ökad trafikmängd på fastigheten.

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

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



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

Medverkande i planarbetet

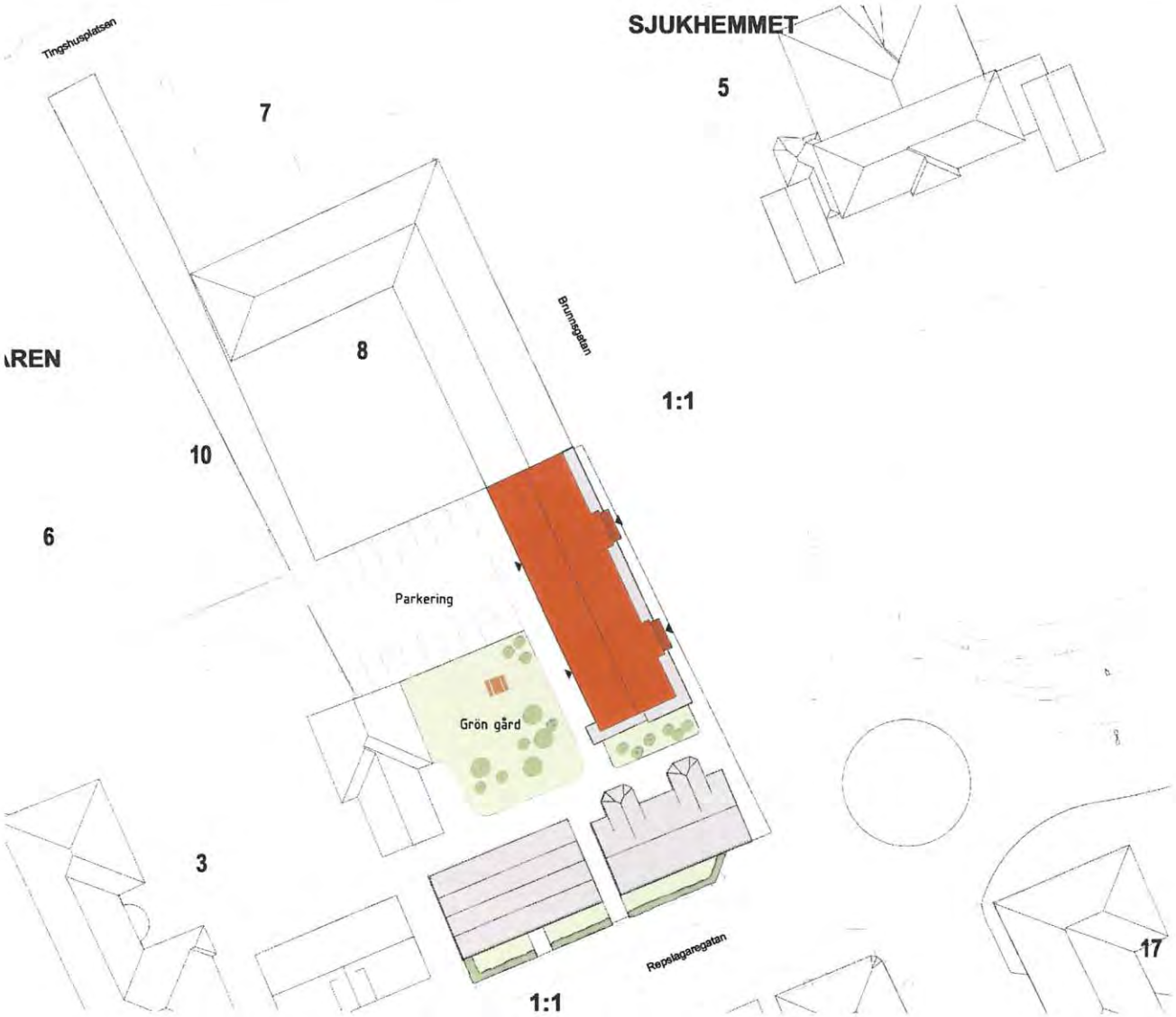
Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Björnbäckens Fastighets AB.

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

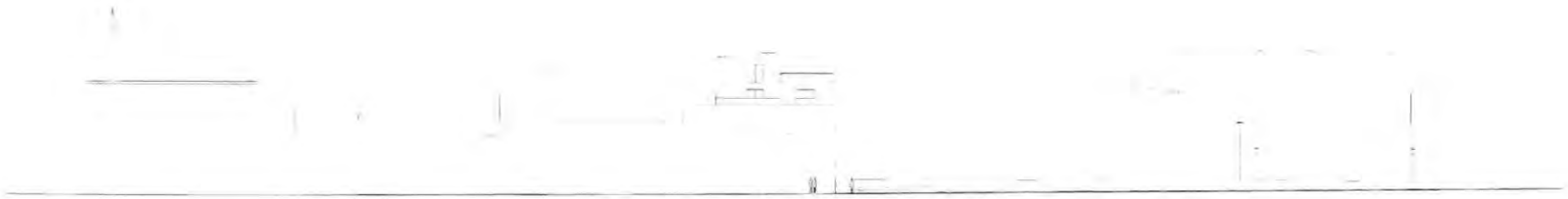
Illustrationer har tagits fram av Carlstedt Arkitekter AB.

Sara Rangensjö, planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Vy från Repslagaregatan, rondellen vid Brunnsgatan i förgrunden


Tingshusplatsen
SJUKHEMMET
5
7
8
REN
Brunnsgatan
1:1
10
6
Parkering
Grön gård
3
Repslagaregatan
1:1
17

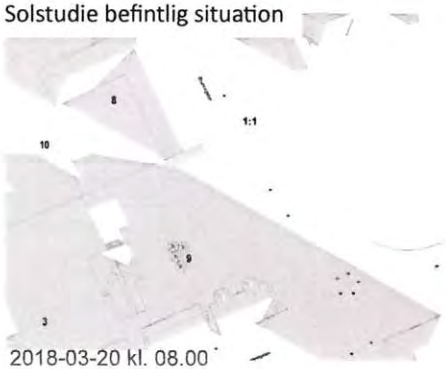
Vy över Brunnsgatan söderut mot centrum



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

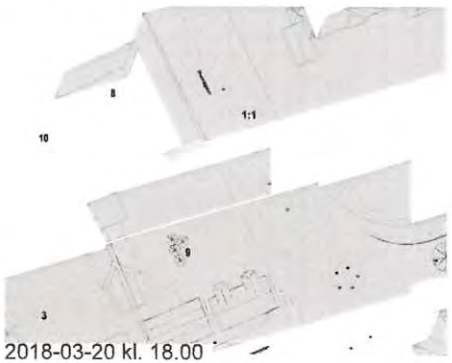
Sektion över Brunnsgatan som visar hur byggnaden förhåller sig i höjd och skala till omgivande bebyggelse.

Solstudie befintlig situation


2018-03-20 kl. 08.00

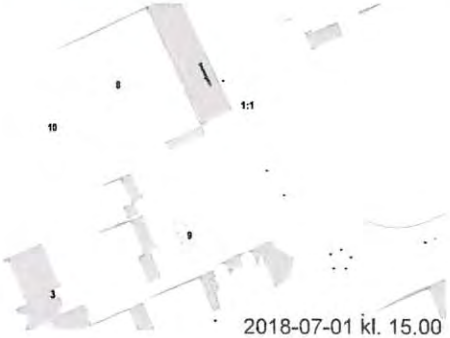
2018-03-20 kl. 12.00

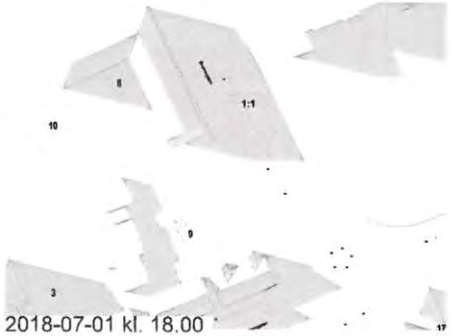
2018-03-20 kl. 15.00


2018-03-20 kl. 18.00

2018-07-01 kl. 08.00

2018-07-01 kl. 12.00


2018-07-01 kl. 15.00


2018-07-01 kl. 18.00

2018-09-01 kl. 08.00

2018-09-01 kl. 12.00

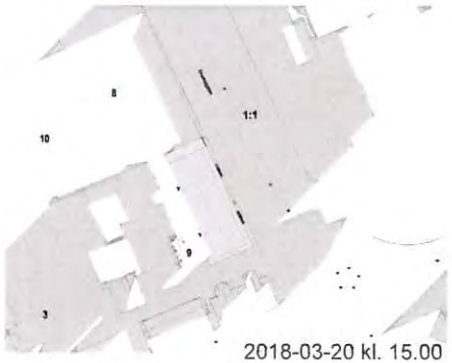
2018-09-01 kl. 15.00

2018-09-01 kl. 18.00

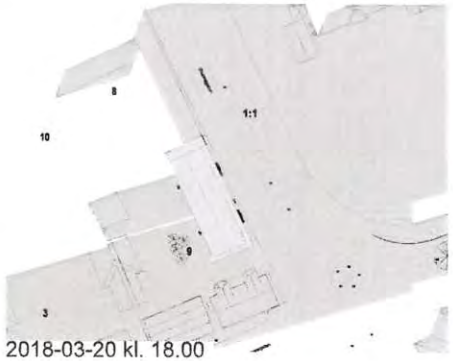
Solstudie planförslaget

2018-03-20 kl. 08.00

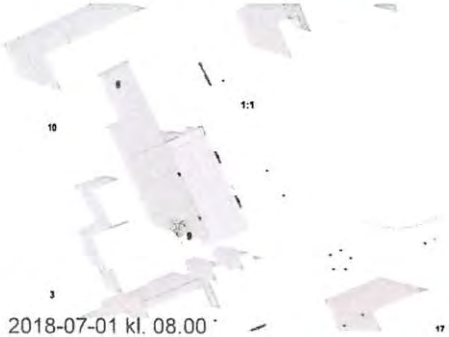
2018-03-20 kl. 12.00



2018-03-20 kl. 15.00



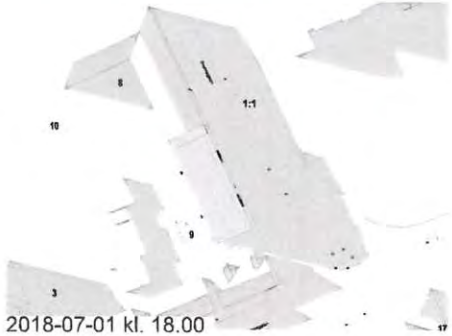
2018-03-20 kl. 18.00



2018-07-01 kl. 08.00

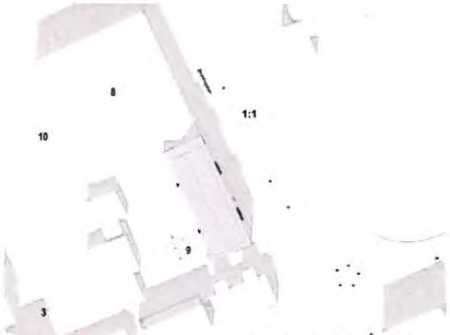
2018-07-01 kl. 12.00

2018-07-01 kl. 15.00

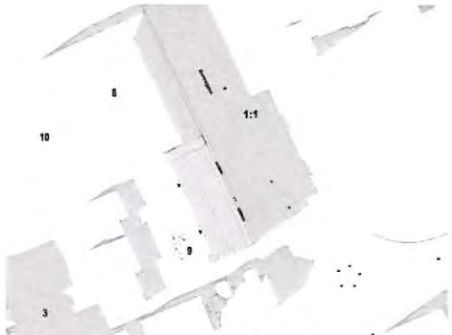


2018-07-01 kl. 18.00

2018-09-01 kl. 08.00



2018-09-01 kl. 12.00



2018-09-01 kl. 15.00

2018-09-01 kl. 18.00

Detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8, Väster, Nyköpings kommun

Utställning/Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2020-04-14 t.o.m. 2020-04-28. 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 24st skriftliga yttranden inkommit, varav ett utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:
2020-04-15, Trafikverket

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:
2020-04-14, Vattenfall Eldistribution AB
2020-04-17, Lantmäteriet
2020-04-17. Privatperson (P)
2020-04-17, Länsstyrelsen
2020-04-20, Korskyrkan i Nyköping
2020-04-20, Privatperson (UP)
2020-04-24, Polaris Advokatbyrå HB
2020-04-25, Privatpersoner (FKSoMA)
2020-04-25, Privatperson (RA)
2020-04-25, Privatpersoner (MHoSE)
2020-04-26, Privatperson (EL)
2020-04-27, Privatperson (CS)
2020-04-27, Privatpersoner (HoBN)
2020-04-27, Privatperson (SB)
2020-04-27, Privatperson (RP)
2020-04-27, Privatperson (UK)
2020-04-27, Privatperson (KJ)
2020-04-27, Privatperson (ER)

2020-04-27, Privatpersoner (SoCS)
2020-04-28, Privatpersoner (RJoFL)
2020-04-28, Privatpersoner (KoCA)
2020-04-28, Sörmlands museum
2020-04-29, Brf Advokaten

Sammanfattning

Flertalet inkomna synpunkter kommer från närboende inom angränsande fastigheter och berör planens föreslagna tillfart över annans fastighet och hur det påverkar boendemiljön med tillkommande trafikrörelser och oro för ökad buller, damm, trafikosäkerhet, påverkan på bostadsvärden, gårdsmiljö etc. Det förekommer också synpunkter till upprättat gestaltningsförslag.

När så pass många synpunkter inkommer där nästintill samtliga är av samma karaktär och innehåller likartade funderingar och frågeställningar är det motiverat med samlade svar. Se de samlade svaren: **Förslagets placering av infart** och **Förslaget till ny bebyggelse** nedan

Ställningstaganden

Plan- och naturenheten föreslår enbart redaktionella revideringar av planhandlingarna inför antagande.

Samlade svar på inkomna synpunkter

Förslagets placering av infart

Kommunen vill undvika och begränsa utfarter till större vägnät och vidhåller därför att ytterligare utfarter mot Brunnsgatan bör begränsas sett till trafikutvecklingen i staden och utifrån framkomlighets- och trafiksäkerhetssynpunkt. Därför anser kommunen inte att en utfart mot Brunnsgatan är lämplig att föreslå i det aktuella planärendet och att annan lösning erfordras. Kommunen har i planbeskrivningen redovisat vilka alternativa möjligheter till utfart som finns inom kvarteret med motiv till varför de förkastats under processen. I en kommande lantmäteriförrättning behöver Rättstjänaren 9 ansöka om rätt till tillfart över annans fastighet vilket kan lösas på olika sätt, exempelvis genom servitut eller genom att, som planen föreslår, en gemensamhetsanläggning inrättas.

Det uttrycks en oro kring infartens påverkan på marknadsvärdet på befintliga bostäder. Förändringar av marknadsvärde är svåra att förutsäga och det finns många aspekter som påverkar marknadsvärdet på en bostad. Marknadsvärdet är inte heller något som en detaljplan kan reglera eller ta ställning till. Lantmäteriet kommer inom ramen för kommande lantmäteriförrättning utreda

om det ska utgå ekonomisk ersättning till följd av bildandet av den gemensamhetsanläggning som planen ger möjlighet till.

Kommunen bedömer att föreslagen infart över Rättstjänaren 8 är lämplig. Den tillkommande trafiken som detaljplanen medför kommer trafikera den del av fastigheten som idag nyttjas för trafikändamål, d v s inga befintliga vistelseytor eller uteplatser tas i anspråk. Önskar Brf Rättstjänaren utöka befintlig gårdsmiljö kan föreningen exempelvis möjliggöra för mobilitetstjänster, såsom inrättande av bilpool. På så sätt kan antalet p-platser minskas till förmån för en något större gårdsmiljö som skulle kunna utökas utan att hamna i konflikt med infart.

Det kan uppfattas som att infarten är trång vid Tingshusplatsen och särskilt vid möte vintertid på grund av snöröjning/snöupplag?. Detta kan underlättas genom att ta bort en eller två av de allmänna parkeringsplatser som idag erbjuds längs gatan invid Tingshusplatsen.

Kommunen bedömer att 2 parkeringsplatser inom Rättstjänaren 8 kommer att behöva ersättas på annan plats just där infarten till Rättstjänaren 9 föreslås ske. I planbeskrivningen föreslås hur och var dessa två platser kan ersättas.

Den tillkommande trafiken bedöms inte ge upphov till trafikbuller i den mån att det blir en störning för angränsande bebyggelse eller att trafikbullerriktvärden överskrids. Detta baseras på den uppskattade trafikmängden och antagande om hastighet. Kommunen har vidare gjort ett antagande om tillkommande trafikrörelser som bedöms vara i överkant. Med en så pass central placering som fastigheten har i staden finns det goda förutsättningar för ett mer hållbart resande och att trafikrörelserna i realiteten kommer bli lägre.

Påverkan under byggtid och hänsyn till befintlig bebyggelse prövas i kommande bygglov. I en kontrollplan ska de skyddsåtgärder som behöver vidtas beskrivas avseende bland annat buller, vibrationer, damning och marksättningar och en certifierad sakkunnig är ansvarig för uppföljning. I detta arbete ingår att säkra för att minimera buller under byggskedet. Byggnationen innebär vidare att trafikbullret från Brunnsgatan kommer att minska betydligt på befintliga gårdsmiljöer i och med att byggnaden skärmar av ljudet från Brunnsgatan.

Förslaget till ny bebyggelse

Synpunkterna kring skala och utformning noteras. Bebyggelsen inom kvarteret är idag inte enhetlig med bebyggelse från olika tider och med olika utryck. Den nya bostadsbyggnaden kommer på samma sätt att utmärka sin tid. Detaljplanen ligger i linje med rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Av rekommendationerna framgår att komplettering, om- och tillbyggnader bör ta stor hänsyn till de befintliga gaturummens kvaliteter samt till kulturhistoriska, konstnärliga och

miljömässiga värden. Förutsättningar för fler butiker och verksamheter bör skapas där så är möjligt. Gaturum bör gärna förstärkas. Blandning av bostäder och arbetsplatser ska främjas, förutsättningar för butiker service och andra verksamheter bör skapas i bostadshusens bottenvåningar. Kringbyggda kvarter bör i allmänhet eftersträvas, med byggnader av begränsad längd, mot tydliga gaturum och med trädgårdsrum i kvarterens inre. Detta är något som detaljplanen möjliggör för i kvarteret Rättstjänaren.

Den fördjupade översiktsplanen anger också för stadskärnan, väster och öster, att ny högre bebyggelse upp till 4 - 5 våningar kan prövas i stadskärnans utkanter, och då främst utföras i de inre av kvarteren eller med indragna kungsvåningar mot gata. Planförslaget bedöms överensstämma med dessa rekommendationer.
Planförslagets påverkan på kulturmiljö och stadsbild har utretts av antikvarisk kompetens i form av en fördjupad kulturmiljöanalys. Analysens slutsats är att planförslaget inte kommer påverka riksintresset för kulturmiljön negativt vad gäller den nya bebyggelsens placering. Det är vidare positivt för stadsplanestrukturen att platsen bebyggs.

Nyköping är vidare en stad och kommun i expansion och har högt uppsatta mål om tillväxt. Detta innebär att kommunen behöver verka för att fler bostäder byggs. Detta ska göras på ett hållbart sett vilket bland annat innebär att verka för att marken nyttjas mer effektivt i lägen med god infrastruktur, kollektivtrafik samt bra serviceutbud. Att exempelvis bebygga lucktomter eller parkeringsplatser, som aktuellt projekt är exempel på, är exempel på ett mer effektivt markutnyttjande. En sådan hållbar förtätning kan medföra viss ändrad utsikt eller förändrade solförhållanden från befintliga bostäder.

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 skapa förutsättningar för nybyggnation av bostadshus med möjlighet att inrymma kontorslokaler samt för centrumlokaler i bottenvåningen. Syftet är också att införa skyddsbestämmelser för att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

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

- riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs,

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

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enl. 11 kap. 10§ PBL
Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:
Noterat.

Lantmäteriet
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-03-18) har noterats att Lantmäteriets yttrande i samrådsskedet har bemötts och, i mångt och mycket, tillgodosetts genom bl a en mycket tydligare redovisning av ställningstagande för val av infartslösning och av vad exploateringsavtalet avses innehålla.

Inga ytterligare synpunkter finns att tillföra i granskningsskedet.

Bemötande:
Noterat.

Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall Eldistribution noterar kommunens fråga i framtagen samrådsredogörelse: "Kommunen undrar om det är med anledning av tillkommande trafikrörelser som Vattenfall ser behov av att rörförlägga ledningar och om man avser befintliga ledningar längs infartsvägen mot Tingshusplatsen?
Detaljplanen ändrar i dessa delar inget av befintliga förhållanden då ledningarna ligger på yta som idag nyttjas som färdväg till befintliga parkeringsplatser".

Det Vattenfall Eldistribution avser med texten "Då tillfartsväg korsar Vattenfalls markkablar ska dessa rörförläggas" är för eventuell tillkommande tillfartsväg eller förlängning av befintlig tillfartsväg inom
område där Vattenfall Eldistribution har befintliga markkablar.

I övrigt har Vattenfall Eldistribution inget att tillföra i detta ärende.

Bemötande:
Tack för förtydligande. Tillfartsvägen avses inte förlängas mer än att den i framtiden efter planerad byggnation kommer att ansluta till en parkeringsplats som planeras anläggas där tillfartsvägen idag tar slut i ett plank mellan Rättstjänaren 8 och 9.

Sörmlands museum
Bakgrund
Museet har ombetts yttra sig rörande samrådshandlingar till ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8, detaljplan BTN15/114. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av ett bostadshus i fem våningar längs Brunnsgatan, samt att införa skyddsbestämmelser för den kulturhistoriska bebyggelsen på fastigheten. Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd och granskning men överklagades efter antagandet varför hela processen nu görs om. Museet har tidigare yttrat sig både i första samrådsskedet (2017-10- 12) och granskningsskedet (2018-06-25), såväl som i det nya samrådet (2019-10- 31).

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3:e kapitlet Miljöbalken. I närheten finns dessutom flera byggnader som getts den högsta klassningen (blå) i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen utförd av Sörmlands museum 2015-2016.

Synpunkter på förslaget
Inför granskningsförslaget har en utformningsbestämmelse rörande färgsättning lagts till på plankartan vilket är positivt.

I övrigt noterar museet att ingen ytterligare anpassning av tillkommande bebyggelse har gjorts för att den bättre ska smälta in i omgivningen och närmiljön. Den nya byggnaden kommer således genom sin höjd och utformning avvika kraftigt och påverka stadsbilden negativt. I sitt svar i samrådsredogörelsen pekar kommunen på den kulturmiljöanalys som utfördes i tidigt i planprocessen. Museet har i tidigare yttranden pekat på brister i kulturmiljöanalysen och de slutsatser som nås, se yttrande daterat 2017-10-02. Man skriver också att *Bebyggelsen kommer likt övrig bebyggelse i närområdet tydligt berätta om den tid när bebyggelsen är uppförd vilket inte bedöms vara negativt för stadsbilden.* Att ny bebyggelse kommer att berätta om vår tid har museet inga invändningar mot. Däremot bör detta inte likställas med att den måste kontrastera mot omgivningen genom sin höjd, skala eller utformning. En ny byggnad med ett modernt formspråk måste inte per definition vara högre och större än omgivande bebyggelse för att vara modern. Museet vill åter betona att tomten som ska bebyggas ligger i ett mycket centralt och väl exponerat läge, och dessutom inom riksintresse för kulturmiljövården. Det ställer höga krav på både höjd, skala och arkitektonisk kvalitet för att en ny byggnad inte ska skada stadsbilden såväl som den omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Detta kan inte nog understrykas. Byggnaden, så som den är utformad i planbeskrivningen, kan

inte sägas möta vare sig kravet på anpassning (Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6 §) eller ha en god form-, färg- och materialverkan (Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 1 §).

Museet vill åter uppmana kommunen att ställa mycket höga krav rörande dessa aspekter i nuvarande planläggning såväl som vid framtida bygglovgivning. Det är dock mycket svårt att i samband med bygglovsprocessen justera brister i detaljplanen och ställa krav på skala såväl som utformning, om detta inte redan reglerats i planprocessen.

Bemötande:
Kommunen delar inte muséets bedömning om att detaljplanen och illustrationsförslaget till ny byggnad skulle påverka stadsbilden negativt. Antikvarisk kompetens har bistått i bedömningen under under planprocessen med syfte att säkerställa att planförslaget inte påverkar riksintresset för kulturmiljövården eller stadsbilden negativt.

Korskyrkan i Nyköping
Den huvudsakliga invändningen har vi mot den ökade trafiken. Det gäller inte bara bilar, utan även cyklister och gående. För lite p-platser på fastigheten 9 medför också att våra p-platser belastas. Verkligheten redan idag. Det helt problematiska är trängseln vid Tingshusplatsen vintertid. Där vi gång på gång måste backa in på tomten igen vid ett mötande bil som kommer utifrån.

För er är det endast en siffra eller två. För oss som finns här är det bilar och cyklar. Det är verkligheten.

Bemötande:
Parkeringsbehovet utgår från parkeringsnorm som tillämpas vid nybyggnation där parkeringen för Rättstjänaren 9 ska lösas inom den egna fastigheten samt delvis inom Sågaren 9 där servitut ska upplåtas för parkering för Rättstjänaren 9´s behov.

För att motverka obehöriga parkörer på er fastighet kanske skyltningen av parkeringsplatserna behöver ses över så att det tydligt framgår vilka som får stå parkerade på er fastighet.

Se vidare samlade svar inledningsvis i dokumentet.

Polaris Advokatbyrå HB
I egenskap av ombud för Brf Rättstjänaren ("Föreningen") inkommer jag härmed med följande synpunkter på föreslagen detaljplan.

YTTRANDE

Föreningen vidhåller sina tidigare redovisade synpunkter och motsätter sig alltjämt planförslaget.

Med anledning av vad som framkommit under samrådet och de ändringar som vidtagits därefter, vill Föreningen därutöver tillägga följande.

1. Utfartsförbudet mot Brunnsgatan
Kommunen har tidigare i det här ärendet gjort en stor poäng av att det finns ett utfartsförbud ut mot Brunnsgatan. Detta, har kommunen menat, talar för att man i stället måste ordna utfart via Föreningens fastighet.

Nu – i ett väldigt sent skede – har framkommit att delar av utfartsförbudet mot Brunnsgatan upphävdes 2006, genom den angränsande detaljplanen P07-5. I planbeskrivningen till den detaljplanen skrev man att "In- och utfart tillåts för två fastigheter till närmaste körfält. Detta innebär en ändring av gällande detaljplaner men är ett förhållande som pågått under lång tid då alternativa in- och utfarter är svårlösta".

Man bedömde således så sent som 2006 att det var lämpligt att i detaljplan fastställa den utfartsordning som rått under lång tid, eftersom andra alternativ var svårlösta. Det enda rimliga vore att kommunen nu gör samma bedömning som då.

Föreningen anser – i likhet med den bedömning som kommunen gjorde 2006 – att det vore långt bättre att utfarten även fortsättningsvis ska vara ordnad ut mot Brunnsgatan.
Brunnsgatan är enkelriktad och man slipper därmed ta hänsyn till biltrafik från mer än ett håll. Rondellen söderut ligger på sådant avstånd att biltrafik har börjat sakta ner, vilket är till godo för trafiksäkerheten. Vidare kommer det inte innebära annat än en kort omväg för den trafik som önskar svänga runt i rondellen och åka norrut på Brunnsgatan.

Kommunen har i sin planbeskrivning anfört att nuvarande utfart mot Brunnsgatan är olämplig mot bakgrund av cykelbanan, men Föreningen kan konstatera att trafiken till och från fastigheten ändå kommer behöva korsa gång- och cykelbanan, norr om Korskyrkan. I och med att Brunnsgatan vid nu aktuellt planområde är enkelriktad och biltrafiken långsam, är det enklare för bilister att också hålla koll på cyklister.

Föreningen vill också särskilt notera att även lantmäteriet under samrådet uttalade tveksamhet kring att utfart anläggs över Föreningens fastighet på det sätt som nu planeras. Lantmäteriet konstaterade att det var trångt och undrade om det inte i stället gick att ordna utfart över Rättstjänaren 6 (via Rättstjänaren 8). Kommunens svar på detta, i planbeskrivningen, var att intrånget skulle medföra större konsekvenser än aktuellt förslag, något som Föreningen inte håller med om.

2. Synpunkter från det allmänna inkomna under samrådet
Lantmäteriet framförde under samrådet tungt vägande synpunkter. Lantmäteriet pekade på att planen "måste förbättras" avseende bl.a. att man vill upphäva delar av den befintliga tomtindelningen och att det saknas u-område för befintliga fjärrvärme- och starkströmsledningar. Även Vattenfall framförde synpunkter beträffande skyddet för ledningar. Dessa synpunkter från lantmäteriet och Vattenfall har inte tagits hänsyn till i planen.

Sörmlands museum framförde vidare – liksom tidigare – starkt negativa synpunkter på detaljplanen, framförallt mot den nya byggnadens höjd och utformning. Föreningen ansluter sig till museets synpunkter och menar att detaljplanen strider mot varsamhetskraven i PBL och även mot riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kap miljöbalken.

Räddningstjänsten framförde synpunkter på att det bör ordnas med en uppställningsplats för deras fordon på innergården, eftersom det vissa tider kan vara svårt att angöra den nya byggnaden utifrån Brunnsgatan. Kommunen svarade dock på detta att det endast finns begränsade möjligheter att ordna vändzon åt räddningstjänstens fordon inne på gården och att lägenheter ovanför en viss höjd måste kunna utrymmas från Brunnsgatan.

Kommunens svar tydliggör hur trångt det kommer att bli inuti kvarteret med parkerade bilar, och hur olämpligt det därför är att bebygga med så många lägenheter som det nu är tal om.

3. Sammanfattning
Föreningen motsätter sig således alltjämt detaljplanen. Föreslagen byggnation är inte lämplig och infarten över Föreningens fastighet kommer att medföra alltför negativa konsekvenser för Föreningen och dess medlemmar.

För det fall detaljplanen antas i detta skick kommer Föreningen således att överklaga densamma.

<u>Bemötande:</u>

1. Kommunen vill begränsa antalet utfarter mot de stora lederna, där Brunnsgatan utgör en av dem. Detta utifrån att säkerställa framkomligheten och öka trafiksäkerheten längs dessa gator. För Brunnsgatan blir det än mer aktuellt i och med planerade Nyköpings resecentrum där framkomligheten för busstrafiken prioriteras.

   Norr om Korskyrkan finns en cykelpassage i korsning vilket inte är att likställa med en utfart från en fastighet som passerar en cykelbana. Lantmäteriet ville med sitt yttrande under samrådet uppmärksamma på att det behövdes en uttömmande redovisning över alternativ till utfarter vilket har kompletterats och Lantmäteriet har i sin granskningssynpunkt meddelat att de är nöjda med redovisning av ställningstaganden kring

infartslösning.

2. Lantmäteriet påtalar med sin samrådsynpunkt att planhandlingarna behöver förtydligas för att det ska vara tydligt vad avses inför ett genomförande av detaljplanen vilket kommunen har tagit hänsyn till inför granskning. Både Lantmäteriet och Vattenfall har inkommit med synpunkter under granskningen vilket bekräftar detta.

   Kommunen delar inte Sörmlands museums syn på att planen kan innebära att stadsbilden påverkas negativt. Som stöd i bedömningen kring planens lämplighet har antikvarisk kompetens bistått. Vidare är det Länsstyrelsen som är den myndighet som ytterst bevakar att nya planer inte ska leda till påtaglig skada på riksintressen, i detta fallet för kulturmiljövården, Nyköping D:57.

   Uppställningsplats för Räddningstjänstens höjdfordon är ett önskemål som inte alltid kan tillgodoses, kanske främst i täta miljöer i innerstaden, och då behöver uppställningsplats tillgodoses på allmän plats, såsom på intilliggande vägnät. Det är uttryckt som ett önskemål från Räddningstjänstens håll vilket är besvarat med varför det inte kan ordnas. Räddningstjänsten har inte under granskningen uttryckt krav på att detta ska tillgodoses.

3. Kommunen noterar Föreningens inställning. Kommunen gör bedömningen att aktuell fastighet är lämplig för förtätning genom ytterligare bostadsbyggnation. Både parkering, friyta och gemensam infart går att lösa utan att mark tas i anspråk som används för annat än trafikändamål i dagsläget. Kommunen har högt ställda tillväxtmål och ska växa genom i första hand förtätning, omvandling eller komplettering av redan befintlig bebyggelse. Detaljplanen är på sås vis förenligt med översiktliga ställningstaganden om hur Nyköpings ska växa och med Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta.

Se vidare samlade svar inledningsvis i dokumentet.

Brf Advokaten
Vi har fortfarande invändningar enligt nedan:

Riksintresse samt gällande detaljplan:
Kravet på byggnation i kvarteret är att karaktäristik, skalmässighet samt prägel på byggnader ska behållas. Den föreslagna byggnaden avviker från detta både vad gäller utformning och antal våningar.

Att kvarteret i det nya planförslaget ska präglas av olika tidsepoker anser vi är en efterhandskonstruktion för att frångå dessa krav.

En byggnad med 3 våningar i stil som är anpassad till omgivande byggnader kan accepteras.

När det gäller trafiksituationen anser vi att förslaget är utomordentligt dåligt då det kommer att bli ökad trafik på Bagaregatan ut mot Repslagaregatan. Utfarten mot Repslagaregatan är redan ytterligare besvärlig med dålig sikt och ökad olycksrisk efter Kommunens ombyggnad/avsmalning som utfördes under sommaren.

En utfart mot Brunnsgatan borde självklart vara att föredra då trafiken där är enkelriktad och antal passerande fordon därmed endast är cirka hälften jämfört med situationen på Repslagaregatan.

Miljökonsekvenser:
Förslaget innebär en dramatisk ökning av trafiken med konsekvenserna ökat buller, avgaser samt damm inne på gårdarna. Vi har i dag en trivsam trädgård med uteplats som är välanvänd speciellt sommartid. Konsekvenserna av en mångdubblad trafik på den föreslagna in-/utfartsvägen påverkar vår utemiljö samt boendekvalitet mycket negativt. Om planerna mot förmodan blir godkända kräver Brf Advokaten att ett bullerplank utmed den tänkta infarten uppförs. Planket skall vara estetiskt tilltalande, underhållsfritt samt ha buskar på vår sida för att i viss mån kompensera försämringen.

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

Nyköpings Kommun har dessutom endast delvis tagit till sig synpunkter från Räddningstjänsten, Lantmäteriet samt Nyköpings Museum.

<u>Bemötande:</u>

Samverkan kring utformning av och avgränsning mellan fastigheterna vidarebefordras till exploatören att ta med sig inför byggnation och diskussion mellan er som fastighetsägare.

Se vidare samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (P)
Mina synpunkter: Det är märkligt att kommunen gör sitt utlåtande om att vi ska lösa parkeringsfrågan inom egen fastighet. När ni själva redan 2 mars år 1978 och tillägg 1978-05-11 § 191. Där man kan läsa i andra stycket citat " Avtal skall tecknas mellan Hushållningssällskapet och kommunen angående anordnande av de parkeringsplatser som inte kan rymmas inom fastigheten."

Dessutom var det beslutet uppe i kommunfullmäktige den 12 september 1978 i § 249. Det vi frågar var är avtalet. Då kan ni inte i ert utlåtande nu skriva att det ska inrymmas inom fastigheten. Enligt min mening så måste ni i sådana fall tala om när det beslutet i kommunfullmäktige upphävdes.

Bemötande:
Beslutet som hänvisas till är beslut att anta en detaljplan från 1978. Detaljplanen gäller tills denna ändras eller ersätts av ny detaljplan.

Vi kan inte finna något avtal och tror därmed att det aldrig tecknats något avtal mellan Hushållningssällskapet och kommunen avseende att få nyttja kommunens mark för parkeringsplatser för fastighetens behov. Det finns vidare inget inskrivet servitut på kommunal angränsande fastighet som säger något om en sådan rättighet.

Generellt eftersträvas att parkringsbehovet lösas inom den egna fastigheten eller genom överenskommelser med andra fastighetsägare om parkeringsköp. I övrigt hänvisas till de gator där allmän parkering är tillåten eller andra allmänna parkeringsplatser.

Kommunen har svårt att se varför nybyggnationen inom planförslaget påverkar parkeringsplatser inom er fastighet. Exploatören ska anordna parkeringsplatser på egen fastighet enligt framarbetad parkeringsnorm. Parkeringsplatser kommer även att inrättas på närliggande Sågaren 6 och rätten till parkeringsplatser där skrivs in genom servitut på denna fastighet.

Privatperson (UP)
Mina synpunkter: Motsätter mig - förslaget på ny detaljplan, - att en in/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8, - att du motsätter dig en ny tomtindelning.

Bemötande:
Noterat. Se vidare samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (EL)
Mina synpunkter: Hej! Vi motsätter oss att en in-/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8. Infarten över vår fastighet kommer att medföra alltför negativa konsekvenser sett ur ett barnperspektiv, vår gårdsmiljö, trafiksäkerhet och p-platser. Vi blir fler barnfamiljer i fastigheten, bara under den närmaste månaden kommer det att födas två barn till. En utfart över vår tomt tar bort möjligheten att ändra vår markanvändning, till att exempelvis anlägga en liten lekplats.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatpersoner (FKSoMA)
Mina synpunkter: Jag motsätter mig förslaget på ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8. Jag motsätter mig att en in/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8. Infarten över vår fastighet kommer att medföra alltför negativa konsekvenser sett ur ett barnperspektiv, vår gårdsmiljö, trafiksäkerhet och p-platser. Jag motsätter mig en ny tomtindelning. Jag anser att utfarten även fortsättningsvis ska vara ordnad ut mot Brunnsgatan, enligt nuvarande detaljplan P07-5. Därmed är föreslagen byggnation inte lämplig. Jag ansluter mig till Sörmlands museums synpunkter.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (RA)
Mina synpunkter: Jag motsätter mig förslaget på ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8. Jag motsätter mig att en in/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8. Infarten över vår fastighet kommer att medföra alltför negativa konsekvenser sett ur ett barnperspektiv, vår gårdsmiljö, trafiksäkerhet och p-platser. Jag motsätter mig en ny tomtindelning. Jag anser att utfarten även fortsättningsvis ska vara ordnad ut mot Brunnsgatan, enligt nuvarande detaljplan P07-5. Därmed är föreslagen byggnation inte lämplig. Jag ansluter mig till Sörmlands museums synpunkter.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatpersoner (MHoSE)
Vi motsätter oss förslaget till ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8 och har följande synpunkter.
Ni gör om detaljplanen men fortfarande saknas konsekvensanalys för vår boendemiljö samt barnperspektiv för vår fastighet. Boendemiljön skulle bli kraftigt försämrad med stor ökning av trafik för vår del. Kanske tyngre trafik med varuleveranser. Begravningsbyrån har kundbesök som kör in på gården. De boende där det planeras parkering på annan fastighet kommer att behöva köra in på gården, när man handlat eller har annat tungt att bära. Vi uppskattar att det blir betydligt fler trafikrörelser än de 50 som är angivet i

förslaget. Vi störs inte idag av buller utan man kan sitta på sin balkong mot innergården eller i trädgården men det kommer försämras betydligt om vi får genomfartstrafik genom gården.
Vi har skymd sikt på två ställen runt husgaveln precis där genomfarten föreslås gå. Idag är det vi boende i föreningen som kör lugnt vid in/ut passage på gården. När målet för resan är nästa fastighet så befarar vi att det inte kommer att köras så lugnt förbi vår gård. Det är vår hemmiljö och vår gård där våra medlemmar, både barn och äldre ska känna sig säkra att vistas vid.
Vår förening har i dagsläget ordnade p-platser för alla medlemmar inom egen fastighet. Med detta förslag så kommer vår förening att mista ca 9-10 p-platser, att endast 1-2 platser skulle försvinna stämmer absolut inte. Enligt Nyköpings Kommuns parkeringsnorm så ska vår fastighet ha minst 22-23 p-platser. Det kommer inte att uppfyllas om detta förslag går igenom.

Vi befarar att det blir en stor värdeminskning på våra lägenheter, dels genomfartstrafik med mer buller, samt avsaknad av egen parkering som är viktigt vid försäljningar.

Infarten till gården är trång och speciellt när kyrkans p-platser används. Då går det inte att mötas på gården, även trångt på gatan utanför TP2:s fastighet på Tingshusplatsen. Det ni helt verkar ha missat är det trafikkaos som är under en vinter med mycket snö. Många incidenter som sker varje dag. Repslagaregatan har mer trafik och många utfarter längs hela gatan. På Brunnsgatan som är enkelriktad vid fastigheten har man inte den trafikmängden 14.000 fordon som ni påtalar i detaljplanen, utan hälften, ca 7.000 fordon/dygn som passerar nuvarande utfart, samt att trafiken naturligt saktar in till rondellen.

Det går att bygga en portal i nya huset och använda den nuvarande utfarten som man gjort i 60 år, det går enkelt att sätta en bom så man kan leda sin cykel förbi utfarten.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (CS)
Jag motsätter mig förslaget till ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8.

Det finns inget i det nya förslaget på ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8 som på något sätt har undersökt eller tydliggjort trafiksäkerhet och barnperspektiv för Rättstjänaren 8. Att Rättstjänaren 8 ska få en tystare gård p g a att ett nytt hus byggs samtidigt som en ny gata/genomfart då en gemensamhetsanläggning skapas och att ett bullerplank mot Rättstjänaren 6 sätts upp går inte ihop, även om inte bullerriktvärdet

överskrids. Det finns flera "blinda hörn" inom Rättstjänarens 8 tomt, som gör att vare sig bil- eller tyngre trafik för genomfart bör öka. Genomfarten öppnar även upp för ökad gång- och cykeltrafik med medföljande risker. En risk- och konsekvensanalys avseende barnperspektiv, trafiksituation och kvalitet för boendemiljön saknas. Med det nya förslaget så låser kommunen för all framtid hur Föreningen kan planera och variera sin tomt. Tidigare var det större gräsytor, lekplatser mm då det fanns flera barnfamiljer i föreningen. Vilka som bor och kommer att bo varierar över tid, nu börjar det åter finnas fler barn på gården.

Brf Rättstjänaren är en privat förening, som tidigare sagts, som förnärvarande köper en ekonomisk tjänst av HSB.

När 1959-års detaljplan antogs så såg trafiksituationen helt annorlunda ut på Brunnsgatan som då var en gata, liknande nuvarande Repslagargatan, där trafik kördes i båda riktningarna. Idag har Brunnsgatan en mittremsa med gräs- och trädplantering dvs trafiken kör endast åt ett håll, dvs en biltrafik på 8200 bilar (år 2040). Det har också anlagts en rondell som gör att trafiken saktar ner. Cykelbanan på den motsatta sidan saltsopas under vintertid, och är den som används mest frekvent. P07-5 innebar att utfartsförbudet upphävdes utifrån att det pågått under lång tid och alternativa in- och utfarter var svårlösta. Jag anser att Rättstjänarens 9:s utfart ska kvarstå mot Brunnsgatan.

Jag motsätter mig utformningen av nybyggnationen, och ansluter mig till Sörmlands museums synpunkter.

Lantmäteriet ska efter kommunens beslutat få uppdrag att bl a utreda antal möjliga p-platser. I min naivitet trodde jag att frågorna var utredda innan ett genomtänkt beslut fattades. Lantmäteriet ska även få uppdrag att utreda, pröva och besluta om eventuell ersättning ska utgå för den tomtmark som kommer att tas i anspråk. Jag ser det mycket märkligt att kommunen tar fram ett förslag där "tomtmark tas från en privat fastighetsägare för att gynna en annan privat ägare".

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatpersoner (HoBN)
Vi motsätter oss detaljplanen för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8 och har följande synpunkter:

Utseende och höjd på det bostadshus som föreslås byggas på Rättstjänaren 9 bryter mot de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna längs Repslagaregatan och även mot övriga byggnader inom kvarteret Rättstjänaren. Ingen riskanalys

har redovisats avseende skador på bostadshuset på Rättstjänaren 8 som kan orsakas av nybyggnationen på Rättstjänaren 9. Någon miljökonsekvensbeskrivning avseende de fastigheter som berörs av den föreslagna utfarten från Rättstjänaren 9 över Rättstjänaren 8 har ej upprättats.

Eftersom utfarten från Rättstjänaren 9 idag är mot Brunnsgatan och utfartsförbud enligt detaljplanen P07-5 inte råder från Rättstjänaren 9 mot Brunnsgatan anser vi att det bästa alternativet är att skapa en utfart igenom eller vid sidan om nybyggnaden och att denna är anpassad så att den görs trafiksäker och med bra siktförhållanden ut mot Brunnsgatan. I planförslaget anges att dagens trafikflöde är ca 14.000 fordon/dygn på Brunnsgatan. Brunnsgatan är vid aktuellt område separerad i två körbanor med en ca 3,5 meter bred trädbevuxen mittsträng vilket minskar trafikflödet vid utfarten till ca 7.000 fordon/dygn eftersom trafiken endast går i en riktning. Trafiken är dessutom avstannande i nivå med Rättstjänaren 9 på grund av närheten till rondellen i korsningen Brunnsgatan/Repslagaregatan. Oavsett vilket annat alternativ som väljs innebär det intrång på annans mark vilket förhindrar markägaren att i framtiden omdisponera marken på annat sätt.

Förutom den i detaljplanen föreslagna utfarten från Rättstjänaren 9 över Rättstjänaren 8 till Tingshusplatsen och vidare till Bagaregatan finns flera alternativ till utfart från Rättstjänaren 9. I planförslaget redovisas ytterligare tre alternativ till utfart som studerats av kommunen men av olika skäl förkastats.

Det första alternativet är att utfarten går genom en öppning mot Repslagaregatan mellan huskropparna med adresserna 13A och 15A. Detta alternativ förkastas med motiveringen att sikten är begränsad runt huskropparna och att Repslagaregatan är starkt trafikerad. Vi ifrågasätter denna motivering eftersom huskropparna inte skymmer sikten mot gatan, att avståndet mellan huskroppar och gata är ca 6,5 meter, att sikten utanför huskropparna är helt fri i västlig riktning längsmed Repslagaregatan och kan göras helt fri också i östlig riktning genom att till lämplig nivå klippa ner den häck som nu skymmer, att inget utfartsförbud råder mot gatan, att det är kortast sträcka och att det innebär minst intrång på annans mark.

Det andra alternativet är att utfarten går över Rättstjänaren 3 och anknyter till Bagaregatan. Detta alternativ förkastas med motivering att trafiken ut/in går genom portal i mur där sikten är skymd alternativt att portalen skulle behöva rivas. Vi ifrågasätter denna motivering eftersom avståndet mellan portal och gata är ca 5,5 meter, att sikten utanför portalen är fri i både nordlig och sydlig riktning och att rivningsrisk av portalen därför ej föreligger. Mark och miljödomstolens protokoll från syn 2019-04-09 visar att man inte inkräktar på nuvarande markanvändning i någon större omfattning, att trafiken passerar ca 6 meter från huskroppen och att färdsträckan är ca en tredjedel så lång som den över Rättstjänaren 8 och Tingshusplatsen till Bagaregatan. Utfarten från Rättstjänaren 3 mot Bagaregatan ligger nära hörnet mot Repslagaregatan och då infart från Repslagaregatan till Bagaregatan ej är tillåten är trafiken i

norrgående riktning förbi utfarten från Rättstjänare 3 i stort sett försumbar. Eftersom antalet trafikrörelser vid korsningen mellan Tingshusplatsen och Bagaregatan redan idag är betydligt flera än vid utfarten från Rättstjänaren 3 till Bagaregatan så påverkas trafiksäkerheten vid korsningen mellan Tingshusplatsen och Bagaregatan i betydligt högre grad än vid utfarten från Rättstjänaren 3.

Det tredje alternativet är att utfarten går över Rättstjänaren 6 och anknyter till Bagaregatan. Detta alternativ förkastas med motiveringen att trafiken ska passera intill befintlig carport med risk för backande fordon alternativt att carporten måste flyttas till annan plats inom fastigheten för att möjliggöra säker utfart. Vi ifrågasätter inte denna motivering att förkasta alternativet eftersom den i högsta grad även gäller för utfarten över Rättstjänaren 8 där man måste flytta hela eller del av bostadshuset till annan plats på fastigheten för att möjliggöra säker trafik. Dessutom innebär utfart över Rättstjänaren 8 att trafiken skall passera intill parkeringen på Rättstjänaren 7 (Korskyrkan) med risk för backande fordon över utfarten. Detta talar för att den i detaljplanen föreslagna utfarten över Rättstjänaren 8 också borde förkastas.

Den i detaljplanen föreslagna utfarten från Rättstjänaren 9 över Rättstjänaren 8 och via Tingshusplatsen till Bagaregatan är enligt vår åsikt den absolut sämsta på grund av ovan och nedan angivna skäl. Markytan på Rättstjänaren 8 som föreslås som tillfart till Rättstjänaren 9 och i detaljplanen anges som trafikyta är idag både parkeringsyta och trafikyta vilket innebär att ett större antal parkeringsplatser (ca7-9) kommer att påverkas på Rättstjänaren 8, inte 2 som anges i detaljplanen. Miljön på vistelseytor på gårdsområden tillhörande fastigheterna Rättstjänaren 6, 7 och 8 kommer att påverkas negativt. Ingen trafikbullerutredning har utförts av kommunen. De tillkommande trafikrörelserna till/från Rättstjänaren 9 (ca 50/dygn) är mer än en fördubbling av antalet trafikrörelser idag över Rättstjänaren 8. De kommer att passera ca 1 meter från gaveln på huskroppen och därmed negativt påverka både boendemiljö och säkerhet. Huskroppen skymmer sikten i både nordlig och sydlig riktning. Passerande trafik till Rättstjänaren 9 utgör en fara för de fordon som kör ut från garage och parkeringsplatser närmast huskroppen då dessa måste passera runt husgaveln för vidare utfart. Med 50 tillkommande trafikrörelser per dygn, vilka är att betrakta som genomfartstrafik och som troligen kör med högre hastighet än boendetrafiken, så ökar olycksfallsrisken kraftigt för barn som leker på gården och också för övriga boende. Vid utfarten från Rättstjänaren 8 till Tingshusplatsen finns en mur som kan skymma sikten mot Bagaregatan. Tingshusplatsen är en smal återvändsgata där 2 bilar inte kan mötas. Vid ökat trafikflöde måste gatan breddas så att möte kan ske. Detta i sin tur innebär att de kommunen tillhöriga parkeringsplatser som finns på norra sidan av Tingshusplatsen närmast Bagaregatan måste tas bort vilket negativt påverkar hyresgästerna i kontorsbyggnaden på Rättstjänaren 5. Dessutom hotas den kulturminnesmärkta trappan från Gamla Tingshuset som leder direkt ut på Tingshusplatsen. Även olycksfallsrisken ökar för de personer som begagnar sig av nämnda trappa.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (SB)
Jag motsätter mig ny tomtindelning.
Jag motsätter mig förslag på ny detaljplan.
Jag motsätter mig tillfartsväg över Rättstjänaren 8.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (RP)
Jag motsätter mig att en in/utfart ska gå igenom våran innergård. Våra barn cyklar och leker väldigt mycket och om det blir en in och utfart på gården kan dom inte vara ute och leka själva och att deras lekyta försvinner.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (UK)
Jag bestrider och motsätter mig förslaget till ny detaljplan att en in/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8.
Motsätter mig även en ny tomtindelning. Det kommer innebära en betydande miljöpåverkan av boendet och boendemiljön. Trafikbuller, avgaser, förstörd innergård dit alla balkonger vetter vilket påverkar boendet negativt.
Trafikrörelsen dubbleras vilket medför en kraftigt försämrad boendemiljö.
Befintliga parkeringsplatser kommer att minska med många platser, vilket då inte täcker behovet till boende i vår bostadsrättsförening.
Med ökad trafik blir det också en osäker plats!
Förstår fortfarande inte hur man kan föreslå denna lösning till ett nytt bostadshus! Att förstöra boendemiljön kraftigt för en befintlig bostadsrättsförening. Det måste lösas på ett annat sätt!

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (KJ)

Vi bestrider och motsätter oss förslaget till ny detaljplan att en in/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8 och vi motsätter oss en ny tomtindelning. Det kommer innebära en betydande miljöpåverkan av boendet och boendemiljön. Trafikbuller, avgaser, förstörd innergård dit alla balkonger vetter vilket påverkar boendet negativt. Dessutom dubbleras trafikrörelsen som påverkar boendemiljön kraftigt. Parkeringsplatser till vår bostadsrättsförening minskas med många platser. Hur kan man godkänna att en enskild fastighetsägare har rätt till att förstöra boendemiljön för en redan befintlig bostadsrättsförening. Infarten till Rättstjänaren 9 måste lösas på ett annat sätt!

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatperson (ER)
Motsätter mig förslaget på ny detaljplan.
Att en in/utfart till Rättstjänaren 9 ska anordnas över Rättstjänaren 8.
Motsätter mig en ny tomtindelning.
Ansluter till granskningssvaret från Brf Rättstjänarens advokat.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatpersoner (SoCS)
Vi motsätter oss förslaget på ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8.

Vi motsätter oss att en in/utfart kommer att medföra alltför negativa konsekvenser sett ur ett barnperspektiv, vår gårdsmiljö, trafiksäkerhet, p-platser, värdeminskning på lägenheter.

Vi motsätter oss ny tomtindelning.

Vi anser att utfarten ska vara mot Brunnsgatan enl detaljplan P07-5.

Vi ansluter oss till Sörmlands museums synpunkter.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatpersoner (RJoFL)
Mina synpunkter: Intrånget på Rättstjänaren 8 är helt OACCEPTABELT, vilket innebär att vi inte kan godkänna förslaget till den nya detaljplanen.
- Våran lugna & fina innergård blir helt förstörd på grund av att trafiken här ökar med genomfartstrafik med även tungtrafik som inte finns idag. Vem vill sitta bredvid en infart och till exempel grilla vid våran uteplatsen?
- Våran dotter på 2 år hur ska hon kunna leka, springa runt, cykla och allt som barn kan gör på innergården, när bilar som inte tillhör våran gård ska passera? Att nuvarande boende har barn det verkar Kommun/Handläggaren inte alls tänkt på/brytt sig om?
- "Nyköpings kommun erbjuder en god bebyggd miljö både inom nyproduktion och i befintlig bebyggelse." (källa: MILJÖ & FOLKHÄLSOPOLICY för Nyköpings Kommun 2012-2015) Vi tillhör befintlig bebyggelse. Vi tycker inte detta är att erbjuda en god miljö. När i detta fall har ni tänkt på våran privata bostadsrättsförening och vi som bor här?
- På grund av eran planering så förlorar vi 10 stycken parkeringsplatser, varför ska vi drabbas av detta och enbart påverkas negativt?
- Våra bostäders värde sjunker på grund av detta har vi redan sett när vissa har sålt & även försöker sälja. Hur ställer sig kommunen till denna värdeminskning?
- Då vi idagsläget har häck & staket eller plank som avgränsningar till varandras tomter, kommer i och med denna väg att försvinna. Och tillgängligheten för allmänheten att ta sig igenom våran privata innergård. Det blir en form av förbindelse/genväg som inte alls finns idag. Hur har ni tänkt gällande konsekvenser och risker för barn & boende?
- Om en privat aktör/byggherre vill bygga ett hus på sin tomt varför ska andra tomter påverkas av detta? Varför ska massa resurser ödslas bort på detta när det är enkelt löst med en infart via ett valv i byggnaden som har planerats att bygga? Finns inga registrerade olyckor på den befintliga utfarten till Brunnsgatan från Rättstjänaren 9.
- Det första man möts av när man går in på kommunens hemsida: "BO i Nyköping, vid kusten en timme söder om Stockholm." Varför vill man då efterlikna Stockholm genom att bygga bostäder så tätt intill varandra

<u>Bemötande:</u>
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Privatpersoner (KoCA)
Mina synpunkter: Vi motsätter oss definitivt förslaget på ny detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8. Vi motsätter oss naturligtvis även in- och utfart till Rättstjänaren 9 via Rättstjänaren 8. Vi kan inte förstå hur man ens kommer på tanken att ordna med en gata precis utmed vår husfasad. Sett ur barn- och trafiksäkerhetsperspektiv och vår gård och våra p-platser är det rena katastrofen!
Vidare motsätter vi oss en ny tomtindelning. Vi tycker också att utfarten

fortsättningsvis ska vara ordnad ut mot Brunnsgatan, enligt nuvarande detaljplan P07-5.

Bemötande:
Kommunen noterar era synpunkter. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Sörmlands museum
Korskyrkan i Nyköping
Polaris Advokatbyrå
Brf Advokaten
Privatperson (P)
Privatperson (UP)
Privatperson (EL)
Privatperson (FKSoMA)
Privatperson (RA)
Privatperson (MHoSE)
Privatperson (LS)
Privatperson (HoBN)
Privatperson (SB)
Privatperson (RP)
Privatperson (RP)
Privatperson (UK)
Privatperson (KJ)
Privatperson (ER)
Privatperson (SoCS)
Privatperson (RJoFL)
Privatperson (KoCA)

Namnsättning

Ingen namnsättning av kvarter eller väg har erfordrats.

Redogörelse för MKB

Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad

Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/92

Beslut om antagande av detaljplan för HÄSTEN 1-3, STOET 1-2 och del av OPPEBY GÅRD 1:6, Oppeby gård, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Östra delarna av Oppeby gård

Sökanden: Westbarn fastigheter

Förslag till detaljplan för ovan nämnda fastigheter har varit utställt för granskning under tiden 2019-09-11 t.o.m. 2019-09-25.

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

Totalt har 9 stycken skriftliga yttranden inkommit, varav 5 stycken utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningen förslår Plan- och naturenheten följande revideringar av planhandlingarna inför antagande:

- Framtagen dagvattenutredningen har kompletterats med att beräkna flöden och föroreningar för hela planområdet då planen även innefattar och reglerar befintlig bebyggelse.

- Planbestämmelsen på plankartan för att reglera dagvatten har justerats då den tidigare saknade lagstöd och planbeskrivningen har förtydligats kring dagvattenhanteringen.

- Bestämmelsen om skydd mot störningar (trafikbuller) har förtydligats för att motsvara det som anges i gällande trafikbullerförordning.

- För att få en utformning med hänsyn till befintlig bebyggelse med kulturhistoriska värden har planen försetts med en tillkommande utformningsbestämmelse som lyder f2: "Bebyggelsen ska färgsättas i dämpade jordnära kulörer".

- Upprättad trafikbullerutredningen har sedan tidigare gjort beräkningar för samtliga våningsplan som detaljplanen ger möjlighet till men en bild i utredningen över en av gårdarna redovisade en äldre version av förslag till volymer. Trafikbullerutredningen har uppdaterats med korrekta bilder som motsvarar plankarta och illustration.

MSN § Dnr MSN19/92

- Resultatet från bullerutredningen har också förtydligats i planbeskrivningen vilket efterfrågats av Länsstyrelsen.
- Höjdsystem har införts på plankartan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med punkter från huvudsakligt innehåll i exploateringsavtal.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar och justeringar av administrativ karaktär genomförts.

Kommunen har ingått exploateringsavtal, KS 2020-06-01.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande, illustrationsbilaga

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-05-13

att anta detaljplan för fastigheterna Hästen 1-3, Stoet 1-2 och del av Oppeby gård 1:6

Nyköping
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten

Tjänsteskrivelse

Dnr
SHB19/108

2020-05-13

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för HÄSTEN 1-3, STOET 1-2 och del av OPPEBY GRÅD 1:6, Oppeby gård, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Östra delarna av Oppeby gård

Sökanden: Westbarn fastigheter

Sammanfattning

Förslag till detaljplan för ovan nämnda fastigheter har varit utställt för granskning under tiden 2019-09-11 t.o.m. 2019-09-25.

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

Totalt har 9 st skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningen förslår Plan- och naturenheten följande revideringar av planhandlingarna inför antagande:

- Framtagen dagvattenutredningen har kompletterats med att beräkna flöden och föroreningar för hela planområdet då planen även innefattar och reglerar befintlig bebyggelse.

- Planbestämmelsen på plankartan för att reglera dagvatten har justerats då den tidigare saknade lagstöd och planbeskrivningen har förtydligats kring dagvattenhanteringen.

- Bestämmelsen om skydd mot störningar (trafikbuller) har förtydligats för att motsvara det som anges i gällande trafikbullerförordning.

Postadress
Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Västra Kvarngatan 35

Tfn 0155-24 80 00
samhallsbyggnad@nykoping.se
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

- För att få en utformning med hänsyn till befintlig bebyggelse med kulturhistoriska värden har planen försetts med en tillkommande utformningsbestämmelse som lyder f_2: "*Bebyggelsen ska färgsättas i dämpade jordnära kulörer*"

- Upprättad trafikbullerutredningen har sedan tidigare gjort beräkningar för samtliga våningsplan som detaljplanen ger möjlighet till men en bild i utredningen över en av gårdarna redovisade en äldre version av förslag till volymer. Trafikbullerutredningen har uppdaterats med korrekta bilder som motsvarar plankarta och illustration.

- Resultatet från bullerutredningen har också förtydligats i planbeskrivningen vilket efterfrågats av Länsstyrelsen.

- Höjdsystem har införts på plankartan

- Planbeskrivningen har kompletterats med punkter från huvudsakligt innehåll i exploateringsavtal

I övrigt har enbart redaktionella ändringar och justeringar av administrativ karaktär genomförts.

Nyköpings kommun har ingått exploateringsavtal med exploatören vilket reglerar ansvarsfrågor.

Bakgrund

Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra för ytterligare bostadsbyggnation inom området samt att införa varsamhetsbestämmelser på befintlig bebyggelse inom området.

Inom området idag finns flerbostadshus uppförda under miljonprogramåren i 2 våningar där bebyggelsen är välbevarad och karakteristisk för sin tids stadsplaneringsideal.

Detaljplanen möjliggör för nybyggnation på två platser inom området med en variation i höjd mellan 3 - 5 antal våningar där den lägre delen av bebyggelsen möter befintlig bebyggelse och högre delar skärmar av mot väg E4 i söder.

Förslaget bygger vidare på det som är karakteristiskt i området och bildar två nya bilfria bostadsgårdar. Bebyggelsen är anpassad och placeras utifrån trafikbullersituationen från väg E4 och skapar med sin placering även en bättre ljudmiljö för befintliga bostadsgårdar. Den nya bebyggelsen kommer att upplevas som ett tydligt tillägg till området och avviker och varierar i höjd och bidrar på så sätt med en ny årsring till området som sedan tidigare är utbyggt under 1970-talet.

Westbarn fastigheter inkom 2016-06-23 med begäran om planbesked. Bygg – och tekniknämnden beslutade 2016-09-20 att detaljplanarbete får inledas och 2018-11-20 beslutades att upprättat planförslag får skickas ut på samråd. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-08-27 att ett i delar reviderat planförslag får skickas ut på granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande, illustrationsbilaga

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-05-13

att anta detaljplan för fastigheterna Hästen 1-3, Stoet 1-2 och del av Oppeby gård 1:6

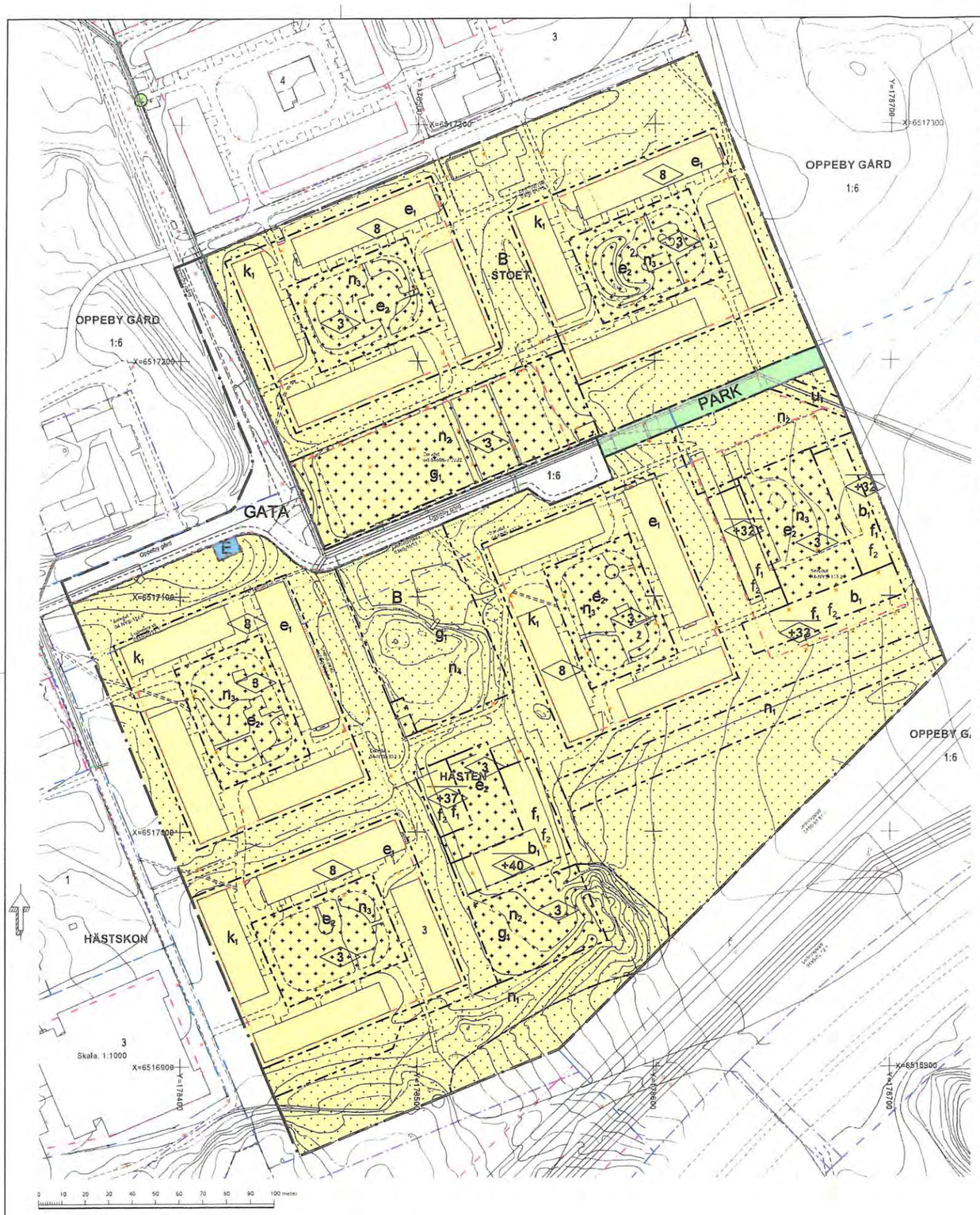
Sara Rangensjö

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



Skala: 1:1000 i A1-format

Koordinatsystem SWEREF991630 Höjdsystem RH2000 20161118_REV.20191024 PABLO_MAZUELAS_BENITO EVA_SÖDERBERG	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionen från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2019-10-24

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 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största exploatering är 50 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Bebyggelsen inom kvarteret ska ha samma takvinkel och gestaltas med ett samlat formspråk och med en återhållsamhet avseende byggnadernas yttre formverken. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Bebyggelsen ska färgsättas i dämpade jordnära kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	50 % av byggnaden får ha en nockhöjd som är ytterligare 3 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvattenfördröjning ska finnas inom kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken är avsedd för träd. 4 kap. 10 §
n_2	Parkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
n_3	Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n_4	Marken är avsesdd för lekplats. 4 kap. 10 §

Varsamhet

k_1	Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fasad, fönster, tak och entré ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

Lägenheter som överskrider 60 dBA ekv ljudnivå vid fasad måste uppföras med minst hälften av boningsrummen mot skyddad sida som inte överskrider 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22:00 och 6:00. Lägenheter mindre än 35 kvm kan orienteras mot fasad där ljudnivå är högst 65 ekv. Tillgång till gemensam uteplats som inte överskrider 50 dBA ek ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå ska finnas., 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Ventilation ska vid uppförande av ny bebyggelse vara vända bort från motorväg E4. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

Till planen hör:	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒ Plankarta	☒ Illustrationskarta	☐

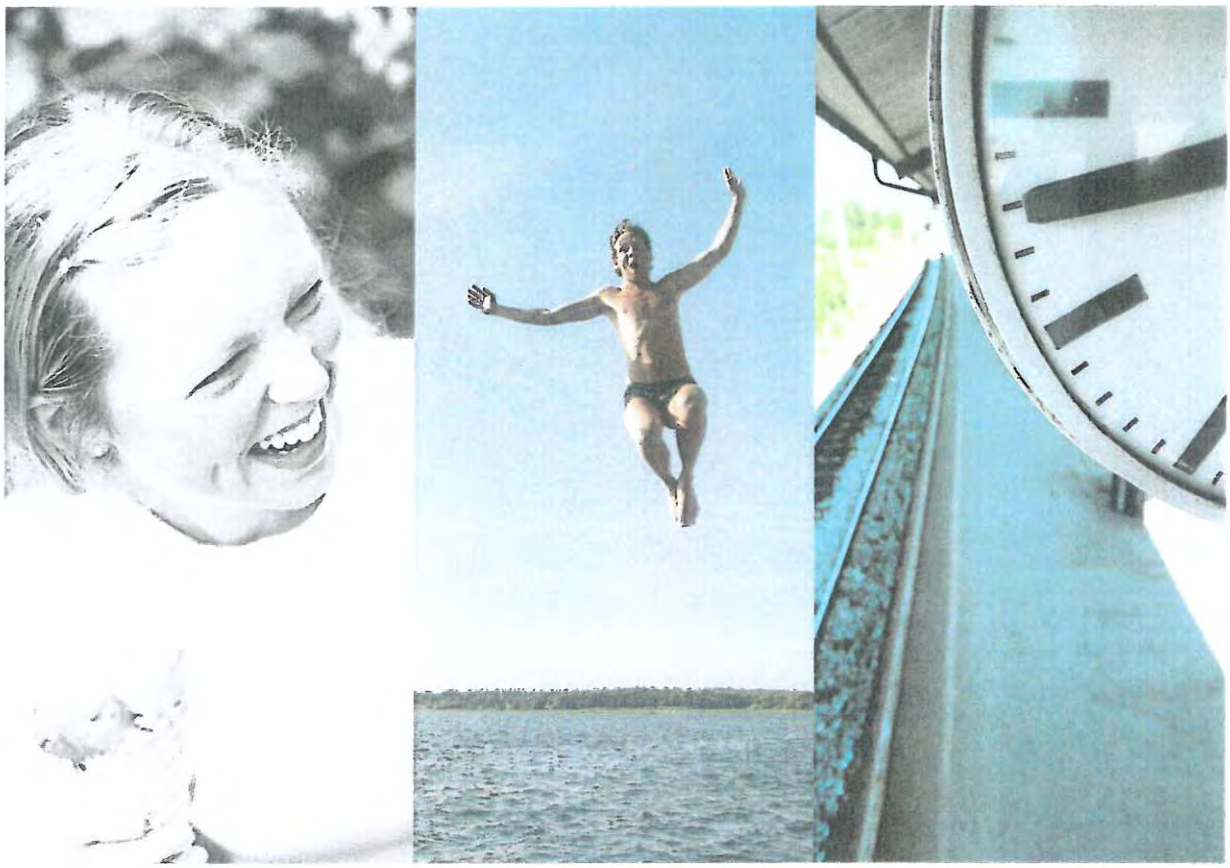
Detaljplan för Hästen 1, 2 och 3, Stoet 1 och 2 samt del av Oppeby gård 1:6

Nyköping kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandeshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2020-05-08	Reviderad	Lags kraft	
Samy Abu Eid, Carlstedt Arkitekter Planarkitekt	Sara Rangensjö Planarkitekt		

Xref ritning: ...uppdaterad grundkarta 2019\GRK_HÄSTEN_1_2_3_STOET_1_2_rev.dwg

Rasterbilder: P:\GIS-Arkiv\nykoping_color.tif

Dnr SHB19/108



Detaljplan för Hästen 1, 2 och 3

Samt Stoet 1, 2 och del av Oppeby gård 1:6, Oppeby

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2020-05-08

Nyköping
www.nykoping.se

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och en illustrationsbilaga, planbeskrivning, behovsbedömning samt fastighetsförteckning. Underliggande framtagna utredningar kring buller, dagvatten, geoteknik, risk finns att tillgå hos Samhällsbyggnad.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ytterligare bostadsbyggnation inom planområdet. Planen syftar även till att bevara befintliga kvalitéer på befintlig bebyggelse inom området genom att införa varsamhetsbestämmelser.

Området utgörs idag av flerbostadshus i två våningar placerade runt fem bilfria gårdar. Runt bostadsgårdarna finns stora grönytor med gångvägar och två stora parkeringsytor.

Förslaget innebär en nybyggnation av bostäder på två platser i området. Planens huvuddrag är att bygga vidare på de kvaliteter som finns i området. Genom att ta vara på de bilfria miljöerna och låta de nya byggnaderna forma bilfria gårdar med samlad parkering utanför.

Planförfarande

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

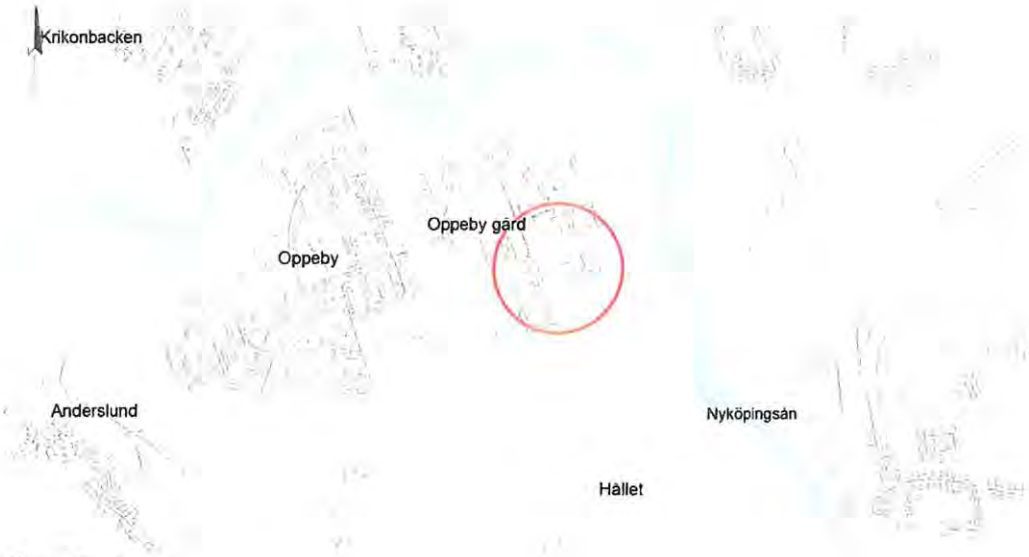
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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 stadsdelen Oppeby inom området Oppeby gård. Till centrala Nyköping är det ca 2,5 km. Området avgränsas i väster av fastigheterna Hästskon 1 och 2 där ICA har en butik och där Kungshem har sin förvaltningslokal. I söder avgränsas området av naturområde mot E4:an, i öster av öppen åkermark ner mot Nyköpingsån. I norr gränsar området mot bostäder i två våningar och parkmiljön kring Oppeby gård samt Ekbockens förskola. Arealen är ca 11 ha (108 000 kvadratmeter).



Översiktskarta.

Markägoförhållanden

Westbarn fastigheter AB är ägare till fastigheterna Hästen 1, 2 och 3 samt Stoet 1 och 2. Nyköpings kommun är ägare till Oppeby gård 1:6.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. "Befintlig bebyggelse vid Oppeby gård bedöms kunna utvecklas och förtätas genom att tillföra nya byggnader tillbyggnad/påbyggnad."

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

För fastigheterna Stoet 1 och 2 gäller: P68-20 "Förslag till stadsplan för område vid Oppeby gård å Väster i Nyköping". Planen fastställdes av länsstyrelsen 6 september 1968. Genomförandetiden har gått ut.

För fastigheterna Hästen 1, 2 och 3 samt del av Oppeby gård 1:6 gäller: P72-17 "Förslag till ändring av stadsplan för bostadsområde på del av STG 389 m.fl. inom östra delen av Oppeby å Väster i Nyköping". Planen fastställdes av länsstyrelsen 21 september 1972. Genomförandetiden har gått ut.

Riksintressen

Öster om planområdet löper Nyköpingsån. Nyköpingsån är av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3:e kapitlet i Miljöbalken. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då planområdet ligger 150 meter ifrån och det är redan exploaterad mark som tas i anspråk. Ett genomförande kan ha en positiv påverkan på riksintresse för friluftsliv. Detaljplanen bidrar till ett ökat befolkningsunderlag, vilket i sin tur kan bidra till att motivera ett

mer tydligt och tryggt promenadstråk ner mot Nyköpingsån. Detaljplanen reglerar dock inte denna åtgärd.

Väg E4 utgör kommunikationsled av riksintresse. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt. Bebyggelsen regleras så att bullerriktvärden ska uppnås, vilket i sig inte kan begränsa dagens nyttjande. Dagvatten avleds inte söderut mot vägen och påverkar därför inte motorvägen.

Kommunala beslut

Westbarn fastigheter KB har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för fastigheterna Hästen 1-3 och Stoet 1-2 i Oppeby gård i syfte att möjliggöra en förtätning med ytterligare bostäder inom fastigheterna och komplettera det befintliga bostadsbeståndet.

Bygg- och tekniknämnden har 2016-09-20 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Hästen 1-3 och Stoet 1-2 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Bygg och tekniknämnden beslutade 2018-11-20 att förslaget får skickas 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. Det har även funnits skäl att belysa följande aspekter

- Trafikbuller från E4:an
- Risker kopplat till farligt gods på väg E4
- Trafiksäkerhet; tillfarter till området, gång- och cykel, orienterbarhet inom området.
- Geoteknisk bedömning
- Möjligheter till fördröjning av dagvatten och påverkan på recipienten
- Den tillkommande bebyggelsens anpassning till närmiljön och dess påverkan på stadsbilden + ljusförhållanden
- Kapacitet i det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Oppeby gård är en miljonprogramsstadsdel som ligger i ett öppet landskap kring den äldre herrgårdsmiljön Oppeby gård. Husen är grupperade i gårdsformationer med parkeringar i områdets ytterkanter och med stora grönytor mellan husen. Området är väl synligt från E4 och Nyköpingsån.

Området ligger i en relativt öppen miljö med fria ytor. Mot väster finns utblickar mot öppna gräsytor och butik för dagligvaror, här finns inslag av träd och terrängen har en liten lutning ner mot Eskilsunavägen. I norr ramas området in av en grön miljö runt den gamla herrgårdsmiljön och förskolan. I söder är marken lite kuperad med uppvuxen skog som skydd mot E4:an. I öster möter bebyggelsen det öppna landskapet runt Nyköpingsån och här är området exponerat mot E4:an.

Bilden visar hur området åt väster angränsar till åkermark som sluttar ner mot Nyköpingsån.

Planförslaget påverkar i huvudsak landskapsbilden mot/från Nyköpingsån och väg E4 på grund av platsens öppna landskap med åkermark på två sidor. Förändringen blir därför påtaglig. Bostadsområdets gräns mot omkringliggande åkermark markeras dock tydligare med förslaget och befintlig parkering som idag är underutnyttjad ersätts med bebyggelse vilket kan anses positivt. Bedömningen är att trots det synliga läget i landskapet så har förslaget ingen negativ påverkan på landskapsbilden.

Offentlig och kommersiell service

I anslutning till området finns dagligvaruhandel i form av ICA Supermarket. I närheten av ICA finns även återvinningsstation och bensinstation. I centrala Oppeby finns även pizzeria, konditori, kiosk m.m.

Norr om området finns Ekbackens och Oppeby gårds förskolor. Släbroskolan som är låg- och mellanstadieskola ligger vid Oppeby Torg ca 1 km bort. I Nyköping är den kommunala högstadieverksamheten placerad i stadsdelen Fågelbo dit det går bussförbindelser.

Natur

Huvuddelen av planområdet består av bostadsgårdar och öppna gröna ytor mellan husen. I planområdets södra hörn finns ett litet trädbevuxet område mellan bostadsgården och kraftledningens ledningsgata. Området saknar dokumenterade naturvärden.

Inom planområdet finns många sorters planterade träd. Inga enskilda träd har identifierats som särskilt skyddsvärda. Dock utgör de planterade träden en del av områdets karaktär vilket bör beaktas och nya träd planteras med fördel även kring de nya bostadsgårdarna.

Området har närhet till promenadstråk längs Nyköpingsån och god tillgång till både Hållets naturreservat och till Söra.

Fornlämningar

Ingen känd fornlämning berörs av planen. Det finns dock fornlämningar i närområdet. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Bebyggelse

Bebyggelsestrukturen och utformningen av Oppeby gård är mycket tidstypisk för 60- och 70-talen med sina samordnade parkeringar, bilfria gårdar och stora grönytor. Området är uppbyggt under tidigt 70-tal med totalt 260 stycken hyreslägenheter fördelat på 20 stycken tvåvåningshus. Husen är grupperade runt fem gårdar med 52 lägenheter runt varje gård. Området är uppdelat i olika fastigheter, en för varje gård.

Utformningen och placeringen av husen är likartad i hela området. Husen har två våningar och gul tegelfasad med bruna träinslag vid fönsterpartier och takfot. Skalan på husen ger en småskalig och trivsam känsla men enformigheten gör att området kan upplevas monotont och lite svårorienterat.

Bebyggelsen och stadsplaneringen i Oppeby gård är mycket tidstypisk och utgör ett välbevarat och intressant exempel på dåtidens stadsbyggnadsideal.

Bilden visar den befintliga bebyggelsen med sina bilfria gångvägar och parkliknande omgivning.

Förändring – planförlaget

En antikvarisk utredning har genomfört av Wilund arkitekter och antikvarier AB, 2018-05-02. Områdets lämplighet för förtätning har stöd i utredningen. Utredningen anser att ny bebyggelse bör placeras så att den kompletterar den befintliga bebyggelsen utan att innebära en negativ påverkan på de utpekade värdena avseende stadsplanemönstret. Ny bebyggelse kan utföras avvikande, både till stadsplanemönster och till utseende.

Planförslaget föreslår nya bostäder på två platser. På en befintlig parkering, inom fastigheten Hästen 2 i öster, föreslås nya bostäder i 3 - 5 våningar. Centralt i området,

inom fastigheten Hästen 3, föreslås nya hus i 3 - 5 våningar som skapar en trevlig bullerskyddad gård i en grön omgivning. Husens utformning och placering har anpassats till den befintliga strukturen med bilfria gårdar som bidrar till ett skydd mot trafikbuller från motorvägen E4. För att de nya husen ska upplevas som ett tydligt tillägg till bebyggelsen och för att skapa variation i område tillåts husen vara i en annan höjdskala och med varierande höjder. Förslaget medger upp till 160–170 nya bostäder, beroende på utformning.

För befintlig bebyggelse regleras höjderna till aktuella byggnadshöjder. De nytillkomna byggnadernas höjd regleras med nockhöjd över nollplanet. Höjden mäts över nollplanet därför att marken inte är helt plan och golvnivån inte är bestämd. Nockhöjden ska mätas från den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Utifrån den antikvariska analysens rekommendationer regleras att nytillkommen bebyggelse ska ges en enkel yttre form med ett samlat formspråk och arkitektoniska uttryck och utföras med en gemensam takvinkel. En planbestämmelse har införts för att reglera detta, f1. Syftet är att den nya bebyggelsen inte ska uppföras med ett formspråk som står i allt för stor kontrast till den befintliga bebyggelsen.
En varsamhetsbestämmelse, k1, har införts för att bevara de befintliga byggnadernas karaktärsdrag vad gäller fasad, fönster, tak och entréer.

För den nya bebyggelsen har en bestämmelse om färgsättning införts, f2 "bebyggelsen ska färgsättas i dämpade jordnära kulörer". Syftet med bestämmelsen är en återhållsamhet i färgsättningen med hänsyn till befintlig bebyggelse inom planområdet. Dämpad ska inte nödvändigtvis tolkas som mörk. Exempelvis skulle en bruten nyans med endast liten kontrast till omgivande bebyggelse i gult tegel vara välgörande, likt illustrationerna i gestaltningsbilagan.

Den antikvariska analysen har också studerat möjligheten att bygga till eller på befintliga bostadshus, vilket inte anses lämpligt utifrån den påverkan som det skulle få på byggnadernas kvaliteter.

Karaktären på området sätts till stor del av de stora öppna gräsytorna och bebyggelsefria-och bilfria innergårdar. För att dock möta framtida behov av ex cykelparkering i låsbara förråd eller miljörum inom varje gård regleras att befintliga och tillkommande gårdar får bebyggas med komplementbyggnader om högst 50 kvadratmeter och 3 meters byggnadshöjd

De röda husen är den nya bebyggelsen som föreslås.

Hästen 2

I övergången mellan bostäderna och det öppna landskapet ner mot Nyköpingsån ligger i dag en stor parkering och två rader med garage. Denna plats kan upplevas lite skräpig och används inte fullt ut i dag. Det mycket stora antalet parkeringar som finns här idag är överflödiga och kan ersättas med ett färre antal. Garageplatserna är däremot efterfrågade och bör ersättas, vilket detaljplanen skapar förutsättningar för på mark som anges som plusprickad i plankartan.

Bilden visar dagens användning. Större delen är långtidsparkerade fordon och upplag.

På denna plats föreslås tre nya hus i 3-5 våningar som tydligt kommer att synas i landskapet och från E4:an. Husen är placerade för att skärma av bullret från E4:an och för att skapa en tydlig och ljuddämpad gård. En förhoppning är också att dessa hus kan bidra positivt till upplevelsen av området från E4:an och från Sörmlandsleden längs Nyköpingsån. Husen är högre än befintlig bebyggelse, dock är marken lägre i detta läge och sluttar ut mot åkern och ån och bedömningen är att höjderna inte påverkar upplevelsen av området eller landskapsbilden negativt.

Bilden visar den nya bebyggelsen och dess våningsantal inom fastigheten Hästen 2

Ny parkering ligger placerad för att enkelt kunna angöras från anslutande kommunala gatan. Från parkeringen och den nya bostadsgården går det att skapa en attraktiv gångväg ner mot Nyköpingån. I illustrationsbilagan har en ny gångväg ritats in som ansluter till den befintliga stigen gångvägen är dock inte reglerad i detaljplanen.

Hästen 3

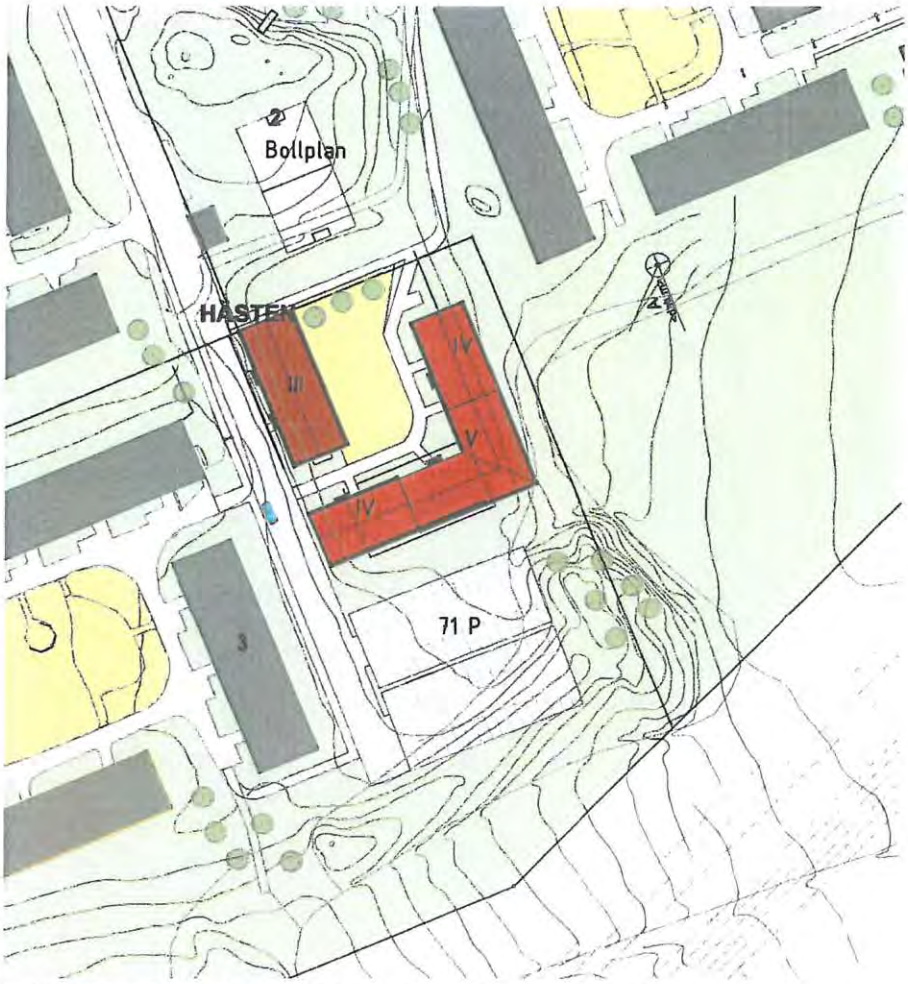
Bilden visar den nuvarande användingen, en bollplan.

Mitt i bostadsområdet föreslås en ny gårdsbildning med bebyggelse om 3 - 5-våningar som bildar en ljuddämpad gård. Bostäderna gränsar till befintliga hus i väster och öster. I norr ligger områdets gemensamma lekplats inramad av träd. I söder finns ett berg och uppvuxna träd som avskärmning mot E4:an.

Ett utav husen är placerad i vinkel för att utgöra ett bullerskydd mot E4:an. Det andra huset är ett trevåningshus som får sina entréer direkt från tillfartsgatan. Detta skapar variation i området vad gäller höjder och entrémiljöer. Möjlighet finns också att skapa uteplater och markterassser mot gården.

Den bollplan som idag ligger på platsen planeras att ersättas med en modernare så kallad multiplan och flyttas norrut, närmare den befintliga lekplatsen.

En parkering placeras söder om den nya bostadsgården och syftar främst till att tillgodose behovet för de nya bostäderna. Det befintliga miljöhuset blir kvar på samma plats. Det naturliga flödet mellan bostäderna och lekplatsen kommer även fortsättningsvis var tydliga och säkra.



Bilden visar den nya bebyggelsen och dess våningsantal

Offentliga rum och platser (Friytor)

Boende i Oppeby gård har mycket god tillgång till öppna friytor. Inom Kungshems fastigheter finns över 31 000 kvadratmeter klippt gräs, utöver de lummiga innegårdarna. De stora friytorna är en del av stadsbyggnadsidealet med grönytor mellan husen för att skapa distans, luft och ljus. Parkområdena utanför gårdarna är väl gestaltade med mycket träd, vilket gör att området upplevs lummigt och lugnt. Dock är bedömningen att nybyggnationen inte kommer påverka de kvaliteterna negativt. I området finns det stora öppna grönytor. Centralt finns ett större lummigt grönområde med en gemensam lekplats som är inramad av träd och en liten bergknalle.

Bilden visar den centrala lummiga lekplatsen med sin lilla bergknalle.

I områdets centrala del finns även en anlagd fotbollsplan. Det finns även ett promenadstråk i öster med anslutning mot Sörmlandsleden, Nyköpingsån och Hållets naturreservat.

Förändring

Den östra nybyggnationen inom fastigheten Hästen 2 kommer att i huvudsak ske på en underutnyttjad parkeringsplats och kommer inte påverka tillgången på friytor. När den nya tillfartsvägen flyttas så kommer den att ta gräsytor i anspråk. En byggnation kan även att bidra till att stråket ner mot Nyköpingsån förstärks och blir en tydligare tillgång för bostadsområdet.

Den västra nybyggnationen kommer däremot att ske på en plats som idag är gräs och används som bollplan. Bollplanen kommer att ersättas med någon form av multiplan som placeras inom Häsen 2, närmare lekplatsen, se illustrationskarta.

För den gemensamma lekplatsen och bollplanen föreslås det bildas en gemensamhetsanläggning för att säkerställa framtida skötsel då områdets gårdar är indelade i olika fastigheter.

Bilden visar förslag till plats för ny Multiplan/bollplan. Redovisas även på s. 8 i illustrationsplanen

Miljöförhållanden

Miljökvalitetsnormer

Dagvatten från det aktuella planområdet avvattnas till Nyköpingsån som senare mynnar ut i Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad som måttlig. I föreslagen dagvattenhantering kommer rening i största utsträckning ske i svackdiken. Enligt utförda föroreningsberäkningar (Ramböll, 2019-04-11) erhålls tillräcklig rening av dagvattnet i föreslagna diken för att utsläpp av föroreningar via dagvattnet till recipient inte ska överskrida riktvärden för utsläpp till skyddsvärd recipient. Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms därför inte överskridas.

Förorenad mark

Området har tidigare används som natur- och åker. Någon risk för föroreningar i marken föreligger inte.

Markförhållanden

För att klargöra markförhållandena har en Geoteknisk undersökning genomförts av Structor mark i Göteborg AB (2017-03-21). Rapporten har undersökt geoteknik, geohydrologi, radonhalt, stabilitetsförhållanden, skredrisker och grundläggningsförutsättningar.

Jordlagerföljd

Vid läget för de södra husen är djup till fast botten av friktionsjord eller berg ca 3 m. Djupet ökar generellt i nordlig och i östlig riktning. Vid läget för de östra husen är djupet ca 10 m.

Jordlagerföljden i området utgörs av ett ytligt lager mulljord följt av ett lager torrskorpelera eller torrskorpesilt som underlagras av silt eller lera. Mellan lera/silt och berg finns en fastare friktionsjord som sannolikt utgörs av morän. Mulljorden har en tjocklek varierande mellan ca 0,1 och 0,2 m i området. Torrskorpan sträcker sig ned till ca 1 - 3 m djup som sedan underlagras av silt eller lera med varierande mäktighet.

Radon

Radongashalten i jordlagren har mätts i sju undersökningspunkter inom området. Där framgår gällande gränsvärden för klassificering av mark med avseende på radon och visar att området klassas som normalradonmark. Värdena är relativt låga, i två av mätpunkterna var halterna inom värdena för lågradonmark.

Ras och skred

I tidigare utredningar framgår att stabilitetsförhållandena närmast Nyköpingsån är ansträngda. I områden kring vattendrag kan sekundärskred inträffa om initialskredet sker vid eller under strandlinjen. För att beräkna utsträckningen av ett eventuellt sekundärskred har metoden för bakåtgripande skred använts. Metoden baseras på uppmätta sensitivitetskvoter och slänthöjden. Denna ger en maximal bedömd av utbredning av ett sekundärskred.

Lerans sensitivitet uppgår i området till som högst 27, dvs. en mellansensitiv lera. Med en total slänthöjd på ca 6–7 m medför det att ett område inom ca 40–50 m från undervattenssläntens fot kan beröras av ett sekundärskred, vilket är på ett betryggande avstånd både från planerad och befintlig bebyggelse

Stabilitetsberäkning har utförts i en sektion i den östra delen av området där de geotekniska och topografiska förutsättningarna är som sämst. Med hänsyn till rådande sluntlutningar och nivåskillnader föreligger ingen risk för att stabilitetsbrott ska inträffa inom de områden där kompletterande bebyggelse planeras.

Grundläggning

Generellt för byggnader och anläggningar ska organisk jord ersättas av för ändamålet lämpliga massor. Husen i den västra delen bedöms kunna grundläggas på plintar på berg eller med platta på mark efter utskiftning av befintlig jord. Om husen utförs med källare kan bergschakt komma att erfordras. Husen i den östra delen föreslås grundläggas på pålar ned till berg. Med hänsyn till differenssättningar kan befintlig jord behöva förbelastas. Med hänsyn till jordens siltinnehåll behöver schaktarbeten bedrivas försiktigt för att inte skada schaktbotten

Dagvatten

För att klargöra hanteringen av dagvatten har en dagvattenutredning tagits fram av Ramböll 2020-05-04. Dagvattenavledningen inom planområdet föreslås utföras med ekologisk dagvattenhantering. Dagvattnet föreslås fördröjas och renas så nära källan som möjligt. Bästa sättet att fördröja och ta hand om dagvattnet är att göra det inom varje delområde för sig. Sedan ska dagvattnet ledas vidare genom området och ut till de kommunala dagvattenledningarna mot recipient. Kommunala ledningars kapacitet är enligt Nyköping Vatten bedömd till 33 l/s i anslutningspunkt mot Recipient. Inträffar intensivare regn än vad ledningssystemet är dimensionerat för ska dagvattnet kunna avledas ytledes ner till Nyköpingsån utan att risk för att skada på byggnader eller anläggningar uppstår. Om dagvattennätet är fullt och dagvatten inte kan avrinna från området är bostadsgårdarna lågt belägna och kan tillåtas svämmas över under en kortare period vid regn. Huvudprincipen för dagvattenhanteringen är att mängden vatten från området inte ska öka efter exploateringen.

Föreslagna dagvattenanläggningar är öppna diken, makadamdiken och underjordiska magasin av dagvattenkassetter. Dagvattenanläggningarna flödesutjämnar och renar dagvattenflödet innan anslutning mot anslutningspunkt och recipient Nyköpingsån. Det finns gott om utrymme för anläggande av tillräckliga fördröjnings- och reningsvolymer inom planområdet. Föreslagna reningsåtgärder, öppna diken, makadamdiken och kassettmagasin gör att föroreningshalterna hålls inom rekommenderade gränsvärden för utsläpp till skyddsvärd recipient per räknat delområde, vilket gör att miljökvalitetsnormer inte överskrids.

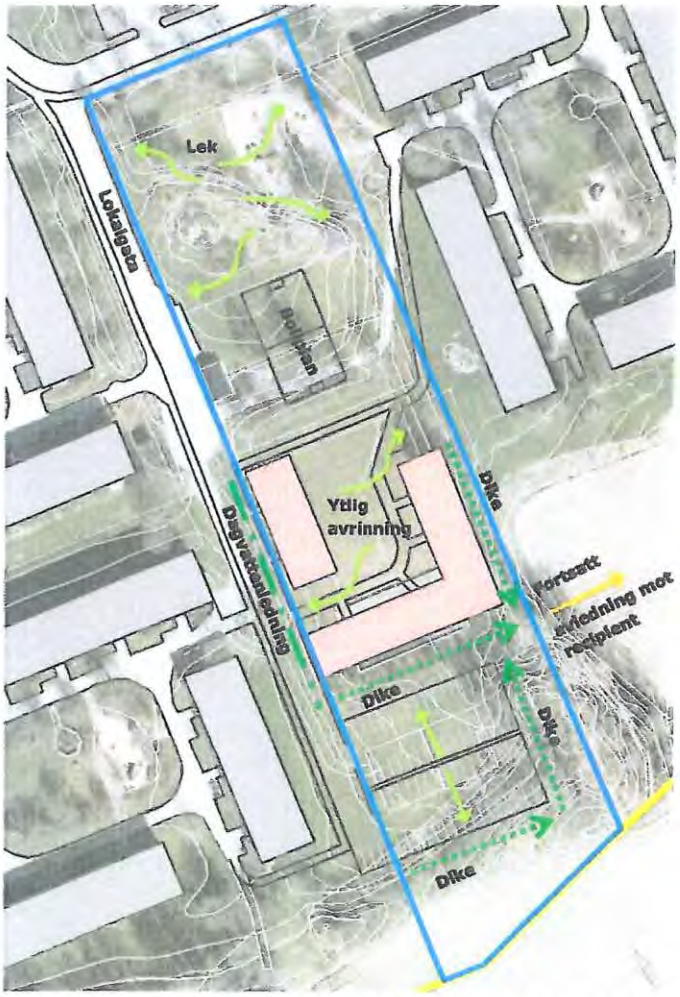
Fastighetsägaren ansvarar för dagvattenhanteringen inom kvartersmark och kommunen ansvarar för dagvattnet efter anslutningspunkten till det kommunala ledningsnätet.

Beskrivning av dagvattenhanteringen är indelad i tre områden; delområde 1, delområde 2 och övriga detaljplaneområde.

Delområde 1

Förslaget utgår från att innergården avvattnas ytligt samt att husen förses med stuprörsutkastare ovan mark för samtliga stuprör på innergården. Stuprören som angränsar mot den nya lokalgatan måste anslutas till dagvattenledning för att sedan avledas mot dike. Stuprören som ansluter mot grönyta förses med stuprörsutkastare över mark mot föreslaget dike. Parkeringen lutas så att en höjdpunkt skapas i mitten och diken samlar upp dagvatten på ytterkanterna. Den volym som behöver fördröjas är inom Delområde 1 är 56 m2. Dikenas totala yta Behöver vara 200 m2. På så sätt uppnås den rening som krävs inom området.

Avledning efter Delområde 1 mot recipient föreslås anläggas i detaljplanens planerade trädplantering, N1. (Marken är avsedd för träd). Intill denna trädplantering föreslås anläggas ett dike i befintlig lågpunkt.

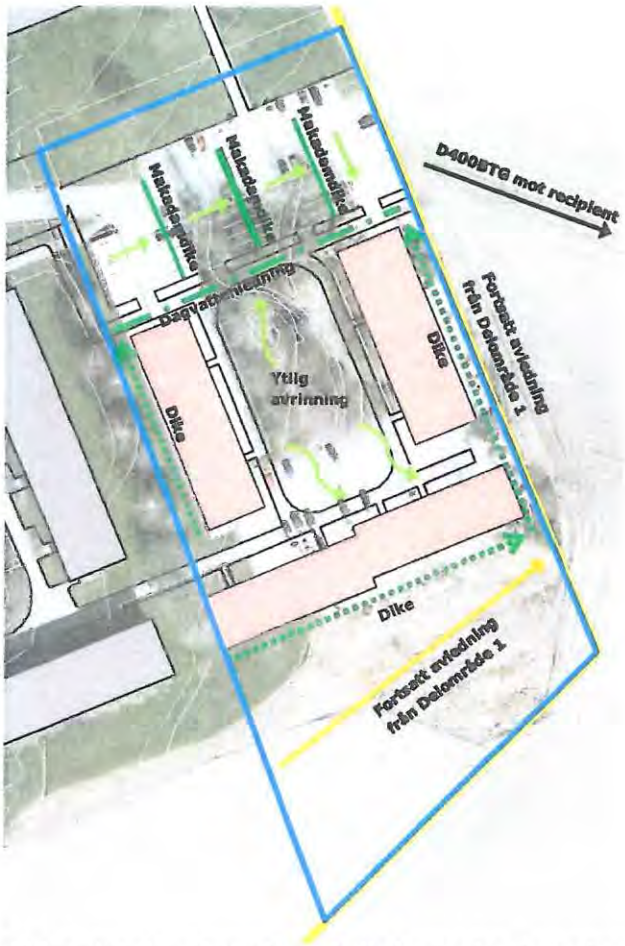


Bilden visar hur dagvatten skulle kunna hanteras inom delområde 1.

Delområde 2

Förslaget utgår från att innergården avvattnas ytligt samt att husen förses med stuprörsutkastare ovan mark för samtliga stuprör på innergården samt utanför innergården. Parkeringen lutas så att tre lågpunkter skapas i mitten och dagvattnet

tas omhand i makadamdiken som ansluter till en dagvattenledning. Idag lutar området från norr till söder men områdets anslutningspunkt mot recipient ligger i områdets norra del. Detta ställer krav på höjdsättningen i detaljprojekteringen för planerade diken. Den volym som behöver fördröjas är 37 m3 inom Delområde 2. dikena och makadamdikenas totala yta behöver vara 120 m2. På så sätt uppnås den rening som krävs inom området.



Bilden visar hur dagvatten skulle kunna hanteras inom delområde 2.

Övriga planområdet

Övrig DP förändras inte nämnvärt. Det planeras för en parkering med tillhörande gata på befintlig gräsyta. På grund av att arean är så stor behöver dagvatten ändå tas omhand för Övrig DP och då är det den befintliga parkeringsplatsen och den nya parkeringsplatsen som kommer att beröras av dagvattenåtgärder.

Förslaget utgår från att befintlig parkering avleds mot makadamdike i sex lågpunkter som ansluter till fördröjningsmagasin och kommunal dagvattenledning. Den nya parkeringen lutas mot ett dike innan anslutning till kommunal dagvattenledning.

Den volym som behöver fördröjas är 178 m3 inom Övrig DP. Makadamdikenas och dikenas totala yta vara 430 m2 för att uppnå den rening som krävs inom området. Går det inte att uppnå i endast dessa punkter behöver även dagvattenåtgärder för infartsgator och lokalgator skapas. Dessa kan sedan anslutas mot

befintligdagvattenledning, antingen i form av diken, makadamdiken eller dagvattenkassetter med reningskassetter innan intag till befintlig dagvattenledning.

Bilden visar hur dagvatten skulle kunna hanteras på den stora befintliga parkeringen.

Farligt gods

Cirka 130-150 meter söder om området går motorväg E4 som är primär transportled för farligt gods och trafikeras dagligen av farligt gods.

Eftersom den föreslagna bebyggelsen utgörs av flerbostadshus och ligger närmare än 150 meter till en transportled för farligt gods har en riskanalys tagits fram av Structor Riskbyrå 2017-02-17. Det aktuella skyddsavståndet om 100 meter bedöms vara tillräckligt och föreslagen bebyggelse bör kunna uppföras utan särskilda riskreducerande åtgärder.

För att reducera riskerna för gasspridning vid eventuella utsläpp från en olycka på E4:an har en bestämmelse att en del av marken mellan bebyggelsen och motorvägen är avsedd för träd. Det finns även en bestämmelse om att ventilation ska vara vänd bort från E4:an.

Buller

Planområdet är utsatt för buller orsakad av vägtrafik från E4 söder om planområdet. Bullerutredning har genomförts av Struktor Akustik AB, 2019-12-03. Beräkningarna bygger på prognosvärden från år 2040 med en årsdygnstrafik på cirka 20 000 fordon.

Befintliga bostäder

För befintliga området ligger ljudnivån vid fasader mot E:4an ligger mellan 60-66 dBA. I samband med planläggningen inträder nya riktvärden för trafikbuller men först när en bygglovspliktig åtgärd genomförs. För befintlig bebyggelse gäller dessförinnan åtgärdsnivåerna i infrastrukturproposition 1996/97:53

Boverket anger i skriften "Frågor och Svar om buller" att "det är först när en åtgärd ska utföras som detaljplanens nya krav blir gällande. Det innebär att det inte går att ställa några krav på fastighetsägare att bygga om sina hus i enlighet med den nya

planen. Sådana krav kan bara ställas när bygglov krävs. Detaljplanens bestämmelser gäller alltså på samma sätt vid nybyggnad som vid förändring av befintlig bebyggelse.

När en bygglovspliktig ombyggnad görs av husen, ska de klara riktvärdena som ges i SFS 2015:216. De två husen inom gård A och C som har sina gavlar direkt mot motorvägen kan då få svårt att klara riktvärdena. För att klara kraven på ljuddämpad sida 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, samt på uteplatser, 50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå behöver en bullerskärm uppföras mellan husen alternativt kan mindre lokala bullerskärmar sättas upp som får ner ljudnivåerna till de krav som är ställda i SFS 2015:216.

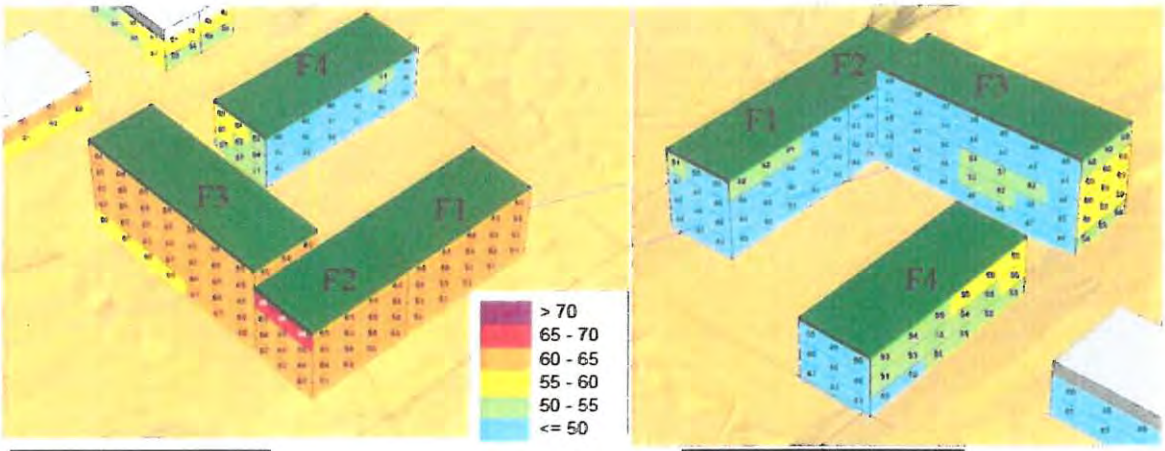
För att klara nybyggnadskraven när husen i framtiden byggs om behöver fyra befintliga huskroppar inom gård A och C som ligger vid gårdsöppning mot bullerkällan ha bra fönster med bättre ljudisolering än när de byggdes. Ljuddämpade uteplatser kan skapas med två bullerskärmar mellan huskropparna vid gårdarna A och C, alternativt mindre lokala skärmar, vilket detaljplanen ger möjligheter till.

Planändringen medför att ljudnivån minskar vid befintliga bostadshus då de nya husen uppförs då planerad bebyggelse skärmar av mot bullerkällan, utom vid ett fall där ljudnivån ökar med upp till 3 dBA lokalt på grund av att ljudet studsar mot fasaden. En mindre lokal skärm kan sättas upp för att undvika en ökad ljudnivå.

Ny bebyggelse

De riktvärden för trafikbuller som ligger till grund för bedömning i denna detaljplan är SFS 2015:216. Utomhus (frifältsvärde vid fasad) är högsta tillåtna trafikbullernivå 60 dBA. Den ekvivalenta ljudnivån vid fasad för en lägenhet om högst 35 kvadratmeter får överskrida 60 dBA men inte 65 dBA. För uteplats får den högsta trafikbullernivån vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Om ljudnivån vid fasad överskrider tabellens värden bör minst hälften av bostadsrummen ha tillgång till en sida där dygnsekvivalent ljudnivå är högst 55 dBA och maximal högst 70 dBA kl. 22:00-06:00. Med bostadsrum avses rum för daglig samvaro och rum för sömn, ej kök.

Bilden visar bullerutredningens indelning av områdena för nybyggnation

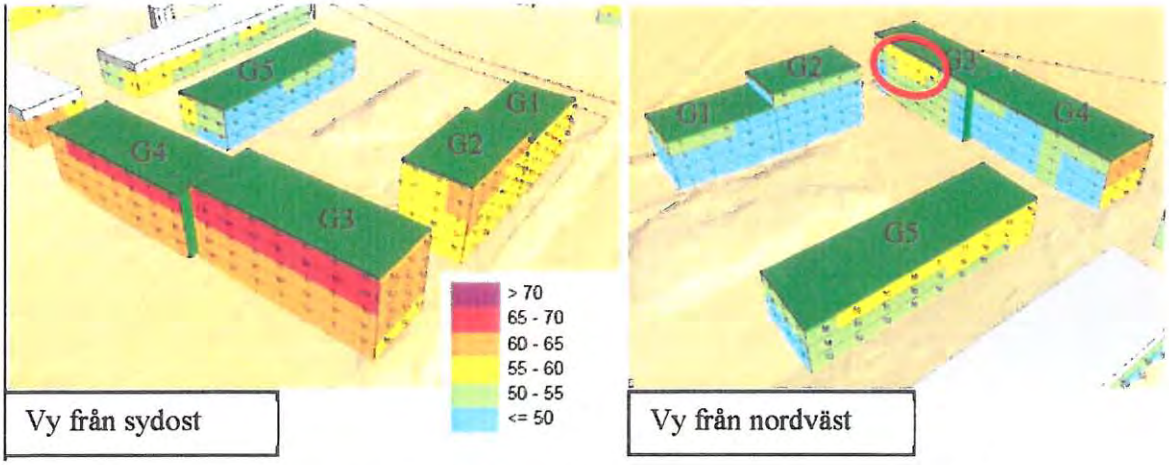


Vy från sydost

Vy från nordväst

Bild från bullerutredningen som visar de dygnsekvivalenta ljudnivåerna vis fasad vid gård F.

För område F ligger ljudnivån vid fasader mot E:4an ligger mellan 60-66 dBA. Riktvärdena för bostäder kan innehållas genom att göra lägenheterna genomgående med minst hälften av bostadsrummen planerade mot den ljuddämpade sidan mot innergården, där 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå innehålls. Vid alla fasader på bostadshus F4 erhålls dygnsekvivalenta ljudnivåer under 60 dBA, varmed bostäder kan planeras utan hänsyn till trafikbuller utomhus.



Vy från sydost

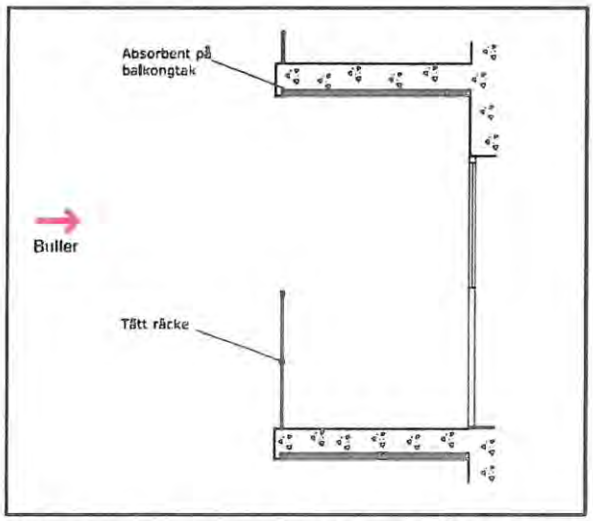
Vy från nordväst

Bild från bullerutredningen som visar de dygnsekvivalenta ljudnivåerna vis fasad vid gård G

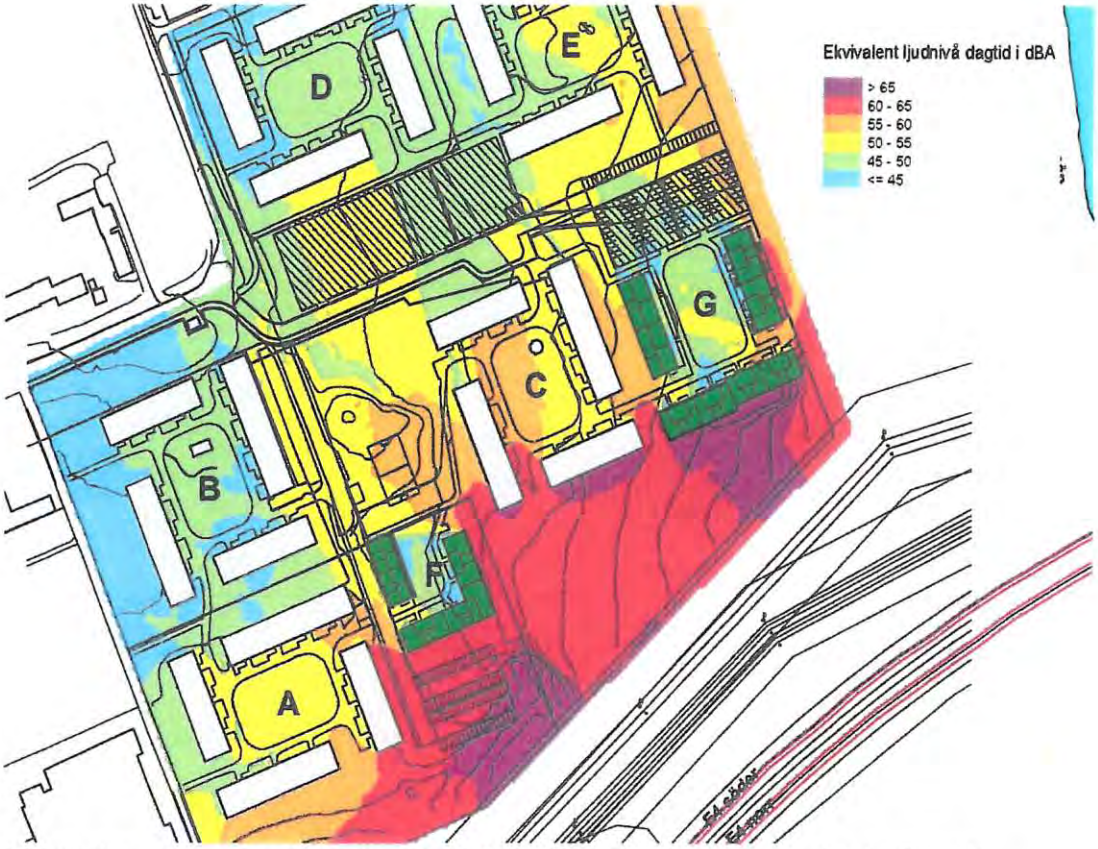
För område G ligger ljudnivån vid fasader mot E:4an ligger mellan 60-66 dBA. Riktvärdena för bostäder kan innehållas genom att göra lägenheterna genomgående med minst hälften av bostadsrummen planerade mot den ljuddämpade sidan mot innergården, där 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå innehålls.

Ett par Lägenheter på plan 4 och 5 i huskropp G3 har dock ej tillgång till ljuddämpad sida, se röd ring på bilden ovan. Som högst beräknas här den ekvivalenta ljudnivån till 57 dBA, vilket är 2 dBA högre än riktvärdet. Orsaken är att vägbullret studsar på gaveln på hus G2. För att klara riktvärden för bullret måste dessa lägenheter planeras

med balkonger mot gården. Om balkongerna har täta räcken och ljudabsorbent i balkongtaket minskar ljudnivån med minst 2 dBA varmed ljuddämpad sida erhålls se bild nedan. En alternativ åtgärd för att klara riktvärdena är att göra gaveln på hus G2 ljudabsorberande, exempelvis genom en grön (växtbeklädd) fasad, cementbunden träfiber eller en ljudabsorbent bakom träribbor. Ett tredje alternativ är att sätta igen öppningen mellan hus G2 och G3 med en skärm. En sådan kan t ex vara av glas för att bibehålla ljus och siktlinjer. Dessa åtgärder ersätter i sådana fall balkongerna.



Bilden visar ett exempel på hur en balkong kan utformas för att minska ljudet vid fasaden.



Bilden visar dygnsekvivalenta ljudnivå från trafik 1,5 meter ovan mark och visar att nya gårdarna F och G får gårdsmiljöer där maximalt 50 dBA kan erhållas.

Sammanfattningsvis kan de nya bostäderna klara riktvärdena för trafikbuller, antingen genom att ekvivalent ljudnivå är högst 60 dBA eller genom att de bulleranpassas. Den ekvivalenta ljudnivån uppgår till som högst 66 dBA mot E4, så ett flertal lägenheter måste bulleranpassas genom att de har en ljuddämpad sida för minst hälften av bostadsrummen. Där ljudnivån inte överskrider 65 dBA kan små lägenheter (≤ 35m2) byggas utan bulleranpassning.

Omkring tre-fyra lägenheter behöver åtgärder i form av t ex balkonger med täta räcken och ljudabsorbent i taket för att ljuddämpad sida ska erhållas. För de nya lägenheter som inte har tillgång till egna, bullerskyddade uteplatser, kan gemensamma där riktvärdena klaras anläggas på gårdarna mellan husen.

Magnetfält

Strax söder om planområdet finns luftburna elledningar. Bostäderna har placerats med hänsyn till ledningarna och har ett avstånd till dem på mer än 50 meter.

Sol- och skuggförhållanden

Områdets solförhållanden är generellt goda. En sol och skuggstudie har genomförts. De nya husen inom området kommer inte att orsaka skuggor för de befintliga husen inom området. Sol- och skuggstudien finns att se i illustrationsbilagan

Sociala frågor

Tillgänglighet

Området är relativt flackt och tillgängligheten är god.

Trygghet och jämställdhet

De tydliga gårdarna ger förutsättningar för en känsla av trygghet inom bostadsområdet. Området är väl genomtänkt utifrån 60-talets ideal med stora grönytor och trafikseparerade gång- och cykelvägar. En nackdel med att placera gång- och cykelvägar i grönområdet långt ifrån bilvägen är att det kan kännas otryggt att visats där vissa tider på dygnet, när det är lite folk i rörelse. Även stora, dåligt upplysta parkeringar kan kännas otrygga. Att försöka åtgärda detta är också en viktig jämställdhetsfråga då kvinnor rent generellt kan uppleva en större otrygghet.

Förändring

Vi en förtätning av området är det viktigt att inte försämra områdets samband med övriga staden, utan snarare förbättra. Ny bebyggelse är tänkt att stärka områdets samband med Nyköpingsån och entré till naturreservatet Hållet. Gångvägen utmed lokalgatan ner mot dagligvaruhandeln och övriga Oppeby planeras att förstärkas samtidigt som gång och cykelvägarna mot Nyköpings centrum inte påverkas negativt. Ny bebyggelse kommer öka orienterbarhet i området då bebyggelsen får en annorlunda utformning.

Med en nybyggnation på parkeringsytan i öster kommer fler boende att finnas i denna del av området och promenaden ut mot Nyköpingsån kommer att upplevas tryggare med bättre belysning och fler lägenheter med fönster ut mot promenaden. Med planförslaget tillförs området nya typer av bostäder som kan innebära en större mix av människor med olika bakgrund och sociala förutsättningar.

Barnperspektiv

Området är mycket barnvänligt med sina bilfria gårdar, stora gräsytor stora ytor för spontanlek, gemensamma lekplatser och bollplan.

Förändring

Med nya bostäder följer också att biltrafiken ökar. Vissa delar av området som i dag är bilfria kommer att användas för biltillfart och parkering. De nya gårdarna som bildas är tänkt att även de ska vara bilfria, vilket säkras genom att parkering inte tillåts på gårdarna. Byggnationen inom Hästen 3 kommer att medföra att den nuvarande bollplanen försvinner och att det sammanhängande gemensamma grönområdet minskar. Som kompensation för detta planeras en ny bollplan att uppföras.

Förtätningen bedöms inte påverka barn närmiljö negativt. Förslaget är anpassat till befintliga värden med bilfria gårdar och stora gröna ytor. Den större lummiga lekparken i området har också bevarats.

Tekniska förutsättningar

Kommunalt vatten och avlopp, fjärrvärme och fiber finns i området och kommer att anslutas till de nya bostäderna. De befintliga dagvattenledningarna i området är underdimensionerade och kommer inte kunna hantera en större mängd hårdgjorda ytor. Dagvatten kommer att behöva fördröjas, se kapitel om dagvatten.

Nya brandposter kan komma att behöva byggas i den östra delen av planområdet. Brandposterna ska ha ett flöde om 600 l/minut. Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats till brandpost får inte överstiga 75 meter.

Avfall

Inom området finns två miljöhus där avfallsfraktionerna kan sorteras. I övrigt ska avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

Kommunikationer

Området ligger mycket bra till rent kommunikationsmässigt. Det är välförsett med busskommunikationer, se avsnitt om kollektivtrafik. Det är också relativt nära ut på Eskilstunavägen och vidare ut på E4:an för bilburna. Skavsta flygplats ligger ca 5 km bort och till tågen vid Nyköping centralstation är det ca 2 km. Från området går sammanhängande cykelvägar till centrala Nyköping och till tågstationen.

Parkering

Inom området finns i dag ett stort antal parkeringsplatser. De är samlade på två stora parkeringsytor som nyttjas av samtliga fastigheter inom planområdet. Den ena parkeringen med 138 platser är centralt placerad inom fastigheten Stoet 2. Den parkeringen iordningsställs under 2016 och har hög beläggningsgrad. Den andra parkeringen har ca 95 tillgängliga platser och är placerad i områdets östra del inom fastigheten Hästen 2. Denna parkering är svagt utnyttjad och vissa delar av den används som upplag för områdets drift och skötsel.

Förändring

Förslaget är att bygga hus på den östra parkeringen inom fastigheten Hästen 2. Denna parkering används inte till fullo i dag och kan ersättas med betydligt färre platser. Dock så behövs en ersättning göras.

Boendeparkering ska hanteras inom området på kvartersmark och i illustrationsbilagan redovisas hur parkeringsbehovet är tänkt att lösas för området som helhet.

Det finns 260 lägenheter i de befintliga husen. Dessa lägenheter behöver cirka 210 parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm. De föreslagna nya bostadshusen innehåller totalt cirka 165 lägenheter. Detta genererar ca 135 nya parkeringsplatser. Det totala behovet är 342 parkeringsplatser. Utrymme för dessa antal parkeringsplatser bedöms finnas inom planområdet

Inom Hästen 2 finns även två längor med garage med cirka 47 platser. Planen skapar förutsättningar för att dessa ska kunna ersättas på flera platser inom fastigheterna.

Cykelparkering

Nya bostäder ska förses med cykelparkeringar enligt normen 1,5 stycken för 1-2 rum och kök och 2,8 stycken för 3-4 rum och kök. Cykelparkeringarna ska vara fördelade så att 50 % är låsbara i förråd och 50 % är i cykelställ. Cykelparkeringarna kommer att placeras i anslutning till entréerna. Det finns också möjlighet att bygga cykelförråd inom varje gård.

Gator och vägar

Områdets tillfartsväg ansluter från Eskilstunavägen och slutar in i planområdet. Tillfartsvägen övergår i en bussgata och bilvägen avslutas med en stor parkeringsyta mitt i planområdet. Eftersom ingen genomfartstrafik förekommer är trafiksituationen lugn i området.

Förändring

Eskilstunavägen och rondellen upp mot Oppeby gård bedöms ha kapacitet för att hantera den ökning av trafik som planförslaget genererer likaså vägen upp till bostadsområdet. Inne i området kommer tillfarten till de nya parkeringarna behöva ändras. Till den östra gården sker tillfart från befintlig tillfartsväg. För det västra området behöver den nuvarande tillfartsvägen förlängas och dras ner till parkeringen som är belägen söder om de nya husen. Tillfarten behöver justeras till att gå på den egna fastigheten. Idag sker tillfarten delvis över ett kommunalt parkstråk.

Högt räknat så kommer de nya lägenheterna generera en ökning årsdygnstrafiken i området med cirka 540 fordonsrörelser. Räkningen baseras på att varje bil rör sig 4 gånger per dag, det vill säga åker och kommer tillbaka 2 gånger per dag. Ökningen anses inte påverka befintliga vägnätet eller trafiksäkerheten märkbart.

Gång- och cykeltrafik

Både cykel- och gångnätet är väl utbyggt och det finns sammanhängande cykelbanor både till Oppeby centrum och till Nyköpings centrum. Även inom området är cykel- och gångvägar väl utbyggda, området är överlag gång- och cykelvänligt.

Förändring

Inom området kommer gång- och cykelnätet att byggas ut för att skapa naturliga kopplingar mellan de nya och de befintliga gårdarna. Området kommer även fortsättningsvis vara gång- och cykelvänligt.

Kommunen planerar att anlägga separat gång- och cykelbana från cirkulationsplatsen på Eskilstunavägen längs Oppeby gårdsvägen förbi planområdet för att åtgärda de brister som finns i kopplingar i gång och cykelnätet och för att skapa bättre förutsättningar för människor att på ett tryggt och säkert sätt gå och cykla mot Nyköping centrum och inom stadsdelen.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet finns det en busshållplats som trafikeras av den s.k. Nyckelpigan som är servicelinje nr 161. Bussen har fem avgångar/dygn på vardagar och tre avgångar/dygn på helgdag.

Vid Eskilstunavägen ca 400 meter från planområdet finns hållplats för stadsbuss nr 1 med avgång var 10:e minut i högtrafik.

Till Nyköpings centralstation är det ca 2 km. Därifrån utgår tågtrafiken norrut mot Stockholm och söderut mot Norrköping.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samrådbeslut	nov 2018
samråd	dec 2018
Granskning	sep 2019
Antagande	juni 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark
Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

Planavtal är tecknat mellan exploatören och Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun.

Exploateringsavtal kommer att tecknas innan detaljplanen antas som reglerar

- brandpost
- trädplantering
- gemensamhetsanläggningar för lekplats, dagvattenhantering
- hantera servitut eller gemensamhetsanläggning för parkering
- justera tillfarten på den egna fastigheten
- iordningställa del av parkmark

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansöker om och bekostar eventuella fastighetsbildningar och bildandet av gemensamhetsanläggningar.

Servitutet 04-NYS332.2 är för ändamålet parkering och ger fastigheterna Hästen 1 och 3 rätt att parkera på Hästen 2. Detta servitut kommer att behöva ändras, alternativt upphävas.

Nya servitut och/eller gemensamhetsanläggningar nya parkeringsytor och dagvattenhantering kan komma att behöva bildas då olika fastigheter ska samnyttja ytorna.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka befintliga ledningsrätter.

En gemensamhetsanläggning kommer att bildas för den gemensamma lekplatsen.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen och genomförandet av denna bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Inom planområdet finns en mängd olika servitut och ledningsrätter eftersom de fem gårdarna är fastighetsbildade som fem olika fastigheter. Ledningarna försörjer dock husen inom planområdet. Inga ledningar kommer att behöva flyttas för att genomföra detaljplanen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Geoteknisk utredning av Struktor mark Göteborg AB, 2017-03-21. Rapporten behandlar även geohydrologi och skredrisk.
- Dagvattenutredning av Ramböll, 2020-05-04
- Bullerutredning av struktor akustik AB, 2017-03-15 och 2018-09-25, 2019-05-28, 2019-12-03
- Riskutredning av struktor Riskbyrån AB, 2017-02-17, 2019-06-17
- Kulturmiljöanalys av Wilund arkitekter och antikvarier AB, 2018-04-20

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Detaljplanens genomförande bedöms inte få några konsekvenser för andra fastigheter än exploatörens, endast kommunala fastigheter i form av vägnät.

Idag består planområdet av i huvudsak av fem olika fastigheter som alla har samma ägare. Om någon utav fastigheterna i framtiden byter ägare kommer nya servitut att behöva bildas för tillfartsväg, dagvattenanläggningar och parkeringar som i förslaget samnyttjas av flera fastigheter inom planområdet.

Byggnationen inom Hästen 3 kommer att medföra att den nuvarande bollplanen flyttas/ersätts och att det sammanhängande gemensamma grönområdet minskar.

Sociala konsekvenser

Med en nybyggnation på parkeringsytan i öster kommer fler boende att finnas i denna del av området och promenaden ut mot Nyköpingsån kommer att upplevas tryggare med bättre belysning och fler lägenheter med fönster ut mot promenaden. Med planförslaget tillförs området nya typer av bostäder som kan innebära en större mix av människor med olika bakgrund och sociala förutsättningar.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Westbarn fastighets AB

Detaljplanen har upprättats av Samy Abu Eid, Planarkitekt, Carlstedt Arkitekter AB Samarbete har skett med Sara Rangensjö, planarkitekt och Ewa Collin samt Kristian Bransell, exploateringsingenjörer, Nyköpings kommun.

Övriga medverkande är Nini Foyn, arkitekt SAR/MSA, Molly Wikdahl SAR/MSA, Henrik Haugness, Stadsplanerare, Johan Jennegren, byggnadsingenjör och Andreas Brunelius, byggnadsprojektör och Sofia Svensson, byggnadsingenjör samtliga Carlstedt Arkitekter AB.

Samy Abu Eid, Planarkitekt, Carlstedt Arkitekter AB

Bilagor
Illustrationsbilaga

Illustrationsbilaga

till detaljplan Oppeby gård, Hästen 1, 2 och 3 samt Stoet 1 och 2

Illustrationsbilaga

till detaljplan Oppeby gård, Hästen 1, 2 och 3 samt Stoet 1 och 2

Bakgrund

Området utgörs idag av flerbostadshus i två våningar placerade runt fem bilfria gårdar. Runt bostadsgårdarna finns stora grönytor med gångvägar och två stora parkeringsytor.

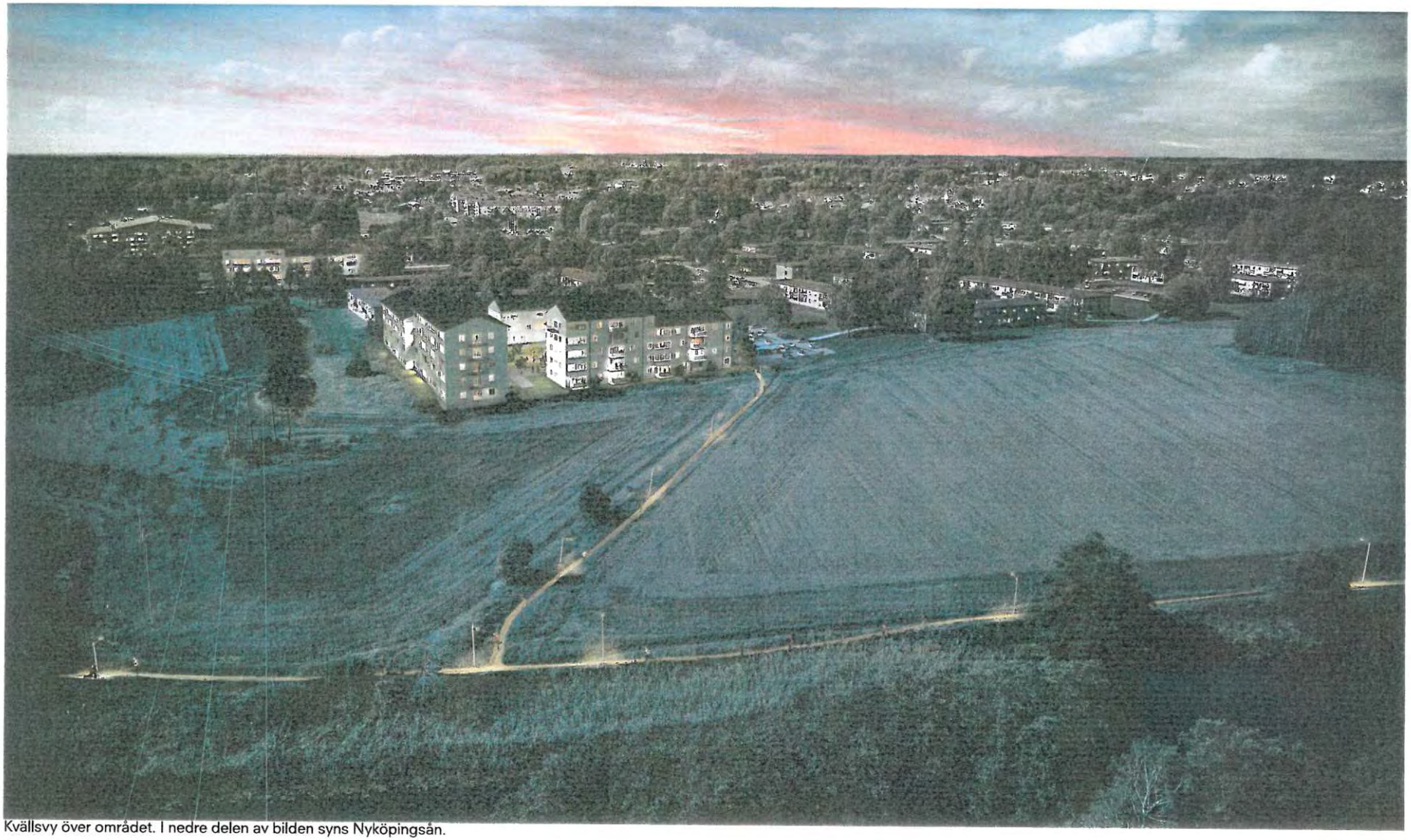
Förslaget innebär en nybyggnation av bostäder på två platser i området. Planens huvuddrag är att bygga vidare på de kvaliteter som finns i området. Ta vara på de bilfria miljöerna och den gröna omgivningen.

Förslag

Planförslaget föreslår nya bostäder på två platser. På en befintlig parkering, inom fastigheten Hästen 2 i öster, föreslås nya bostäder i 3-5 våningar. Centralt i området, inom fastigheten Hästen 3, föreslås nya hus i 3-5 våningar som skapar en trevlig bullerskyddad gård i en grön omgivning. Husens utformning och placering har anpassats till den befintliga strukturen med bilfria gårdar som har ett skydd mot trafikbuller från motorvägen E4. För att husen ska upplevas som ett tydligt tillägg till bebyggelsen och skapa variation i område byggs husen i en annan höjdskala och med varierande höjder.

Illustrationsbilaga

till detaljplan Oppeby gård, Hästen 1, 2 och 3 samt Stoet 1 och 2

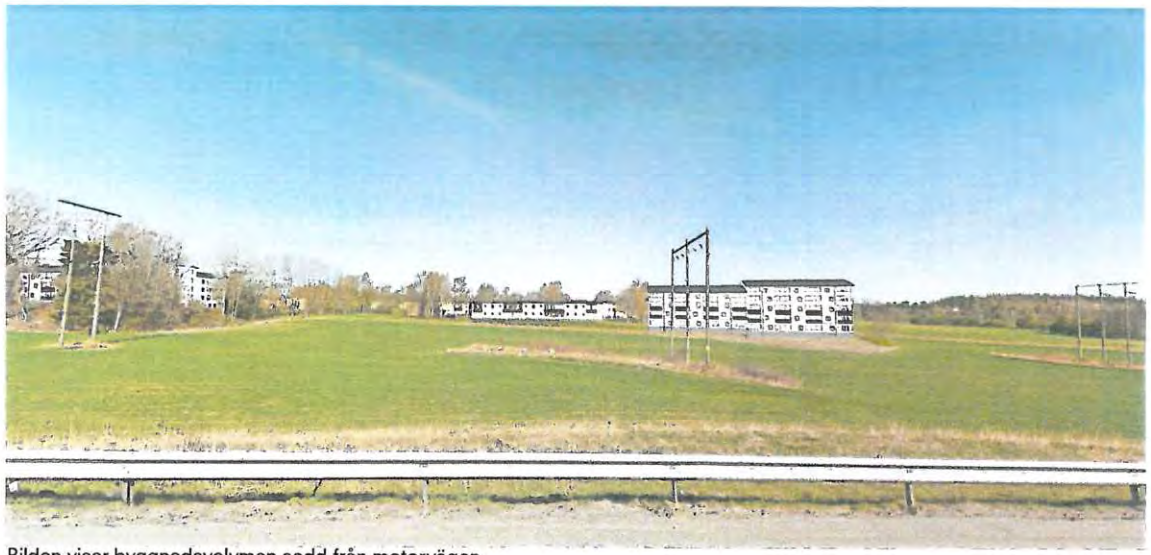


Kvällsvy över området. I nedre delen av bilden syns Nyköpingsån.

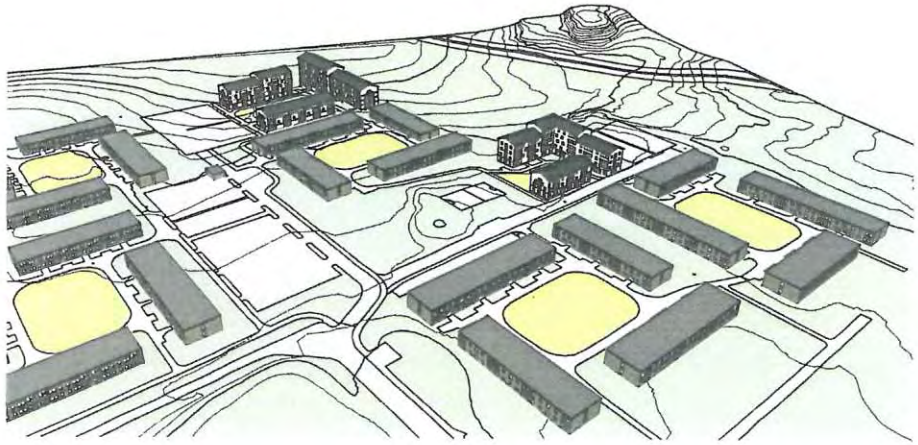
Illustrationsbilaga

till detaljplan Oppeby gård, Hästen 1, 2 och 3 samt Stoet 1 och 2

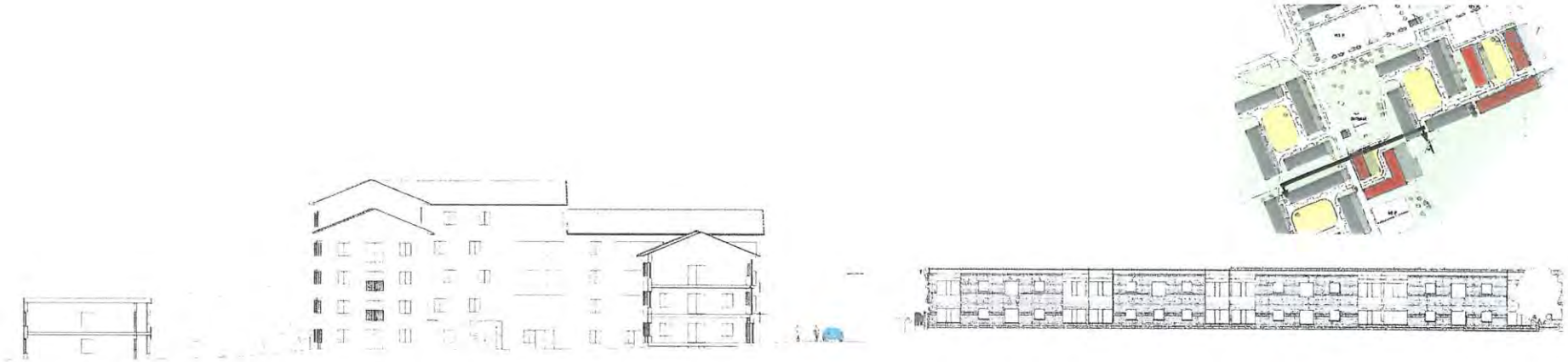
Bilden visar hur byggnadsvolymerna i den västra nybyggnationen kan komma att upplevas .



Bilden visar byggnadsvolymen sedd från motorvägen.



Sektion över den östra nya gården i höjd med fastigheten Hästen 2
Bilden visar höjdförhållandena mellan det befintliga och nya huset.



Sektion över den västra nya gården i höjd med fastigheten Hästen 2
Bilden visar höjdförhållandena mellan det befintliga och nya huset.

Solstidie nuläge

2018-03-15 kl. 08.00

2018-03-15 kl. 15.00

2018-03-15 kl. 18.00

2018-07-01 kl. 08.00

2018-07-01 kl. 15.00

2018-07-01 kl. 18.00

2018-09-01 kl. 08.00

2018-09-01 kl. 15.00

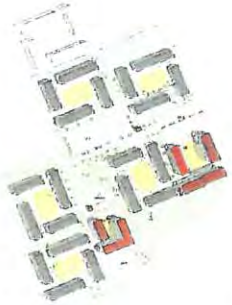
2018-09-01 kl. 18.00

Solstidie planförslaget

2018-03-15 kl. 08.00

2018-03-15 kl. 15.00

2018-03-15 kl. 18.00



2018-07-01 kl. 08.00

2018-07-01 kl. 15.00

2018-07-01 kl. 18.00

2018-09-01 kl. 08.00

2018-09-01 kl. 15.00

2018-09-01 kl. 18.00

Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för HÄSTEN 1-3, STOET 1-2 samt del av OPPEBY GÅRD 1:6, Oppeby gård, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbygnad, har varit utställt för granskning under tiden 2019-09-11 t.o.m. 2019-09-25. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

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

Totalt har 9 st skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:
2019-09-11, Räddningstjänsten
2019-09-13, Lantmäteriet
2019-09-18, Polismyndigheten
2019-09-24, Trafikverket
2019-09-25, Brf Bovieran Nyköping

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:
2019-09-13, Privatperson (MF)
2019-09-14, Privatperson (AT)
2019-09-24, Sörmlands museum
2019-09-26, Länsstyrelsen
2019-09-30, Vattenfall Eldistribution

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter förslår Plan- och naturenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Dagvattenutredningen har kompletterats med att beräkna flöden och föroreningar för hela planområdet då planen även innefattar och

reglerar befintlig bebyggelse.

- Planbestämmelse för att reglera dagvatten har justerats då den tidigare saknade lagstöd och planbeskrivningen har förtydligats kring dagvattenhanteringen.

- Bestämmelsen om skydd mot störningar (trafikbuller) har förtydligats för att motsvara det som anges i gällande trafikbullerförordning.

- För att få en utformning med hänsyn till befintlig bebyggelse med kulturhistoriska värden har planen försetts med en tillkommande utformningsbestämmelse som lyder f2: "*Bebyggelsen ska färgsättas i dämpade jordnära kulörer*"

- Upprättad trafikbullerutredningen har gjort beräkningar för samtliga våningsplan som detaljplanen ger möjlighet till men bild i utredningen över gård F redovisade en äldre version av förslag till volymer. Trafikbullerutredningen har uppdaterats med korrekta bilder som motsvarar plankarta och illustration.

- Resultatet från bullerutredningen har också förtydligats i planbeskrivningen vilket efterfrågats av Länsstyrelsen.

- Höjdsystem har införts på plankartan

- Planbeskrivningen har kompletterats med punkter från huvudsakligt innehåll i exploateringsavtal

I övrigt har enbart redaktionella ändringar och justeringar av administrativ karaktär genomförts.

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 ytterligare bostadsbyggnation inom planområdet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket, som inte har något att invända mot att detaljplanen antas.

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

- riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer (MKN) 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

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2019-01-25, framfört synpunkter avseende frågor som rör bl.a. dagvattenhantering, buller, farligt gods, gestaltning och utformning. Synpunkterna har delvis beaktats i granskningsförslaget. Det finns dock kvarstående frågor avseende *hälsa – buller och MKN – vatten.* 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.

Hälsa – buller
Trafikbullerutredningen (Structor, rev. 2019-05-28) har kompletterats och uppdaterats utifrån prognosår 2040 (tidigare 2030). Huskropparna i den nya bebyggelsen benämns F1-F4, G1-G5 i utredningen. Länsstyrelsen finner att det kvarstår vissa frågetecken med avseende på planförslagets uppfyllande av trafikbullerförordningens (2015:216) krav.

Lägenheter på det femte planet, huskropp F2 har ej tillgång till ljuddämpad sida. Utredningen föreslår burspråk eller en skärm på gaveln för att få till ljuddämpad sida, men detta har inte visats. Vidare anges i bullerutredningen: *"Alternativt görs även F3, längan mot E4, 5 plan hög".* Länsstyrelsen ställer sig tveksam till att inga beräkningar har gjorts för samtliga plan som möjliggörs av planbestämmelse b_1.

Lägenheterna på plan 4 och 5 i huskropp G3 har ej tillgång till ljuddämpad sida. I bullerutredningen uppges att dessa plan planeras med balkonger åt den sidan. Vidare uppges att *"om balkongerna har täta räcken och ljudabsorbent i taket minskar ljudnivån med minst 2 dBA varmed ljuddämpad sida erhålls. Inverkan av sådana är ej medtagen i beräkningarna".* Av illustrationsbilagan eller underlaget i övrigt finns inte dessa balkonger med. Det finns ingen bedömning i planbeskrivningen avseende om det är lämpligt att ha balkonger i detta bullerutsatta läge.

Vid flera huskroppars fasader i riktning mot E4 erhålls dygnsekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA. Länsstyrelsen ifrågasatte i sitt samrådsyttrande (2019-01-25) lämpligheten av enkelsidiga lägenheter mot norr/nordväst i flera av husen, med anledning av dags- och solljusförhållandena. Länsstyrelsen

befarar att planförslaget kan föra med sig sådana förhållanden i de fall då lägenheter inte kan eller önskas utformas genomgående/med minst hälften av bostadsrummen planerade mot en ljuddämpad sida. Kommunen har inte bemött dessa synpunkter i samrådsredogörelsen; och redovisning av planens konsekvenser, i dessa avseenden, saknas i planbeskrivningen (jfr. 4 kap 33 § PBL). Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta dessa konsekvenser i beaktande inom ramen för tillskapandet av dessa byggrätter, vilket blir än mer aktuellt utifrån den senaste bullerutredningen. I det fall genomgående lägenheter är lämpligast kan detta med fördel regleras i plankartan (se samrådsyttrande 2019-01-25).

Skyddsbestämmelsen mot buller har förbättrats i förhållande till samrådsförslaget, men kräver delvis ytterligare oformulering för att få en rättsverkan som är helt i enlighet med bullerförordningens riktvärden.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte i tillräcklig utsträckning har säkerställt att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till hälsoaspekter rörande buller- och ljusförhållanden. Vidare anser Länsstyrelsen att planbeskrivningen inte i tillräcklig grad redovisar förslag på hur bostadshusen kan eller måste utformas för att uppfylla förordningens krav. Hur bullerskyddade uteplatser för ny bebyggelse ska anordnas framgår heller inte av planbeskrivningen eller av plankartan. Redovisningen av resultaten i bullerutredningen behöver också förtydligas i planbeskrivningen[1].

---

[1] För mer information, se https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/buller-viddetaljplanering/redovisning-i-planbeskrivningen/

Miljökvalitetsnormer – vatten

Kommunen uppger i underlaget att det finns utrymme inom kvartersmarken för dagvattenlösningarna. Vidare anges i avsnittet om genomförandefrågorna i planbeskrivningen *att "dagvattenhanteringen ska presenteras och godkännas av VA-huvudmannen innan byggnation påbörjas"*.

En allmän planbestämmelse finns med i planförslaget, som anger följande. "Dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten innan det avleds vidare till det kommunala ledningsnätet. Dagvatten ska avledas ytledes till lägre belägna ytor utan att skada byggnader eller anläggningar." Länsstyrelsen bedömer att denna bestämmelse saknar lagstöd. I det fall planbestämmelsen överhuvudtaget äger giltighet är det vidare oklart vilka konkreta krav som kan ställas på en fastighetsägare eller exploatör vid kommande bygglovsprövning utifrån bestämmelsen (jfr. MÖD 2014-04-25 dom P 10833-13)[2].

Av planbeskrivningen behöver tydligt framgå vem som ansvarar för omhändertagande av dagvatten, om dagvattenhanteringen går att lösa och hur lösningen ska genomföras för att inte försämra eller motverka möjligheten

att klara miljökvalitetsnormer för recipienten. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att det inte är klargjort hur fördröjning och rening av dagvatten ska ordnas på kvartersmark eller i vilken utsträckning kommunen har möjlighet att ställa dessa krav på en fastighetsägare eller exploatör. Ansvarsfördelning i enlighet med gällande lagstiftning behöver tydliggöras i planhandlingarna, liksom i vilken utsträckning reglering i detaljplanen krävs[3].

---

[2] Jfr. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/dagvatten-i-detaljplan/planbestammelser-om-dagvatten/planbestammelser-utan-lagstod/

[3] https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/dagvatten-i-detaljplan/flera-lagar-reglerar-dagvatten/

Dagvattenutredningen

En reviderad dagvattenutredning (2019-06-24) har tagits fram inför granskningsskedet, som redovisar förslag på dagvattenhantering inom planområdet. Länsstyrelsen ser en del oklarheter, enligt följande.

Länsstyrelsen (jfr. samrådsyttrande 2019-01-25) ser fortfarande inte att den befintliga bebyggelsen är medtagen i kommunens beräkningar för hanteringen av dagvatten. Föroreningsberäkningarna är endast beräknade på de nya områdena, men planen omfattar också befintlig bebyggelsemiljö. Dagvattenlösningarna bör ta hänsyn till hela planområdet.

Länsstyrelsen bedömer därtill att det finns en del oklarheter med de föreslagna lösningarna. Länsstyrelsen kan inte se något 200 m långt svackdike *efter* delområde 2, vilket föroreningsberäkningarna tycks förutsätta (påkopplingen av dagvattnet förefaller vara längst ut i svackdikena för delområde 2. Vidare saknar Länsstyrelsen tydligt redovisade flödesriktningar i underlaget och kan därför inte avgöra hur avvattningen kommer att ske från de två nya kvarteren. Svackdike planeras i samma område som trädplantering, vilket kan vara en konflikt. Parkeringen i delområde 1 har flyttas från det att dagvattenutredningen gjordes tills den nuvarande plankartan, vilket kan medföra att förslag 1 för delområde 1 blir mer komplicerat.

Länsstyrelsens synpunkter och råd enligt 2 kap. PBL – ändringar sedan samrådet – ej ingripandegrunder

Omgivningspåverkan och gestaltning

Höjdreglering

Regleringen av den föreslagna bebyggelsens höjder har ändrats sedan samrådet. Vidare har husens/byggrätternas placering ändrats. Illustrationsbilagan och solstudien, liksom illustrationerna i planbeskrivningen utgår ifrån samrådsförslaget, vilket blir aningen missvisande. På plankartan saknas information om grundkartans innehåll och beteckningar. Särskilt

behöver höjdsystem anges, så att det av detaljplanen framgår vad nollplanet (i planbestämmelse om nockhöjd) relaterar till.

Bemötande:
Hälsa – Buller
Trafikbullerutredningen har gjort beräkningar för samtliga våningsplan som detaljplanen ger möjlighet till men saknade den senaste versionen av byggnadsvolymer. Trafikbullerutredningen har uppdaterats med anledning av detta (bilderna i utredningen över gård F).

Balkongerna som nämns är åtgärder för att innehålla riktvärden och planeras på den ljuddämpade sidan, mot gården. Illustrationerna håller inte den detaljeringsnivån att det bedöms nödvändigt att illustrera dessa tydligare. En principlösning för hur balkongerna kan utföras redovisas på bild i planbeskrivningen samt i den justerade trafikbullerutredningen daterad 2019-12-03.

Säkerställan om god tillgång till dagsljus kravställs i BBR och hanteras i kommande bygglovsprövning. Kommunen ser inte en uppenbar risk för att lägenheter skapas som inte får tillräckligt med ljusinsläpp och ser därför inte anledning att i detaljplanen kravställa genomgående lägenheter.

Bestämmelsen om skydd mot störningar är förtydligad sedan granskningen för att motsvara gällande trafikbullerförordning och resultatet från bullerutredningen har förtydligats i planbeskrivningen. Vad gäller uteplatserna vid de nya gårdarna så skyddas dessa från buller genom byggrätternas placering. För de båda nya gårdarna kan gemensamma uteplatser skapas som innehåller riktvärden utan bullerreducerande åtgärder. För befintliga gårdar gård A och C kan bullerskärmar uppföras mellan hus A1 och A2 respektive C1 och C2 för att klara riktvärdena för nybyggnad och plankartan möjliggör för detta.

Miljökvalitetsnormer – vatten och Dagvattenutredningen
Dagvattenutredningen är vidare kompletterad med att innefatta hela planområdet då, likt Länsstyrelsen påtalat, planområdet även innefattar befintliga bostadsbebyggelse. Dagvattenutredningen presenterar därmed de fördröjningsåtgärder som krävs för att dagvattenflödet till befintligt kommunalt ledningssystem för dagvatten inte ska öka från planområdet efter byggnation. Beräknade fördröjningsvolymer är baserade på att befintligt ledningssystem inte kan ta emot ett större flöde än vad respektive delområde genererar vid ett 2-årsregn innan utbyggnad.

Dagvattenutredningen har vidare kompletterats med en föroreningsberäkning för hela planområdet

Principen för förslag till dagvattenhantering kvarstår och bygger på att exploatören anlägger diken som fördröjer och renar dagvatten innan det når

dagvattenservis och kommunal ledning och innan dagvattnet slutligen når recipient. Vidare föreslås det åtgärder vid befintlig bilparkering för fördröjning och rening sett till framtida flöden.

Bestämmelsen som reglerar hantering av dagvatten inom planområdet är justerad sedan granskningen från "*Dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten innan det avleds vidare till det kommunala ledningsnätet. Dagvatten ska avledas ytledes till lägre belägna ytor utan att skada byggnader eller anläggningar*" till "*Dagvattenfördröjning ska finnas inom kvartersmark*"

Omgivningspåverkan och gestaltning
Höjdreglering
Det som har ändrats är regleringen av bebyggelsens höjder från nockhöjd till nockhöjd över nollplan. Detta då omgivande marknivåer inte är projekterade. Den byggrätt som justerats nån dryga meter är den i sydöstra delen men syfte att säkerställa erforderligt säkerhetsavstånd till luftledningar i söder.

Höjdsystem har kompletterats plankartan.

Sörmlands museum
Bakgrund
Sörmlands museum inkom 2019-01-04 med samrådsyttrande rörande förslag till detaljplan för fastigheterna Hästen 1,2 och 3 samt Stoet 1 och 2 i Oppeby Gård, Nyköpings kommun. Sörmlands museum var övervägande positiv till förslaget, men påpekade att de föreslagna byggnadshöjderna (3-5 våningar) som överstiger våningshöjder i befintlig bebyggelse (2 våningar) till viss del kommer att påverka områdets välbevarade och tidstypiskt enkla karaktär. Därtill påpekades att en rivning av de befintliga röda garagelängorna kommer att utgöra en förlust för områdets kulturhistoriska värden, eftersom dessa kompletterar förståelsen för 1970-talets trafik- och stadsplaneringsideal.

Granskningsyttrande
Planförslaget som delvis har reviderats sedan samrådstiden bedöms kunna utgöra ett väl anpassat tillskott i det aktuella området.
Egenskapsbestämmelsen f1 rörande utformning av ny bebyggelse har omformulerats för att främja en varsam anpassning i förhållande till karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen. Bestämmelsen gör gällande att ny bebyggelse ska ha samma takvinkel och en återhållsam utformning tillika samlat formspråk. Detta bedömer museet som positivt ur kulturmiljösynpunkt, eftersom en alltför blandad karaktär på bebyggelsen i området skulle löpa risk att överrösta de befintliga byggnadernas relativt anspråkslösa men mycket höga arkitektoniska kvaliteter. Även varsamhetsbestämmelsen k1, vilken gäller befintliga byggnader inom detaljplanen, har utökats till att gälla fasad, fönster, tak och entréer. Detta är mycket positivt ur kulturmiljösynpunkt. Den nya bebyggelsen planeras i områdets ytterkanter, varför det kan förmodas att den kommer att upplevas som ett tydligt tillägg som inte påtagligt stör läsbarheten av den äldre bebyggelsen.

Bemötande:
Kommunen tackar för inkomna synpunkter. Planförslaget har efter granskningen kompletterats med ytterligare en utformningsbestämmelse, f_2 som anger att *Bebyggelsen ska färgsättas i dämpade jordnära kulörer*. Motivet är en återhållsamhet i färgsättningen med hänsyn till befintlig bebyggelse inom planområdet. Dämpas ska inte nödvändigtvis tolkas som mörk vilket beskriv i planbeskrivningen. Exempelvis skulle en bruten nyans med endast en liten kontrast till omgivande bebyggelse i gult tegel vara välgörande, vilket framkommer tydligare på några av bilderna i illustrationsbilagan.

Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall lämnar följande yttrande.
Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Vattenfall tackar för att kommunen tagit hänsyn till våra önskemål om avstånd till ny byggnad.

Och har inget att erinra mot planförslaget.

Bemötande:
Noterat.

Privatperson (MF)
Mina synpunkter: För det första så påstår jag, som har barn som går på Oppeby gårds förskola, all planområdets definition är för litet i den riskutredning som presenteras. För att kunna köra bil in till området så kommer fordonen att svänga upp mot Oppeby gård redan vid Eskilstunavägen. Det innebär att hela trafiksituationen mellan Eskilstunavägen och Hästen och Stoet behöver tas med i både riskanalysen och i den genomgång av trafikbuller och trafiksituation som görs. Med ökad trafik i området, som en följd av denna nya bebyggelse, krävs att man vidtar kompenserande åtgärder för att säkra upp trafiksituationen i synnerhet för cyklister och fotgängare till och från förskoleområdet vid Oppeby gård. Detta förskoleområde ligger centralt placerat i området men saknar ordentliga trottoar samt cykel och gångvägar samt övergångsställen för att kunna ta sig till och från förskolorna genom biltrafikerade områden från alla håll. Här råder redan idag stora brister i trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Att dessutom bygga nytt i området utan att stärka upp trafiksäkerheten till och från förskoleområdet genom kraftiga och seriösa insatser som skulle kunnat redovisats i samband med detta förslag på nybyggnation är bekymmersamt. Påverkan på befintlig bebyggelsepunkt 7.4 i den uppdaterade trafikbullerutredningen stämmer inte. Det kommer att bli ett ökat trafikbuller i det befintliga området och trafiksituationen genom Oppeby gård och i synnerhet direkt förbi förskoleområdet kommer att förvärras på alla tänkbara

sätt. Detta påverkar personal, barn och föräldrar på förskolan och här anser jag att åtgärder/behov av att förbättra infrastrukturen för oskyddade trafikanter till och från förskoleområdet från alla håll bör uppmärksammas. Jag anser, så länge man inte har en plan för trafiksituationen omkring förskoleområdet, att byggnationen av Hästen och Stoet är ytterst olämplig.
Jag invänder härmed mot hela planen kring denna nybyggnation så länge åtgärder inte vidtas, i den utsträckning som jag anser lämplig, för att säkra upp trafiksituationen för oskyddade trafikanter till och från Oppeby gårds förskola från alka håll. Jag gör det för barnens skull och för förskolepersonalens skull. Deras säkerhet är viktigare än ogenomtänkta nyetableringar av bostadshus. Förskolepersonalen är anställda av Nyköpings kommun och bär ett stort ansvar på sina axlar gällande förskolebarnens säkerhet. Varje dag, år ut och år in, i ur och skur. Föräldrar som inte har tillgång till bil och som har barn på förskola, ska inte löpa större risk att råka ut för en olycka till och från förskolan bara för att de inte åker bil till förskolan.

Bemötande:
När bebyggelse planeras i närhet av vägar eller järnvägar där farligt gods transporteras tas riskanalyser fram som redovisar om det krävs säkerhetshöjande åtgärder vid eventuell olycka där farligt gods är inblandat. Med anledning av detta har en riskutredning tagits fram för detta projekt där det på väg E4 transporteras farligt gods.

Det är trafikflödet på väg E4 som är dimensionerande för trafikbullersituationen i området. Trafiken inom området bedöms inte innebära att riktvärden för trafikbuller överskrids.

Utbyggnad av gång-och cykelbana längs Oppeby gårdsvägen finns som inplanerad åtgärd att genomföra. Det finns tillräcklig vägbredd för att inrymma en gång- och cykelbana varför detta inte behöver regleras och möjliggöras i denna detaljplan.

Synpunkterna anses tillgodosedda.

Privatperson (AT)
Mina synpunkter: Det förändrar området till det sämre med de nya husen. Utan en tanke på de nuvarande invånarna som mister luftigheten, friheten och naturen i området med de nya planerade husen, intryckta i området och dessutom högre än de nuvarande bostäderna, passar de inte in i. Området kommer att se ojämnt ut. Måste det byggas, borde de se likadana ut, åtminstone. Olika höjder kommer att se konstigt och oplanerat ut. Sammantaget ogillar jag planerna på ny bebyggelse i området. Min önskan är att området ska förbli som det var planerat från början med de hus som nu existerar.

Bemötande:

Oppeby gård är ett attraktivt område där kommunen vill kunna erbjuda bostäder till flera invånare. Området bedöms som lämpligt att studera för ytterligare bostäder på grund av sitt läge i staden och det är utpekat som förtätningsområde i kommunens fördjupade översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta. Oppeby som stadsdel har god tillgång till service, både kommunal och kommersiell. Området har god tillgång till naturskön miljö och samtidigt är området väl integrerat med övriga staden genom god kollektivtrafik och utbyggda gång- och cykelbanor. Genom att strukturera om och använda underutnyttjade ytor kan området få plats att erbjuda nya bostäder och attraktiva boendemiljöer för fler i ett växande Nyköping.

Under planprocessen har frågan om den tillkommande bebyggelsens höjder i förhållande till befintligt prövats och analyserats av antikvarisk kompetens. Syftet har varit att studera en kompletterande bebyggelse som ska utföras på ett omsorgsfullt sätt och med hänsyn till de värden som den befintliga bebyggelsen har. Bedömningen är att det är fördelaktigt att den nya bebyggelsen ska utgöra ett tydligt tillägg och att högre höjder är ok och att det som man ska värna om och bygga vidare på är stadsplaneidealet med gårdsbildning, bilseparering och bilfria miljöer och öppna ytor. Att tillåta en något högre bebyggelse innebär ett mer effektivt markutnyttjande där fler bostäder kan byggas. Höjderna hjälper också till att skärma av trafikbullret på väg E4.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Privatperson AT

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN § MSN20/40

Beslut om samråd för del av OPPEBY GÅRD 1:1 samt del av SKOLAN 2, Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Regeringsvägen

Sökanden: Kommunfastigheter

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för skolverksamhet och närmare bestämt en ny förskola i anslutning till området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby. I detaljplanen avgränsas inte användningen till förskola utan det lämnas även en flexibilitet för annan skolverksamhet, för att möjliggöra för andra framtida behov.

I syftet ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till och förbi förskolan och för en parkering som kan samnyttjas för olika syften. En samnyttjad parkering ger förutsättning för ett effektivt marknyttjande och att skol-och förskolemiljö samt gaturum frigörs från parkerade bilar vilka alla utgör delar i en hållbar utveckling.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för ny förskola precis väster om Släbroskolans nuvarande skolområde. I planens huvuddrag ingår även att tillgängliggöra intilliggande gravfält.

Förskolan ingår i ett utvecklingsområde där det även planeras för ny skola, idrottshall, fotbollsplan samt ny stadsbebyggelse med blandade funktioner: bostäder, äldreboende, gruppboende samt centrumfunktioner.

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att planläggningen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Följande aspekter undersöks ändå särskilt under processen:

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån.
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgängligheten till den.
- Upphävande av strandskydd.
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.

MSN § MSN20/40

- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet.
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från eventuella framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52.
- Påverkan från magnetiska fält från transformatorstation.
- Eventuella markföroreningar.
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk.
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik.
- Landskapsbild från väg 52.
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen.
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hällristningar.
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån.

Kommunen avser inte att ingå exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för del av Oppeby gård 1:1 samt del av Skolan 2 får skickas ut på samråd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för del av Oppeby gård 1:1 samt del av Skolan 2, Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Regeringsvägen

Sökanden: Kommunfastigheter

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för skolverksamhet och närmare bestämt en ny förskola i anslutning till området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby. I detaljplanen avgränsas inte användningen till förskola utan det lämnas även en flexibilitet för annan skolverksamhet, för att möjliggöra för andra framtida behov.

I syftet ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till och förbi förskolan och för en parkering som kan samnyttjas för olika syften. En samnyttjad parkering ger förutsättning för ett effektivt marknyttjande och att skol-och förskolemiljö samt gaturum frigörs från parkerade bilar vilka alla utgör delar i en hållbar utveckling.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för ny förskola precis väster om Släbroskolans nuvarande skolområde. I planens huvuddrag ingår även att tillgängliggöra intilliggande gravfält.

Förskolan ingår i ett utvecklingsområde där det även planeras för ny skola, idrottshall, fotbollsplan samt ny stadsbebyggelse med blandade funktioner: bostäder, äldreboende, gruppboende samt centrumfunktioner.

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att planläggningen ***inte kan*** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Följande aspekter undersöks ändå särskilt under processen:

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgängligheten till den
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från e v framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52
- Påverkan från magnetiska fält från transformatorstation.
- E v markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hällristningar
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån

Kommunen avser inte att ingå exploateringsavtal.

Bakgrund

Kommunfastigheter har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan(er) för Skolan 2 samt del av Oppeby Gård 1:1 2018-04-19 med syfte att utöka Släbroskolans skolområde för att kunna bygga en ny skola, fritids, ny förskola, samt idrottsanläggning på platsen.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-08-28 BTN §107 gett planbesked om att detaljplanearbete får inledas för fastigheten SKOLAN 2 samt del av OPPEBY GÅRD 1:1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden. I beskedet beskrivs även att stadsbebyggelse ska möjliggöras inom utvecklingsområdet, förutsatt att det är möjligt att kombinera med förskola, skola och idrott.

Kommunen har valt att dela in utvecklingsområdet i flera detaljplaner. Detaljplanen för förskolan görs separat för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Planarbetet genomförs dock med ett helhetsgrepp för hela utvecklingsområdet, där t ex möjlig fördelning av olika funktioner och behov av gång-och cykelstråk utreds för hela området parallellt med framtagandet av denna detaljplan.

Parallellt med framtagandet av detaljplanen har även projekteringen av förskolan påbörjats och planområdets förutsättningar kring buller, dagvatten, geoteknik, arkeologi, markföroreningar, geoteknik och sol-skugga har utretts.

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. ☒

Genomförd prövning har tillförts ärendet i Platina.

Beslutsunderlag

Undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, plan- och genomförandebeskrivning

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för del av Oppeby gård 1:1 samt del av Skolan 2 får skickas ut på samråd

Therese Lindgren

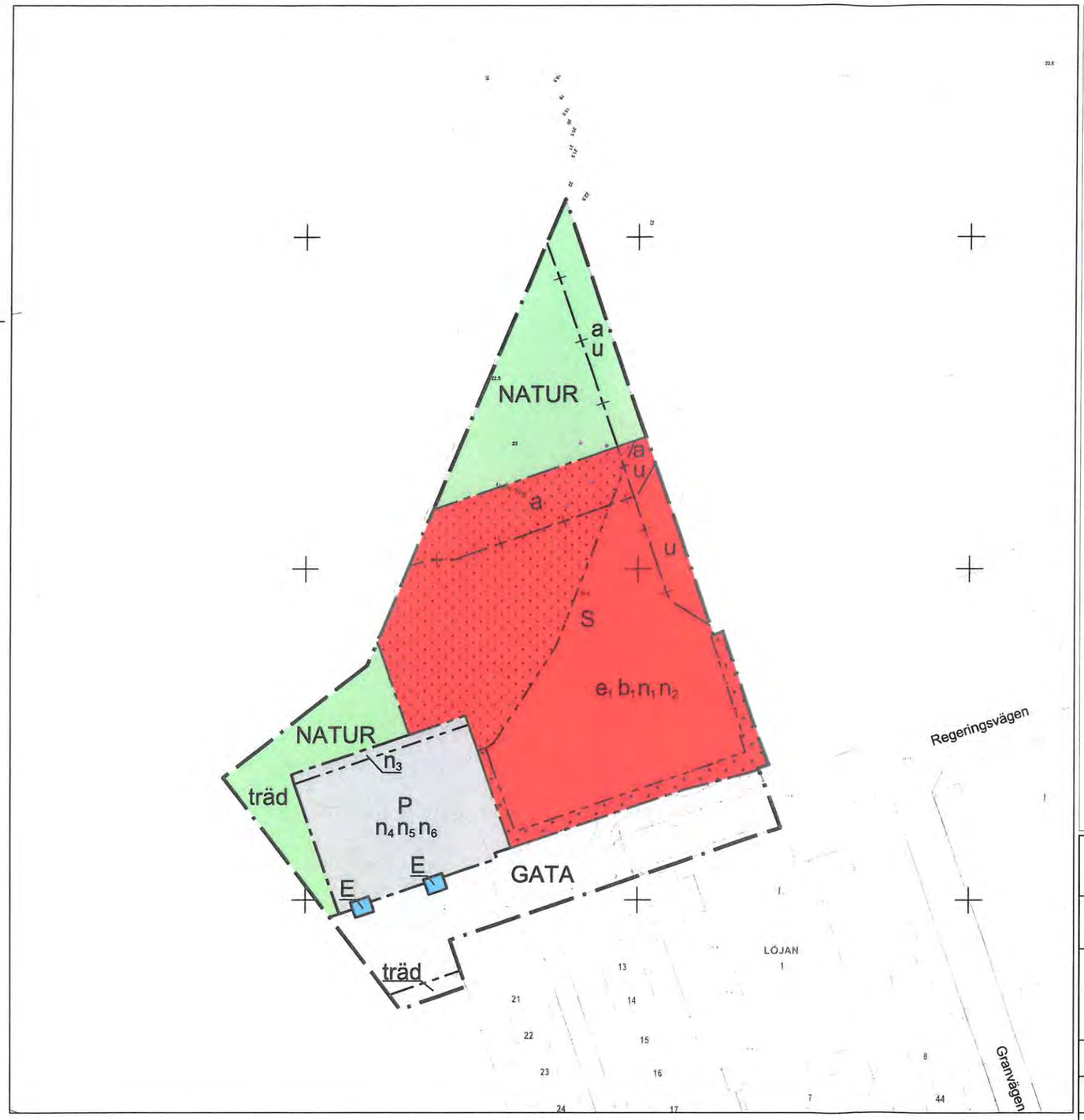
Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

EF_skapat_Repeat



1:1000 (A2) 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA	Gata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E	Tekniska anläggningar
P	Parkering
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd — Trädplantering ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 — Högsta tillåtna exploatering är 1 600 kvadratmeter byggnadsarea för skolbyggnad och 200 kvadratmeter byggnadsarea för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad och bullerskärm får uppföras . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Högsta tillåtna nockhöjd är 13 meter för skolbyggnad och 4 meter för komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 — Endast 50 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 — Dagvatten ska omhändertas genom infiltration för en volym om minst 93 m3. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
n_2 — Marken ska höjdsättas så att vatten avrinner från förskolebyggnad. 4 kap. 10 §
n_3 — Trädplantering ska finnas. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n_4 — Marken ska luta åt trädplanteringen. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
n_5 — Dagvatten ska omhändertas genom infiltration och trädradsfördröjning. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
n_6 — Endast 10 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Strandskydd

a — Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för del av Oppeby gård 1:1 samt del av Skolan 2

		Beslutsdatum	Instans
Nyköpings kommun	Södermanlands län		
Samrådshandling		Godkännande	
PBL 2010:900 Standard planförfarande		Antagande	
Upprättad 2020-04-23	Reviderad 2020-05-08	Laga kraft	
		SHB19/234	

Therese Lindgren
Planhandläggare

Frida Andersson
Plankonsult

Dnr SHB19/234

Detaljplan för del av Oppeby gård 1: 1

Samt del av Skolan 2, Oppeby

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2020-04-19

Reviderad 0000-00-00

Nyköping
www.nykoping.se

Innehåll

Planhandlingar 4
Planens syfte och huvuddrag 4
Planförfarande 5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB 5
Plandata 6
Läge, areal och omfattning 6
Markägoförhållanden 6
Tidigare ställningstaganden 6
Översiktliga planer och program 6
Befintliga detaljplaner 7
Områdesbestämmelser och förordnanden 7
Strandskydd 7
Riksintressen 8
Kommunala beslut 9
Konceptförskola 10
Undersökning om betydande miljöpåverkan 10
Förutsättningar och förändringar 11
Stadsbild/Landskapsbild 11
Bebyggelse 12
Offentliga rum och platser (Friytor) 15
Natur och grönstruktur 16
Kulturmiljö och fornlämningar 16
Miljökvalitetsnormer 17
Förorenad mark 18
Buller 18
Störningar och risker 20
Radon 20
Sol och skugga 20
Sociala frågor 20
Tillgänglighet 20
Tekniska förutsättningar 22
Geoteknik 22
Avfall 22
El och fiber 22

Dagvatten 22
Kommunikationer 24
Gång- och cykeltrafik 24
Kollektivtrafik 25
Biltrafik, gator och vägar 25
Parkering 25
In-och utfarter 26
Genomförande 26
Organisatoriska frågor 26
Tidplan 26
Genomförandetid 26
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning 26
Namnsättning 26
Avtal 27
Fastighetsrättsliga frågor 27
Ekonomiska frågor 27
Tekniska frågor 27
Utredningar 28
Konsekvenser av planens genomförande 29
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare 29
Sociala konsekvenser 29
Revidering 29
Medverkande i planarbetet 29
Bilagor 30

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, plan-och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för skolverksamhet och närmare bestämt en ny förskola i anslutning till området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby. I detaljplanen avgränsas inte användningen till förskola utan det lämnas även en flexibilitet för annan skolverksamhet, för att möjliggöra för andra framtida behov.

I syftet ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till och förbi förskolan och för en parkering som kan samnyttjas för olika syften. En samnyttjad parkering ger förutsättning för ett effektivt marknyttjande och att skol-och förskolemiljö samt gaturum frigörs från parkerade bilar vilka alla utgör delar i en hållbar utveckling.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för ny förskola precis väster om Släbroskolans nuvarande skolområde. I planens huvuddrag ingår även att tillgängliggöra intilliggande gravfält.

Förskolan ingår i ett utvecklingsområde där det även planeras för ny skola, idrottshall, fotbollsplan samt ny stadsbebyggelse med blandade funktioner: bostäder, äldreboende, gruppboende samt centrumfunktioner.

Karta över Oppeby där hela utvecklingsområdet är markerat med blå streckad linje (utbredning kan justeras något under planarbetet) och planområdet med röd heldragen linje.

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.

Planförslaget innebär att knappt 1 h a jordbruksmark (klass 1 enligt inventering från 1987) tas i anspråk. Jordbruksmarken är i kommunens ägo men är idag utarrenderad och brukas. Jordbruksmark är av nationell betydelse vilket uppmärksammas i Miljöbalken 3 kap 4 §. Enligt paragrafen får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Att möjliggöra för en ny förskola i Oppeby är av väsentligt samhällsintresse då det i stadsdelen råder ett akut behov på förskoleplatser. Behovet av ny förskola i Oppeby kan inte heller tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I Oppeby/Harg/Krikonbacken råder brist på markytor av tillräcklig storlek för en förskola, som är lämpliga för ändamålet och som samtidigt inte har ett allmänt värde som grönområde eller utgör skyddat område, t ex fornlämning. Utvecklingsområdet som planområdet utgör del av är särskilt lämpligt för skolverksamhet, som t ex förskola, då det utgör del av ett sammanhängande grönområde, ligger centralt i stadsdelen och har förhållandevis sammanhängande gång-och cykelstråk till och inom området. Det finns även fördelar med att både förskola och skola kan få plats inom utvecklingsområdet. Det innebär t ex att personalparkering kan samnyttjas, att skolverksamheterna kan ha pedagogiskt utbyte och att föräldrar som hämtar/lämnar barn på både förskola och skola enkelt kan göra det till fots eller med cykel eller att de som tar bil slipper flytta den.

Inom utvecklingsområdet är denna placering av förskolan den enda som inte är beroende av rivning av befintliga byggnader *och samtidigt* har naturliga förutsättningar för en god utemiljö för barnen. Om förskolan placeras i annat läge, krävs rivning av skolbyggnader vilket förlänger genomförandet och gör det mer kostsamt (tillfällig evakuering av skolverksamheten krävs).

Samhällsintresset av planerad parkering ligger i att den innebär att skola, förskola, idrott och fornlämningsområdet, och e v också andra funktioner, tillgängliggörs på ett markeffektivt sätt. Parkeringens placering inom jordbruksmark motiveras med att lokaliseringen bidrar till en hållbar utveckling av stadsdelen. Parkeringens läge längst västerut gör att andra funktioner såsom förskola, idrott och skola kan placeras nära varandra och mer centralt och med utrymme för gång-och cykelstråk, vilket är en del av en hållbar mobilitet. Även om utvecklingsområdet är stort behöver hela tas i anspråk för att skapa tillräckligt stor yta för stadsbebyggelse mellan förskola, idrott och skola och vid torg vilket i sin tur är en förutsättning för en god gestaltad livsmiljö: trygg, varierad, blandad och integrerad.

Karta där planområdet är rödmarkerat och jordbruksmark är markerat i mörkt gult

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i västra delen av Oppeby, i stadens utkant, men samtidigt relativt centralt i Oppeby/Krikonbacken/Harg. Det ligger norr om Regeringsvägen och precis väster om Släbroskolans område och angränsar mot ett öppet kulturlandskap i väster. Planområdet avgränsas av Regeringsvägen i söder, åkermark i väster, ett fornlämningsområde i nordväst samt en av Släbroskolans byggnader i öster.

Planområdet är ca 18 182 m^2 stort. Det består idag av gräsmark, en mindre skogsdunge, åkermark, och intill Regeringsvägen finns en nätstation för el samt en fiberstation. Skogsdungen används av intilliggande fritids.

Markägoförhållanden

Planområdet innefattar del av fastigheten Oppeby gård 1:1 samt en liten del av fastigheten Skolan 2. Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP 2013) anger att området för nuvarande Släbroskolan ska utvecklas som stad med planmässiga förutsättningar att utveckla kontor/handel samt bostäder. FÖP anger även att Släbroskolan behöver byggas ut för att kunna ta emot fler elever och att Regeringsvägen kan behöva förlängas mot Katrineholmsvägen. En sådan förlängning möjliggör för ett framtida busslinjenät mellan Högbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby. Utvecklingen av området och denna detaljplan är i linje med FÖP:s

intentioner då den möjliggör för förskola samt ger utrymme för utökad skola och stadsbebyggelse öster om planområdet. I detaljplanen tas även hänsyn till det e v framtida behovet av att förlänga Regeringsvägen mot Blommenhof/Dammgruvan. Om Regeringsvägen förlängs kan det bli aktuellt att bara tillåta buss-gång-och cykeltrafik mot Blommenhof/Dammgruvan för att hålla nere biltrafikflödet genom Oppeby.

Befintliga detaljplaner

Planområdet berörs av två gällande detaljplaner: P90-34 "Detaljplan för del av Skolan 2 m m (Oppeby Torg)" samt P65-1 " Förslag till mindre ändring av stadsplan för kvarteret Skolan samt område väster därom inom Oppeby i Nyköping". Genomförandetiden för båda detaljplanerna har gått ut.

P90-34 innefattar två områden, naturmark med bollplan väster om befintligt skolområde samt ett område planlagt för bostäder och parkering (nu grusytor) i korsningen Regeringsvägen/Smålandsvägen. Det är den västra delen av P90-34 som berörs av den nya detaljplanen.

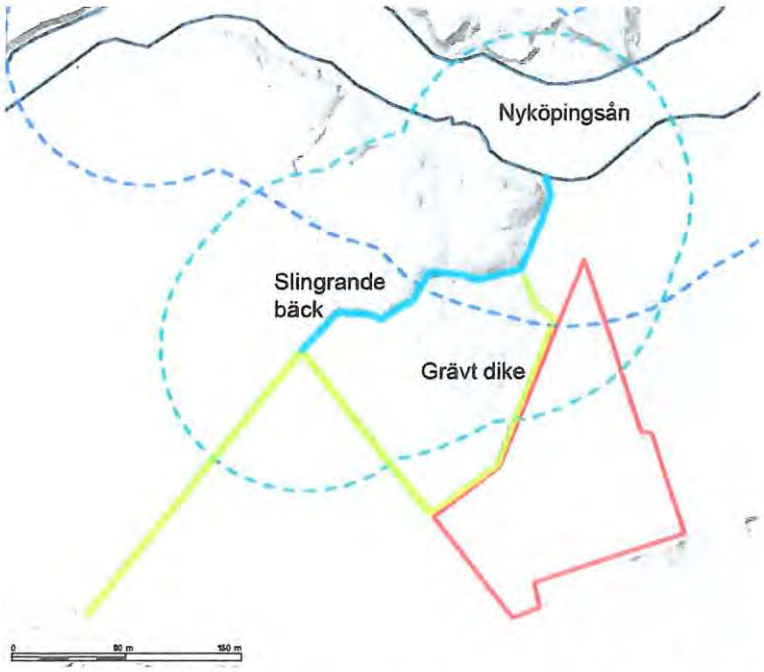
En liten del av P65-1, som anger allmänt ändamål, behöver tas med i planområdet för att ytan för planerad förskola ska bli tillräckligt stor.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

En mindre del av planområdet berörs av strandskydd (100 meter) kring Nyköpingsån, se bild nedan. Det finns även en naturligt slingrande bäck inom 100 meter från planområdet i intilliggande skog som berörs av strandskydd. Diket precis väster om planområdet bedöms vara grävt och därför inte generera strandskydd.

Kommunen avser att för kvartersmark inom planområdet upphäva strandskyddet för bäcken. Det område som berörs av strandskydd för Nyköpingsån utgörs i detaljplanen av allmänt tillgänglig naturmark varför strandskydd inte behöver upphävas för denna del.



Karta där planområdet är rödmarkerat och även Nyköpingsån och dess ungefärliga strandskyddzon (mörkblått), slingrande bäck samt ungefärlig strandskyddzon (turkost) samt grävt dike (ljusgrönt).

Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet inom planområdet är att det behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt intresse, i form av en förskola.

Riksintressen

Planområdet ligger som närmast ca 55 m från Nyköpingsån. Nyköpingsån är utpekad som riksintresse för naturvården, för friluftslivet och dess dalgång utgör även ett riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövården och angränsar till riksintresse för naturvården och friluftslivet, se karta nedan.

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården (ljusrosa) och angränsar till riksintresse för naturvården (lila) och för friluftsliv (blå).

I riksintresset för kulturmiljövården ingår fornlämning norr om planområdet som ett värde. Planförslaget bedöms inte påverka detta riksintresse negativt då det möjliggör ökad tillgänglighet till fornlämningsområdet. Tillgängligheten ökar genom ny allmänt tillgänglig parkering, nytt gång-och cykelstråk längs Regeringsvägen samt nya skyltar vid parkering där gravfält och runristningar beskrivs samt planerad stig från ny parkering till fornlämningsområdet. Se även kapitel om Kulturmiljö och fornlämningar.

Planförslaget bedöms inte heller påverka riksintresset för friluftslivet negativt. Rekreationsvärdet kan snarare påverkas positivt då planerade gång-och cykelstråk och stigar nämnda ovan också ökar tillgängligheten till å-rummet.

Värdet i riksintresse för naturvård ligger här vid Nyköpingsån framförallt i vattenkvalité, strandskogen och livet i vattnet. Riksintresse naturvård bör inte påverkas negativt av planförslaget eftersom tillkomsten av dagvatten inte ökar belastningen på ån enligt dagvattenutredningen. Vidare kommer inte planförslaget beröra den värdefulla strandskogen.

Kommunala beslut

Kommunfastigheter har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan(er) för Skolan 2 samt del av Oppeby Gård 1:1 2018-04-19 med syfte att utöka Släbroskolans skolområde för att kunna bygga en ny skola, fritids, ny förskola, samt idrottsanläggning på platsen.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-08-28 BTN §107 gett planbesked om att detaljplanearbete får inledas för fastigheten SKOLAN 2 samt del av OPPEBY GÅRD 1:1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden. I beskedet beskrivs även att

stadsbebyggelse ska möjliggöras inom utvecklingsområdet, förutsatt att det är möjligt att kombinera med förskola, skola och idrott.

Kommunen har valt att dela in utvecklingsområdet i flera detaljplaner. Detaljplanen för förskolan görs separat för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Planarbetet genomförs dock med ett helhetsgrepp för hela utvecklingsområdet, där t ex möjlig fördelning av olika funktioner och behov av gång-och cykelstråk utreds för hela området parallellt med framtagandet av denna detaljplan.

Konceptförskola
Nyköpings kommun står inför en stor utmaning att under de närmaste åren bygga ut barnomsorgen med ett flertal nya förskolor, då behovet av förskoleplatser är stort. Kommunen har tagit fram ett koncept för hur kommunens framtida förskolor ska byggas (KK17/393), med tillhörande funktionsprogram. Avsikten är skapa och utgå från en samsyn kring hur nya lokaler ska byggas för att fungera väl för både barn, pedagoger samt förvaltare samtidigt som hyreskostnaderna är rimliga.

Syftet med funktionsprogrammet är att det ska fungera som ett styrande dokument och ett underlag för kommunikation mellan de som berörs vid beställning, planering, utformning, upphandling och uppförande av lokaler och utemiljö ämnade för förskolans verksamhet. I funktionsprogrammet presenteras bland annat ytbehov för olika funktioner inom-och utomhus, t ex parkering för personal, leveransmottagning m m beroende på förskolans storlek.

I funktionsprogrammet presenteras också rekommendationer kring storlek på gårdsyta för att säkerställa en god och likvärdig utemiljö för alla barn. I arbetet har lekvärdesfaktorer tagits fram för att klassificera och bedöma kvaliteten på förskolors gårdsmiljöer vilken ska användas både vid planering av nya förskolegårdar och vid uppföljning av befintliga. De dokument som tagits fram inom ramen för konceptarbetet har använts i planarbetet för att definiera förskolans olika ytbehov.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för hela utvecklingsområdet för skola, förskola, idrott och stadsbebyggelse och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av gällande detaljplaner ***inte kan*** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- E v dispens från biotopskydd för alléer (ej inom planområdet)
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgängligheten till den
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet

- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från e v framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52
- Påverkan från magnetiska fält från transformatorstation.
- E v markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hällristningar
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge

Planområdet ligger i Oppebys, och västra Nyköpings, ytterkant. Det angränsar till och är till viss del en del av det öppna åkerlandskapet utanför staden. Detta innebär att planområdet utgör en utblick från väg 52, är en del av landskapsbilden, och har betydelse i hur stadens entré från väster uppfattas. Idag utgörs gränsen mot åkerlandskapet av en lövskogsdunge inom planområdet, blandskogspartiet kring fornlämningsområdet samt befintliga radhus söder om planområdet/Regeringsvägen.

Planområdet utgör även en viss del av stadsbilden längs med Regeringsvägen i Oppeby, dock mindre betydande. Planområdet döljs till rätt stor del av befintlig trädrad norr om Regeringsvägen, men befintlig skogsdunge utgör en fond mot gaturummet, mer eller mindre synlig beroende på om trädraden är lövad eller ej.

Vy från väg 52 mot planområdet

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för ny skolverksamhet inom planområdet och det som planeras i närtid är en ny förskola med angörings-och vistelseytor, förlängd gata, parkering, och ett allmänt gång-och cykelstråk med förskolans entré som huvudsaklig målpunkt.

I planen ingår även två mindre områden med naturmark.

Planförslaget innebär en delvis förändrad landskapsbild/bild av stadens entré i väster mot väg 52. Den nya förskolbyggnaden kommer kunna skymtas från vägen men bakom en skärm av träd som säkras i detaljplan väster och norr om planerad parkering och sydväst om vändplan. Föreslagna trädskärmar kan även fortsatt bidra med ett grönskande intryck, bidra till att byggnadens förhållandevis stora volym eller parkerade bilar inte dominerar i landskapsbilden. Bedömningen är att förändringen inte blir negativ för upplevelsen av stadens entré.

Förskolebyggnaden och omkringliggande ytor blir även synlig i gaturummet längs med Regeringsvägen. Byggnadens volym, som den maximalt kan bli enligt detaljplanens bestämmelser, bedöms vara anpassad till skalan på flerbostadshus intill. Det bedöms vara positivt för stadsbilden att fiberstation samt nätstation för el får en mindre framträdande roll vid parkeringen bakom förskolebyggnad.

Bebyggelse

Nuläge

I nuläget utgörs planområdets bebyggelse av en fiberstation och en nätstation för el. Intilliggande bebyggelse utgörs av en av Släbroskolans skolbyggnader i ett till två plan från 1970-talet. Söder om Regeringsvägen finns flerbostadshus i tre våningar samt en låg och tät radhusbebyggelse i ett plan.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för skolverksamhet. Just nu projekteras för en förskola för c a 150 barn, indelade i fem enheter, se illustration nedan. I planförslaget begränsas byggrätten till en yta i det sydöstra delen av skolområdet av flera skäl. Läget nära Regeringsvägen innebär att byggnaden kommer vara synlig och angöras enkelt från gatan. Placeringen skapar också en skyddad gårdsmiljö med distans från gata och trafik, minimerar ingrepp i befintlig skogsdunge på tomten och ger utrymme för skyddsavståndet till befintlig fornlämning.

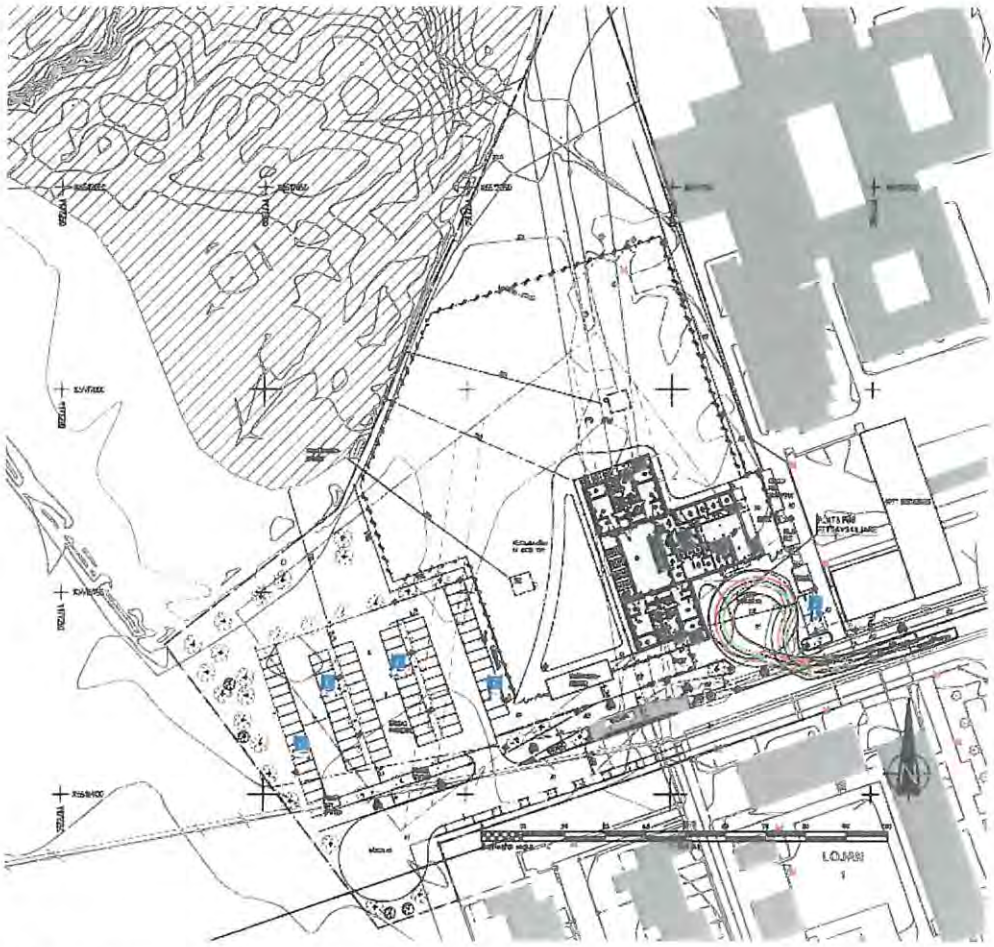
Byggrätten begränsas till 1600 kvm. Det innebär att planerad byggnad, kommunens konceptförskola - se bild nedan, om 1300kvm kan byggas ut men ger också en flexibilitet för annan utformning av förskolan och/eller e v framtida utbyggnad. Om hela byggrätten utnyttjas minskar vistelseytan med 300 kvm vilket motsvarar 2 kvm per barn om förskolan fortfarande rymmer 150 barn. Minskningen i friyta/barn bedöms inte påverka gårdens vistelsekvaliteter för barnen.

Illustration av planerad byggnad i två våningar, dess placering och övergripande utformning av byggnad, entréer och parkering 2020-04-24

Planerad byggnad är två våningar med en ungefärlig nockhöjd om 9,5 m. I planen regleras dock nockhöjd till maximalt 13 m vilket möjliggör ytterligare en våning i framtiden. Reglerad nockhöjd ger en framtida flexibilitet för att kunna tillgodose e v ökat behov av förskoleplatser eller kunna utöka annan möjlig skolverksamhet på platsen. Nockhöjden bedöms kunna fungera väl i stadsbilden. Flerbostadshusen söder om Regeringsvägen har samma våningsantal, även om nockhöjden är något lägre, c a 11 m. Det längre avståndet till befintliga enplanshus gör att skillnaden i hushöjder inte bör upplevas som för stor.

Illustration över samma byggnad, men i tre våningar, som planförslaget medger som framtida möjlighet till utbyggnad men inte planeras i dagsläget

Fiberstation samt nätstation för el får i planförslaget nya placeringar och E-områden söder om parkeringen, i två separata lägen.



Markplaneringsplan för planområdet 2020-04-17

Skolgård/förskolegård

Skolors och förskolors utemiljö, eller friyta, är en viktig lek- och lärmiljö. Friytan utgörs av den delen av gården som är tillgänglig för barnens lek och lärande, d v s fråntaget ytor för parkering, förrådsbyggnader och lastning. Forskning visar att den totala storleken på friytan bör överstiga 3000 kvm. Boverket rekommenderar därför att förskolornas friyta för lek och utevistelse bör överstiga 3000 kvm samt att de bör motsvara minst ett mått om 40 kvm/barn. För skolor är motsvarande mått för friyta 30 kvm/barn. Nyköpings kommun har angett samma eftersträvan i funktionsprogrammet för förskolor och tillhörande verktyg för lekvärdesfaktor samt i funktionsprogram för skolor.

Som del av arbetet med funktionsprogrammet för nya förskolor har kommunen tagit fram ett verktyg för att beräkna friytans lekvärdefaktor, d v s sätta poäng på hur väl utformade friyotorna är för lek och lärande. Enligt verktyget för lekvärdefaktor bör förskolegården innehålla flera zoner som barnen kan röra sig fritt emellan och som

tillsammans erbjuder många och varierade lekmöjligheter; den lugna zonen, den nyfikna zonen och den vilda zonen. Se principskiss nedan för ungefärlig fördelning mellan zonerna och exempel på zonernas innehåll.

Principskiss: Fritt illustrerad från Järfälla konceptförskola - remissutgåva 2016. Modifierat för Nyköpings kommuns behov. Skala 1:600.

Vid tillämpning på planområdet kan konstateras att planerad friyta uppnår 40 kvm/barn (38 kvm/barn om hela byggrätten skulle nyttjas) och det finns plats för 3 zoner. Det finns även goda förutsättningar för en högkvalitativ utemiljö för barnen både när det kommer till yta och innehåll (t ex befintlig skogsdunge som delvis kan bevaras). Vilken poäng gården får i verktyget för lekvärdesfaktor beror av senare utformning av förskolegården och funktionsprogram och lekvärdesfaktor behöver följas upp under projekteringen.

Det är viktigt att notera att det inom skyddsavståndet för intilliggande fornlämningsområde krävs tillstånd från Länsstyrelsen för markingrepp (2 kap 12 § KML). Närmare gravfältet behöver utformningen av lekmiljön ha en lågmäld framtoning och vara medvetet anpassad till omgivningen.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Planområdet består i nuläget av åkermark, gräs-och ängsmark samt skogsdunge som är tillgänglig för allmänhet som troligen används mest av hundägare, promenader och elever på befintlig skola.

Planförslaget innebär att delar av åker och allmänt tillgängliga gräsmark med skogsdunge omvandlas till förskolegård. Den andra delen bevaras som naturmark där tillgängligheten till fornlämningsområde ökas genom tydlig entré från parkering, stig och ny gångbro över befintligt dike. Fornlämningsområdet blir på så sätt mer tillgängligt för både allmänhet och för förskoleverksamheten i synnerhet, som får direkt tillgång till fornlämningsområdet utan att behöva passera biltrafik.

Natur och grönstruktur

I nuläget består vegetationen inom planområdet av öppen mark med högvuxet gräs, en liten del klippt gräsyta, en trädgrupp samt av åkermark. Trädgruppen består framförallt av fullvuxna björkar och sälg. Flera av träden är gamla vilket ökar deras värde för biologisk mångfald. I skogsdungen finns också död ved, både stående och liggande på marken, vilket ökar den biologiska mångfalden i skogsdungen.

Grönstrukturen inom planområdet ingår i en större, sammanhängande grönstruktur längs med Nyköpingsån. Intilliggande skogsområde, där fornlämningar finns, består av en flerskiktad blandskog med halvöppna partier. Från planområdet finns både diken och bäck som leder mot Nyköpingsån, se bild i kapitel om strandskydd. Nyköpingsån är en känslig recipient och vattenförekomst som utgör livsmiljö för flera sällsynta arter, såsom mal och ål, vars status enligt vattendirektivet inte får försämras. Se mer i kapitlet om dagvattenhantering.

Planförslaget innebär att en del av gräsmarken tas i anspråk för bebyggelse. En del av träden i skogsdungen inom området för skolverksamhet kommer att behöva fällas för att ge utrymme för ny förskolebyggnad. Bedömningen är att enskilda träd inte har så höga naturvärden att de i detaljplanen bör skyddas mot fällning, men att det är skogsdungen som helhet som bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt. På så sätt har utemiljön redan från början kvaliteter i form av skugga, klättermöjligheter, rumslighet, koj- och lekmaterial från träden. Inför byggnation bör den del av skogsdungen som kan bevaras tydligt markeras och skyddas på lämpligt sätt.

Det är av vikt att skogspartiet väster om förskolegården tillgängliggörs för skolverksamheten genom grindöppning, stig och bro över dike.

I detaljplanen säkras tre nya ytor för trädplantering, vilka i plankartan benämns som n3 (vid parkeringen) samt "träd". Söder och väster om vändplanen ska en läplantering av träd och buskar löpa för att skapa insynsskydd för radhus i söder och för att minimera vändplanens påverkan på landskapsbilden. Trädplantering väster om parkering ska anläggas för att minimera parkeringens påverkan på landskapsbilden. Trädplantering norr om parkering ska anläggas för att bidra till rening och fördröjning av dagvatten (se kapitel om dagvatten) samt för att skapa en tydlig och attraktiv gräns mot fornlämningsområdet.

Två områden med naturmark planeras inom planområdet. Den norra delen planeras som högvuxen gräsmark med ett fåtal solitära träd. Den västra delen, där stig till fornlämningsområde planeras, planeras att planteras med inhemska träd, för att efterhand utvecklas som ett luftigt men läbildande skogsparti.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet angränsar till fornlämningsmiljön Nyköping 5:1-4 i Släbro/Oppeby och ingår, som beskrivits under kapitlet Riksintressen, i ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Vid Släbro ligger enligt beskrivningen för riksintresset *"länets största hällristningskomplex som är unikt i ett nordiskt perspektiv. Här finns också två*

stora yngre järnåldersgravfält på var sin sida om ån med runstenar och hålvägar samt en mycket värdefull stenlagd bank över ån." En bit väster och sydväst om planområdet finns ytterligare ej avgränsade boplatser av förhistorisk karaktär (L1982:1492 och L1982:1475).

Idag är tillgängligheten till fornlämningsområdet mycket begränsad. Det är endast tillgängligt från den norra sidan, från stråket längs med Nyköpingsån. I övrigt avgränsas det av åkermark, högt växande gräsmark samt ett dike.

På grund av närheten till höga kulturmiljövärden har en arkeologisk utredning genomförts. Utredningsområdet var totalt 7,5 h a och innefattade bl a planområdet ifråga. I området prövades tre möjliga lägen för boplatser och gravar, varav ett låg inom planområdet. Det letades även efter spår av Släbro bytomt, Nyköping 299:1. Det grävdes sammanlagt 22 schakt (i hela utredningsområdet). Någon fornlämning kunde ej noteras. Kommunen bedömer därför att det inom planområdet inte behövs ytterligare arkeologisk utredning i det här skedet.

Planförslaget innebär ett något mindre avstånd mellan bebyggelse och fornlämningsområdet än idag. I detaljplanen har hänsyn tagits till kulturmiljövärdena på flera sätt. Länsstyrelsen har angett att ett skyddsavstånd om 50 m ska hållas för huvudbyggnad och komplementbyggnader. I detaljplan säkras att skyddsavståndet hålls genom utsatt prickmark. Se vilka ytor som omfattas av skyddsavstånd i bild av markplaneringsplanen under rubrik Bebyggelse. För markingrepp inom skyddsavståndet för intilliggande fornlämningsområde krävs tillstånd från Länsstyrelsen (2 kap 12 § KML). Från parkering hålls ett skyddsavstånd om 35 m. De trädplanteringar som planeras (se avsnitt om grönstruktur) bidrar till att göra parkering och vändslinga mindre dominerande i landskapsbild och i vyerna från och mot fornlämningsområde. I detaljplanen säkras att parkeringen blir icke-hårdgjord, d v s grusad, för att den ska smälta in mer i landskapsbilden.

Planförslaget ger möjlighet för ökad tillgänglighet till fornlämningen på flera sätt. Parkeringen tillhör inte skolverksamheten utan är avsedd för samnyttjande och kommer även att kunna användas av besökare till fornlämningsområdet. De kommer även kunna nyttja planerad cykelparkering vid förskolans södra entré. Från Regeringsvägens gång-och cykelstråk och ny parkering planeras en stig samt skyltad entré till fornlämningsområde med en bro över befintligt dike.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget behöver med hänsyn till närheten till Nyköpingsån säkra att miljökvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt. Närheten till väg 52 och framtida möjliga förlängning av Regeringsvägen innebär att hänsyn behöver tas till norm för bullerriktvärden. I kapitlet om dagvatten och buller beskrivs hur planförslaget säkrar för att dessa miljökvalitetsnormer inte överskrids. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna innehållas med tanke på avståndet till väg 52 (över 150 m) och den begränsade trafikmängden på denna del av Regeringsvägen.

Förorenad mark

Ramboll (2019-08-14) har utfört miljötekniska markundersökningar i utvecklingsområdet där planområdet ingår. Det finns flera skäl till att markundersökning initierades. I den arkeologiska utredningen framkom att det förekommer koks i mark vilket behövde undersökas vidare. Det fanns även misstankar om att det fyllnadsmaterial som använts vid byggnation av skolor och bostäder inom fastigheten kom från ett tidigare gasverk på fastigheten Väverskan 1 i Nyköping. Det har också tidigare sanerats PCB vid fönster på nuvarande skolbyggnader inom skolområdet, dock utanför aktuellt planområde.

Provtagningen utfördes med borrbandvagn och med handprovtagning i juni 2019. Inom planområdet togs sex provpunkter varav ett med grundvattenrör. Vid provtagning påträffades indikation på äldre fyllnadsmassor, vilka eventuellt kan komma från gasverket, på enstaka djup i flertalet borrbandvagnspunkter (tegel påträffades i fyllnadsmassorna i enstaka borrbandvagnspunkt och djup). I dessa punkter och provdjup uttogs prover även i glasburkar för att möjliggöra analys av cyanid.

Utifrån resultaten från analysen av grundvatten- och jordprover bedömer Ramboll att risk för påverkan på hälsa och miljö generellt är liten inom fastigheten. Marken inom fastigheten bedöms som ej förorenad i sin helhet utifrån utförd undersökning, med undantag av två ytor utanför planområdet där PCB7- och metallföroreningar. Vid eventuella markarbeten bör det dock alltid finnas en uppmärksamhet på föroreningsindikationer (exempelvis lukt- och synintryck för oljeföroreningar).

Buller

Planområdet ligger förhållandevis nära riksväg 52 och även Skavsta flygplats. En bullerutredning har därför utförts (Ramboll, 2020-03-26) för att utreda om riktvärden för buller kan innehållas med förslaget. Bullerutredningen omfattar hela utvecklingsområdet för ny stadsbebyggelse, skola, förskola och idrottsplats men här redovisas resultaten för aktuellt planområde.

Trafikbullernivåerna i planområdet har jämförts mot gällande riktvärden och riktlinjer för trafikbuller för skolgård. Då det studerade området ligger i närhet till Skavsta flygplats har även en översiktlig bedömning gjorts huruvida riktvärdena för flygbuller innehålls eller inte.

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort har en förlängning av Regeringsvägen pekats ut som ett möjligt framtida scenario, dock har det inte beslutats om det ska ske och i så fall för vilka trafikslag (alla trafikslag eller enbart bus-s, gång-och cykeltrafik). Därför har tre olika scenarion studerats i denna utredning, se nedan. Samtliga scenarion har analyserats med prognosticerade trafikflöden för 2040.

1. Trafiksituation 2040: Dagens vägnät (nollalternativet)

2. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är enbart öppen för kollektivtrafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.

3. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är öppen för samtlig trafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.

I nollalternativet innehålls samtliga riktvärden för förskolan, se bild nedan.

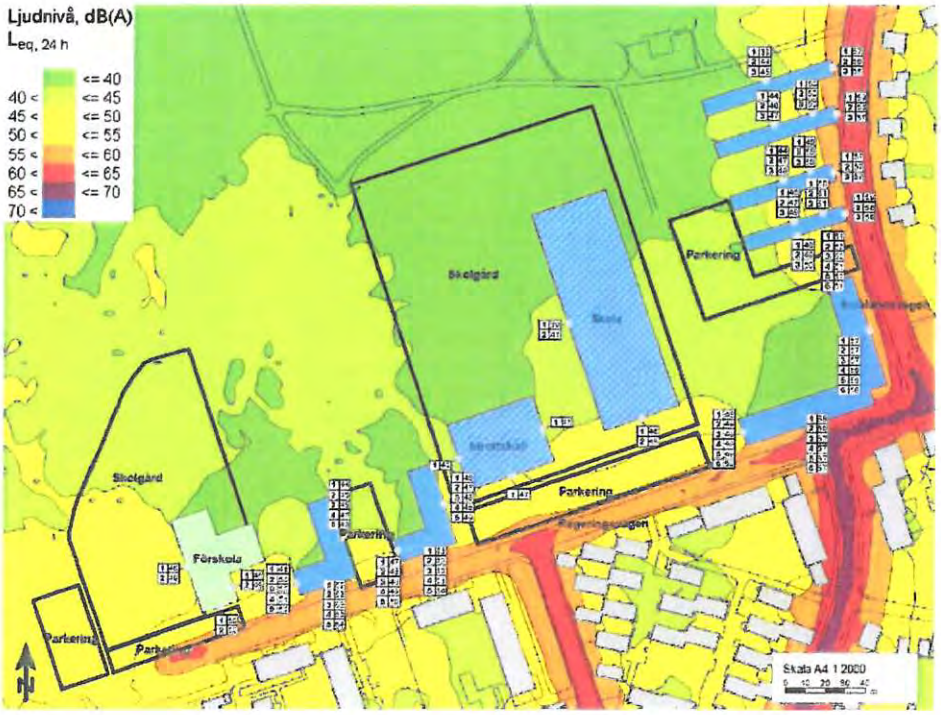
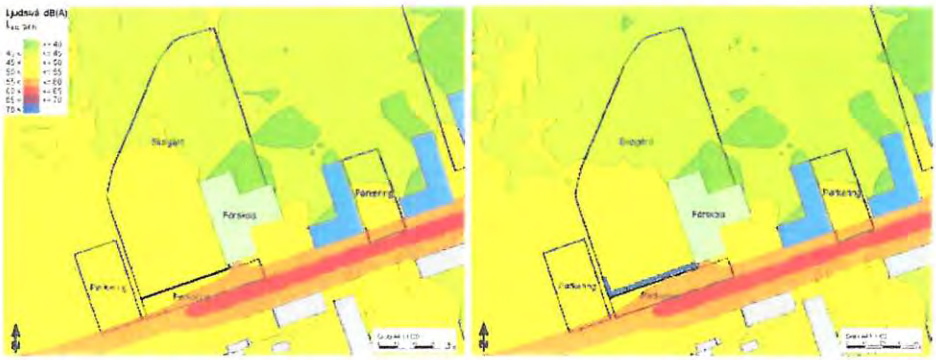


Bild: Ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark, utifrån Trafiksituation 2040, dagens vägnät (nollalternativ) . I bilden syns även bullersituationen för annan möjlig bebyggelse i det större utvecklingsområdet vars omfattning, form och placering ännu inte är detaljstuderad och därför kan ändras.

I scenario 2 och 3 där Regeringsvägen öppnas upp för busstrafik och samtlig trafik observeras att den ekvivalenta och maximala ljudnivån på planerad skolgård överskrider 50 dB(A) respektive 70 dB(A) på delar av ytan. För att innehålla riktvärden på skolgård bör en skärmlösning övervägas. Beräkningar visar att en två meter hög skärm i linje med fasaden samt i vinkel ger en effektiv bullerdämpning på den berörda ytan så att riktvärden för ljudnivå på skolgård erhålls, se bild nedan.



Ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark i alternativet där Regeringsvägen öppnas för bussar, skolgårdar är beräknade med mjuk mark. Utan skärm till vänster och med skärm till höger. I bilden syns även bullersituationen för annan möjlig bebyggelse i det större utvecklingsområdet vars omfattning, form och placering ännu inte är detaljstuderad och därför kan ändras.

Flygbuller från Skavsta flygplats bedöms inte skapa bullernivåer som överskrider riktvärden inom det aktuella planområdet. Sammanfattningsvis behöver inga bulleråtgärder vidtas för att riktvärdena ska uppnås med planförslaget om vägnätet förblir som idag. Om Regeringsvägen förlängs, för busstrafik eller för alla trafikslag, behöver dock ett 2 m högt bullerplank uppföras. Detaljplanen medger bullerskärm längs med Regeringsvägen, se plankarta.

Störningar och risker

Väg 52 som går söder om planområdet utgör transportled för farligt gods. Planområdet ligger som närmast 100 m från väg 52 men utgörs där av parkering och väg vilket är en lämplig markanvändning på det avståndet med tanke på riskhänsyn vid olyckor, enligt Länsstyrelsens vägledning kring farligt gods. Området som planläggs för skoländamål ligger längre än 150 m från vägen vilket innebär att skyddsavståndet är tillräckligt och markanvändningen lämplig utan riskreducerande åtgärder.

Radon

Enligt radonkartan från 1988 är planområdet inom låg risk. Den översiktliga radonundersökningen som gjorts inom den geotekniska övergripande undersökningen för utvecklingsområdet visar att hela området klassas som normal – till högradonmark. Inom planområdet har två provpunkter tagits, båda visar att det är normalradonmark. I kommande bygglovsprövning prövas om radonsäkert byggande krävs enligt BBR.

Sol och skugga

En sol-och skuggstudie har genomförts för både alternativet med tvåvåningsbyggnad samt trevåningsbyggnad. Studien visar att byggnaden inte ger någon skuggpåverkan på befintlig bebyggelse söder om Regeringsvägen, oavsett alternativ och årstid. Studien visar att förskolbyggnadens läge norr om befintlig bebyggelse gör att skuggpåverkan kan uteslutas.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Området som avses för skolverksamhet ska vara tillgänglig för alla som besöker, går på eller arbetar vid förskolan, oavsett funktionsvariationer.

Genom planerad lokalisering och föreslagen utformning skapas förutsättningar för tillgängligt och hållbart resande till och från förskolan. Till och förbi platsen behöver goda gång- och cykelstråk skapas. Detaljplanen möjliggör för en separat gång- och cykelbana längs Regeringsvägen. Gång-cykelbanan är en viktig del i att skapa en tillgänglig förskola/skola.

Parkering för cyklar, cykelkärror och familjers vagnar bör placeras nära förskolans samtliga entréer för att tillgodose förväntade gång- och cykelrörelser från olika delar av stadsdelen. I projekteringen är det viktigt att beakta var ingångar med grindar till planerad förskolegård och exempelvis cykelparkering placeras för att det ska vara enkelt att förstå hur man ska ta sig till förskolans olika baser eller till personalingång.

Vid förskolans lastzon finns utrymme för två parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning.

Genom detaljplanen förstärks även tillgängligheten till det unika fornlämnings-området vid Släbro med gravfält och hällristningar nordväst om planområdet. Redan nämnda gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen samt planerad stig, parkering och entré till gravfältet bidrar tillsammans till den ökade tillgängligheten.

Trygghet och jämställdhet
Att placera ytterligare skolverksamhet vid denna del av Regeringsvägen ger ökad rörelse och närvaro där det idag är mindre rörelse, vilket kan bidra till en ökad trygghetsupplevelse.

För trygghetsupplevelsen är det viktigt att i fortsatt planering möjliggöra för andra funktioner intill skolverksamheten här, som t ex bostäder eller vårdboende. Det för att få en rörelse och närvaro här även när förskoleverksamheten eller annan möjlig skolverksamhet är stängd.

Kvinnor cyklar och går, samt åker kollektivt i högre grad än män och därmed är detaljplanens prioritering av gång och cykel en del av en jämställd samhällsplanering.

Barnperspektiv
En prövning av barnets bästa har utförts, enligt barnkonventionen, och dokumenterats. Under planprocessen har barnperspektivet varit med i planarbetet i val av plats och hur funktionerna inom området fördelas och gestaltas. På tomten och runtom finns naturliga förutsättningar för lek och lärande och tomten är i sig skyddad från trafik. Genom detaljplanens skapas goda förutsättningar för att hämta/lämna med gång/cykel o s v. Allt detta stödjer barnens fysiska och psykiska välmående.

Tekniska förutsättningar

Geoteknik
En geoteknisk översiktlig undersökning har utförts av Ramboll Sverige AB som omfattar planområdet samt resterande del av fastigheten Skolan 2. Utredningen visar att de geotekniska förhållandena i planområdet utgörs av 1–3 meter lera som underlagras av siltig finsand eller silt. Ställvis förekommer jordlager som är växellagrade, d.v.s. en tydlig gräns mellan lera och silt finns inte. Djup till sonderingstopp (ej bergstopp) varierar mellan ca 4–10 meter. Marken inom planområdet bedöms behöva förstärkas för att möjliggöra ny bebyggelse. Då detaljplanen vunnit laga kraft samt läge och utformning, i plan och höjd fastställts, rekommenderas en översyn av undersökningens PM för eventuell komplettering av geotekniska undersökningar.

Avfall
Avfall ska tas omhand enligt kommunens policy. Avfall hanteras i förskolans lastzon där nyttotrafik separeras från övriga transporter till förskolan.

El och fiber
Vattenfall är nätägare för el och har ledningar hög- och lågspänning samt fördelningsstation typ transformator inom planområdet. Transformatorn försörjer befintlig skola men även del av bostadsområdet intill och fördelningsstation för fiber.

Gästabudstaden är nätägare för fiber och har fiberledningar samt en fördelningsstation inom planområdet. Fördelningsstationen försörjer ett större område med fiberanslutningar, även omkringliggande landsbygd.

Flytt av ovanstående fördelningsstationer el och fiber samt dess ledningar behöver utföras. Förslag på ny plats för fördelningsstationer tas fram i samråd med nätägare och med tanke på framtida utbyggnader. Plats ska finnas i gata och utanför skolans område för tillhörande ledningar för att marken ovanför inte ska riskera att bebyggas i framtiden.

Ny skola kan anslutas till de nya fördelningsstationerna.

Uppvärmning

Ny bebyggelse inom området ansluts e v till fjärrvärmenätet. Ett annat möjligt alternativ är att installera en bergvärmeanläggning.

Vatten och spillvatten
Planområdet kan anslutas till kommunalt vatten- och avlopp genom att nya serviser anordnas till befintliga VA-ledningar i Regeringsvägen. Förskolans spillvatten ska ledas till fettavskiljare innan det passerar vidare till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten
En dagvattenutredning har genomförts för planområdet (Ramboll 2020-04-20).

Området består idag av skogs- och ängsmark samt jordbruksmark. Dagvatten från aktuellt område avvattnas till Nyköpingsån som senare mynnar i Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig och den kemiska statusen är

ej god. Markens genomsläpplighet inom området bedöms som låg vilket innebära dåliga förutsättningar för infiltration av grundvattnet.

Utgångspunkten för utredningen är att dagvattenflödet till befintligt dagvattensystem inte ska öka från området efter exploatering. Kapacitet på ny dagvattenservis från förskolan klarar ett flöde på 65 l/s (enligt Rambeskrivning). Utgångspunkten för föroreningar i dagvatten är att exploateringen inte ska innebära att Riktvärdesgruppens (2009) riktvärden för föroreningshalter för dagvatten överskrids. Riktvärdet som använts är för kategorin direktutsläpp mot skyddsvärd recipient, utsläpp till mindre sjö, vattendrag eller havsvik.

Övrigt dagvatten från förskolan och parkeringsytan ska fördröjas och renas i grönytor och Regeringsvägen renas med filterkassetter, se skiss nedan.

Skissen visar på föreslagna dagvattenlösningar inom planområdet

Stuprör från byggnader inom förskolans område ska anslutas mot dagvattenledning och fördröjningsmagasin innan avledning mot dagvattenservis. Dagvattenanläggningar föreslås tillskapas både i öppna dagvattenstråk samt i nedgrävda dagvattenlösningar. Nedgrävda dagvattenlösningar förespråkas inom föreskolegården, för barnens säkerhet. Inom förskolans område behöver fördröjningsmagasin ha en total volym om minst 93 m_3 för att kunna hantera dimensionerande 20-års regn, vilket anges i plankartan. Parkeringsytan planeras avvattnas mot en nyplanterad trädrad för fördröjning och rening. I plankartan avsätts mark där trädplantering ska finnas och det anges att marken ska luta mot

trädplanteringen. Trädradsfördröjningen behöver anläggas i parkeringens lägsta punkt för att vara effektiv.

Regeringsvägens/lokalgatans dagvatten ska avvattnas mot dagvattenbrunnar, som befintlig sträckning görs idag. Dagvattnet kommer därmed inte att fördröjas men behöver renas för att området ska klara satta riktvärden för föroreningar. Därför ska filterkassetter för rening sättas i dagvattenbrunnarna, vilka behöver bytas med jämna intervall. Ett alternativ till brunnsfilter kan vara att anlägga öppet dike i anslutning till gata, se dagvattenutredning.

Reningen av dagvattnet är särskilt betydande i det här läget, så nära Nyköpingsån. Utredningen visar att samtliga reningsåtgärder krävs för att planområdet ska klara riktvärdena för föroreningar. Halterna för koppar, krom, kvicksilver, olja och PAH16 beräknas försämras men samtliga ämnen klarar satt riktvärde vilket anses acceptabelt med hänsyn till planerad exploatering.

Genom planområdet rinner idag även dagvatten från ett större avrinningsområde om 4, 19 h a. För att detta vatten inte ska leda till översvämning inom planområdet leds det förbi i ett avskärande dike, se figur nedan. Befintligt dike längs med planområdets nordvästra gräns kan nyttjas, men behöver förlängas längs med planområdets västra kant (cirka 100 meter).

Planerade dagvattenanläggningar behöver samordnas med befintlig och projekterad ny höjdsättning av mark för att avrinning ska ske från förskolan mot lägre belägen mark där risk för översvämningsskador är som minst. I plankartan anges att mark ska höjdsättas så att vatten avrinner från förskolebyggnaden. Detaljprojektering av dagvatten och övriga VA-lösningar bör ske parallellt med detaljprojektering av gator och mark.

Kommunikationer

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta samt Transportstrategi (2015) anges att gångtrafik ska prioriteras före cykel-, kollektiv- och biltrafik i fallande ordning. I Oppeby finns goda förutsättningar för trafikanterna till och inom stadsdelen att följa en sådan prioritering då det redan idag finns tämligen sammanhängande gång-och cykelstråk. Planeringen av utvecklingsområdet ifråga har betydelse p g a dess storlek och centrala placering i Oppeby och det faktum att viktiga målpunkter som skola och förskola och idrott planeras och finns här redan idag. I planarbetet för hela utvecklingsområdet ingår bl a att stärka allmänna gång- och cykelstråk inom Oppeby och Oppeby gård samt mot Harg, naturstråket norr om ån, Krikonbacken och Nyköpings centrala delar.

Gång- och cykeltrafik

Idag leder en c a 1,5 m bred trottoar längs med Regeringsvägens norra sida till planområdet. Närmare torget övergår trottoaren i en 3,5 m bred gång-och cykelbana. Det finns även gång-och cykelstråk i parkmiljön norr om skolområdet som leder fram till planområdet, via skolgården intill.

I planförslaget möjliggörs för en gång-och cykelbana om 4 m längs med Regeringsvägen, troligen placerad på den norra sidan. Avsikten är att denna gång- och cykelbana ska utgöra en del av ett sammanhängande huvudstråk för gång- och cykel längs med hela Regeringsvägen. Om Regeringsvägen förlängs kan stråket fortsätta förbi väg 52 och vidare mot Dammgruvan. På den södra sidan finns utrymme för trottoar, som det är idag inom planområdet, eller för e v framtida gång- och cykelbana.

Befintlig körväg norrut från Regeringsvägen (när behovet inte längre finns) planeras omvandlas till en gång-och cykelbana till förskolans östra entré. Eftersom åtgärden är planenlig ingår den inte i denna detaljplan, utan planläggs senare.

Vid samtliga tre entréer till förskolan lämnas utrymme mellan gång-och cykelbana och förskolans grind för att trafiksäkert kunna angöra förskolans område och parkera sin cykel. Se markplaneringsplan på sidan 14. I planen medges förråd för cykelkärror och vagnar under tak genom korsprickad mark vid entréer.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger idag vid torget c a 350 m bort och trafikeras i varje riktning av stadsbuss var 10:e minut under högtrafik på morgon och eftermiddag och övrig tid var 20:e minut.

Om Regeringsvägen förlängs för busstrafik kan förutsättningar skapas för en ny framtida stadsbusslinjetrafik exempelvis mellan Oppeby, Dammgruvan, Hemgården, Högbrunn och Centrum/Resecentrum. Avståndet mellan hållplatser längs en linje för stadsbuss bör vara 400-500 m. I detaljplanen möjliggörs för framtida busshållplats vid Regeringsvägen precis söder om förskolan genom att området för GATA breddas jämfört med dagens vägområde. På så sätt kan den västra änden av Regeringsvägen och Krikonbacken tillgängliggöras med e v framtida busstrafik.

Biltrafik, gator och vägar

Biltrafik angör planområdet från Regeringsvägen i dagsläget. Vägområdet för Regeringsvägen är 15 m brett och utgörs av en c a 11 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering, med trottoarer norr och söder om.

I planförslaget breddas området för planlagd gata längs med Regeringsvägen till c a 20 m. Det ger utrymme för nämnda busshållplats och plantering mot förskolan. I övrigt är befintligt vägområde om 15 m tillräckligt för önskade funktioner: ett huvudstråk för gång-och cykel, och en vägbana för buss och bil samt ytterligare trottoar och e v cykelstråk/trädplantering. Inom planområdet bedöms inte fickparkering längs med gatan vara ett prioriterat behov att tillgodose.

Parkering

Idag finns i planområdet endast gatuparkering.

I planförslaget planläggs i väster för en parkering på kvartersmark, utanför användningen skola. Intentionen med parkeringen är att den ska kunna samnyttjas och på så sätt kunna bidra till ett effektivt och hållbart markutnyttjande. Den är tänkt att tillgodose olika framtida behov, framförallt för förskola, skola och besökare till

idrottsanläggning men även av allmänhet som besöker fornlämningsområde och besökare till omgivande område i stort. Samnyttjandet möjliggörs genom senare parkeringsreglering.

För förskolans del ska parkeringen kunna nyttjas av föräldrar vid hämtning och lämning av barn samt av förskolans personal. Placeringen är i enlighet med prioriteringen av gång-och cykel, att de som går eller cyklar ska ha kortast väg till målpunkten. Från parkeringen finns utrymme för gångbana för att barn och föräldrar ska nå förskolan trafiksäkert.

In-och utfarter
För övriga transporter till förskolan, såsom varuleveranser och sopbilar, planeras separat infart från Regeringsvägen till en lastzon där det finns utrymme att vända och använda samma väg ut. På så sätt undviks konflikter med andra trafikslag. Merparten av gång-och cykeltrafiken kommer inte att behöva korsa denna infart eftersom gång- och cykelväg till förskolans östra och norra entré planeras öster om denna.

Infart till lastzon bör vara tydligt avdelad från och i sin utformning tydliggöra att gång-och cykelstråk prioriteras. Möjligheten att ta genvägar över lastzonen bör minimeras genom utformning. Planerad busk -och trädplantering längs med Regeringsvägen utgör både en viktig avdelare mellan lastzon och gång-och cykelväg och en attraktiv inramning till förskolan.

Genomförande

Organisatoriska frågor

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

Samråd Q2 2020

Granskning Q4 2020

Antagande i Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden: Q1 2021

Laga kraft Q1 2021

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning
Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Namnsättning
Området som nyttjas för förskola och parkering kommer troligen att fastighetsbildas och namnberedningen ger förslag på kvartersnamn till granskning av detaljplanen.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan kommunfastigheter och kommunen som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

För fiber och el finns avtal som reglerar ansvar och kostnader för flytt/omläggning av ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Förskolan och planlagd parkering kan behöva fastighetsregleras, vilket kan ske på olika sätt. En ny fastighet kan bildas enligt ny detaljplan genom att fastighetsbildas och avstyckning sker då från Oppeby gård 1:1 som möjligen namnges "Skolan 3". I annat fall kan del av Oppeby Gård 1:1 överföras genom fastighetsreglering till Skolan 2. Skolan 2 får därmed efter lantmäteriförrättningen en större areal och Oppeby Gård 1:1 blir mindre. Det blir då Skolan 2 som bebyggs med förskola.

Inom fastigheten finns en befintlig ledningsrätt (för vattenledning till ett f d mejeri utanför planområdet) med nummer 0480–88/30 som inte används idag. Den behöver upphävas.

De dräneringsrör som ligger inom Oppeby gård 1:1 för jordbrukets behov kan behöva servitut.

Eftersom parkeringen ska vara gemensam och ligga på kvartersmark bildas med fördel en gemensamhetsanläggning för de deltagande fastigheterna, som t ex för Skolan 2 och den nya fastigheten (om det blir avstyckning).

Ekonomiska frågor

Kommunen ansvarar för plan- och genomförandekostnader för byggnation av förskola, anläggning av parkering och allmän platsmark samt för flytt av ledningar.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får ökade driftskostnader för nya gator, parkering, ledningar och naturmark.

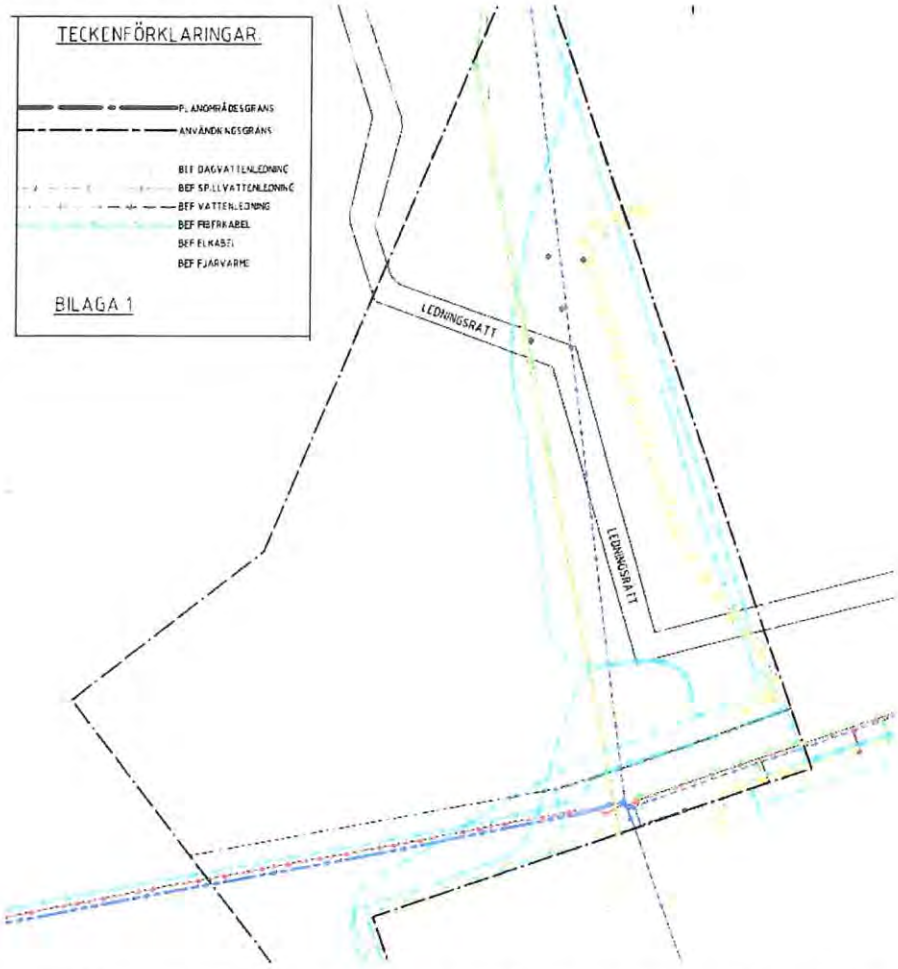
Tekniska frågor

Det finns ett flertal befintliga ledningar som bedöms påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Under byggrätt för förskola finns allmännyttig/a vattenledning, dagvattenledning samt ett flertal fiberledningar och elledningar som leder mot fiberstation och nätstation för el, se kartbild nedan. Där finns även en bevattningsledning för koloniområde söder om riksväg 52. Samtliga ledningar kommer att behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Vattenledning, dagvattenledning samt troligen även elledning planeras att ledas om öster om planområdet, inom mark för allmänt ändamål inom detaljplan P65-1. Fiberledning dras e v om inom planområdets naturmark och gata till ny placering av fiberstation i anslutning till planlagd parkering.

Inom fastigheten finns även en befintlig ledningsrätt för vattenledning (ledning finns) med nummer 0480–88/30 som inte längre används. Den ska upphävas i och med exploatering.

Planområdet berörs även av en bevattningsledning till Anderslunds koloniförening och Norra kyrkogården. Exakt ledningsdragning är okänd, den kan e v behöva flyttas vid genomförande av detaljplanen.



Kartbild som visar befintliga ledningar samt ledningsrätt inom planområdet.

Det finns även täckdikningsrör som avvattnar åkermarken inom och i anslutning till planområdet, läget är dock osäkert. Det finns ett fortsatt behov av rören för kvarvarande åkermark varför hänsyn ska tas till dem vid exploatering. Kommunen ansvarar för e v kostnader för om täckdikningsrörens funktion förstörs till följd av exploatering.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Kraka kulturmiljö, 2018-07-18

Markteknisk undersökning med PM geoteknik, Ramboll, 2018-05-25

Miljötekniska markundersökningar, Ramboll, 2019-08-14

Bullerutredning, Ramboll, 2020-03-26

Dagvattenutredning, Ramboll, 2020-04-20

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare
Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på Regeringsvägen.

Flera ledningsägare berörs av flytt av ledningar, avtal reglerar vem som är ansvarig för att genomföra och bekosta flytt.

Sociala konsekvenser
Boende i flerbostadshus och radhus söder om Regeringsvägen påverkas av viss förändring i utsikt och ökade ljudnivåer under dagtid och trafik med ny förskolemiljö, förlängd gata, förbättrat gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen och ny parkering.

I detaljplanen säkras tre ytor för trädplantering, för att skapa en grönskande inramning och mildra effekten på landskapsbilden av ny parkering, vändplats och förskolebyggnad. Planlagd trädplantering söder om vändplanen bidrar till ett mjukare intryck av den hårdgjorda ytan samt utgör en tydlig gräns och ett insynsskydd mot radhusbebyggelse. Planlagda trädplanteringar väster och norr om ger parkeringen en trevlig inramning, förutom att de bidrar till dagvattenfördröjning och -rening.

Förskolans uteverksamhet bedöms inte orsaka så höga ljudnivåer under dagtid att de kan utgöra olägenhet för boende med tanke på avståndet om minst 24 m mellan befintlig bebyggelse och ny förskola.

Revidering

Medverkande i planarbetet
Planarbetet har bedrivits på uppdrag av kommunfastigheter, Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Therese Lindgren.

Samarbete har skett med Peter Gärdin, projektledare för byggnation av förskola, projektenheten, Sofie Wigerblad, projektledare, kommunfastigheter och Ronny Åberg, projektledare, mark-och exploateringsenheten. I planarbetet har även bl a kommunens ekologer och trafikplanerare bidragit. Plankarta har tagits fram av Frida Andersson och Vincent Prats på Ramboll.

Therese Lindgren

Therese Lindgren

Planarkitekt, Samhällsbyggnad

Nyköpings kommun

Till Länsstyrelsen för
tidigt samråd

Undersökning om betydande miljöpåverkan kan antas för detaljplan för del av Skolan 2 m fl, (Släbroskolan och Oppeby torg) Oppeby, Nyköping , Nyköpings kommun

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

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

Syfte med detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skola, förskola, idrottshall och bollplan inom området samt möjliggöra för ny stadsbebyggelse, t ex lokaler och bostäder, förutsatt att en sådan utveckling inte är i konflikt med skolans och förskolans funktioner och ytkrav. I planuppdraget ingår att möjliggöra för allmänna gång-och cykelstråk mellan Oppeby och naturstråket norr om ån och Krikonbacken samt för Regeringsvägens förlängning mot riksväg 52.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Området är beläget väster om Oppeby torg, strax söder om Nyköpingsån. På platsen finns idag Släbroskolan där det idag går c a 170 elever i åk 4-6 (i Oppebyskolans f d lokaler) och c a 200 elever i åk F-3. I Släbroskolans lokaler huserar även delar av Ekbackens förskola tillfälligt med 50 barn. Av de

befintliga skolbyggnaderna kan några komma att ingå i den nya skolan men flertalet ersätts troligen med nya lokaler.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP 2013) anger att området ska utvecklas som stad med planmässiga förutsättningar att utveckla kontor/handel samt bostäder. FÖP anger även att Släbroskolan behöver byggas ut för att kunna ta emot fler elever och att Regeringsvägen kan behöva förlängas mot Katrineholmsvägen. En sådan förlängning möjliggör för ett framtida busslinjenät mellan Högbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby. Denna ansökan är i linje med FÖP:s intentioner då den möjliggör utökad skola, Regeringsvägens förlängning samt planläggning för ny stadsbebyggelse.

I området finns idag utöver skolans verksamhetsområde med tillhörande parkering och utemiljö även grusplaner samt naturmark. Naturmarken består av en lövdunge och öppen mark som idag brukas som åker/vall. Norr om området finns ett allmänt gång-och cykelstråk som leder över Nyköpingsån mot Krikonbacken och vidare norrut, t ex till skolans skolskog. Mellan planområdet och cykel-och gångstråk finns gräsytor och träddungar med täta buskskikt. I området finns en del uppvuxna trädgrupper och trädrader, i nordöst finns två trädalléer med större uppvuxna lövträd.

Området berörs av två gällande detaljplaner: P65-1 och P90-34. Dagens skolområde omfattas av planen P65-1 som anger allmänt ändamål. Eftersom ett större område krävs för att rymma föreslagna funktioner inkluderas även delar av detaljplanen P90-34 i planområdet. P90-34 innefattar två områden, naturmark med bollplan väster om skolan samt ett område planlagt för bostäder och parkering (nu grusytor) i korsningen Regeringsvägen/Smålandsvägen.

I planområdet ingår kulturmiljö i form av en by-/gårdstomt och nordväst om planområdet finns ett större gravfält utpekat. En arkeologisk utredning har utförts inom området. I den framkom få fynd och det visade sig att det skett en omfattande markplanering i området när skolorna uppfördes. I norra och nordöstra delen av området noterades fyllnadsmassor av kol och koks/industrijord med inslag av asfalt, vilket kan peka på markföroreningar i området.

Området ligger som närmast c a 150 meter från Katrineholmsvägen/riksväg 52, vilket medför att buller behöver utredas. Närheten till Nyköpingsån innebär att dagvattenrening och fördröjning blir viktiga frågor att hantera, för att inte ytterligare belasta ån.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som idag rymmer två skolområden, en skogsdunge, fotbollsplaner samt grusytor invid Nyköpingsån (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att utöka skolområdet samt möjliggöra för förskola, idrottshall, bollplan samt ny stadsbebyggelse inom området (Planen)

Planen medför en mer effektiv markanvändning då fler funktioner (stadsbebyggelse samt idrottsfunktioner) och större skola och förskola kommer att rymmas inom området, som redan är ianspråktaget. Grönytorna i området är så pass stora att skol-och förskolebarn ändå kommer få tillräcklig friyta. En skogsdunge som idag är planlagd som natur kommer dock att ingå i skolområdet, men utgångspunkten är att den till största del bevaras och används som del av förskolans utemiljö. (Påverkan)

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

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- E v dispens från biotopskydd för alléer
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgänglighet till den
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52
- Påverkan från magnetiska fält från transformatorstation.
- E v markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Smålandsvägen/Regeringsvägen samt vid torg
- Tillgängligheten till Släbros hällristningar

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplaner.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänsten	2018-05-15

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Förutom de i behovsbedömningen redan	Ulrika Larsson	2018-11-14

identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet: **Riksintressen – 3 kap. miljöbalken** Planområdet gränsar till den riksintressanta kulturmiljön Nyköpingsåns dalgång. Riksintresset motiveras bl.a. av fornlämningsmiljön vid Släbro där uttrycken uppmärksammar hällristningarna Nyköping 340:1-2 samt de två stora järnåldersgravfälten Nyköping 5:1-4 med två runstenar och Nyköping 55:1 på norra sidan ån. Vid en omvandling och utvidgning av skolområdet kan ny bebyggelse komma att avskärma värden avseende kulturmiljön och motverka befintliga samband kring Nyköpingsån. Därför bör konsekvenserna för riksintresset tydligt belysas i planprocessen. Ny bebyggelsen inom planområdet måste noggrant anpassas till kulturmiljön vad gäller läge, volym och utformning. Länsstyrelsen vill framhålla att olämpligt placerad eller utformad ny bebyggelse, som inverkar på möjligheten att förstå och uppleva den unika fornlämningsmiljön riskerar att skada riksintresset. Medan en planering och utformning som väver in kulturmiljöns värden i utvecklingen av skolområdet skulle kunna förstärka riksintresset och även tillföra värden. En arkeologisk utredning har gjorts i samband med att kommunen gjorde en förstudie inför den aktuella detaljplaneringen. Ingen tidigare okänd fornlämning framkom vid utredningen, men det är viktigt att detaljplanen håller de gränser som angetts för den arkeologiska		

utredningen. Ändrade gränser kan innebära krav på kompletterande arkeologisk utredning enligt KML.(karta över utredningsområdet är med i Länsstyrelsens yttrande) Området kring Oppeby och planområdet är synnerligen rikt på värdefulla, lagskyddade fornlämningar. Västnordväst om planområdet ansluter gravfältet Nyköping 5:1-4 med 118 synliga järnåldersgravar, två runstenar och en hålväg. Ingen ny bebyggelse kan tillåtas närmare än 50 meter från gravfältet, något som måste säkras genom planbestämmelser. I norr berörs gårdstomten för Stora Släbro , Nyköping 299:1, vilken är känd sedan 1000-talet genom att den omnämns på en av de båda runstenarna (Nyköping 5:2) på gravfältet i väster. På runstenen står: *"Håmund (och) Ulv reste denna sten efter Rolv, sin fader, Öborg efter sin man. De ägde byn Släbro, Frösten (och) Rolv, dugande män".* Eftersom platsen är bebyggd betraktas den inte som en lagskyddad fornlämning. **Hälsa eller säkerhet – markföroreningar och föroreningar i byggnader** Av planhandlingarna framgår det att koks har påträffats i samband med arkeologiska undersökningar inom aktuellt område och att det även kan finnas PCB i eller i anslutning till befintliga byggnader. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för verksamheter som förutsätter att föroreningar inte överskrider riktvärden för känslig markanvändning.		

Länsstyrelsen bedömer att påträffade och befarade föroreningar kan utgöra en risk för människors hälsa. Föroreningssituationen behöver därför utredas och eventuellt lämpliga åtgärder vidtas för att säkerställa att planen blir lämplig för föreslagen markanvändning utan risk för människors hälsa. Föroreningssituationen, vilka eventuella saneringsåtgärder som krävs samt om åtgärderna är genomförbara såväl tekniskt som ekonomiskt ska tydligt beskrivas och bedömas i planbeskrivningen. **Hälsa eller säkerhet - buller** I undersökningen har bullerpåverkan från väg 52 identifierats som en aspekt som behöver utredas i den kommande planprocessen. Utredningen bör även inkludera bullerpåverkan från den eventuella trafikökning som följer av Regeringsvägens förlängning mot väg 52. **Risk för olyckor** Trafiksäkerhet blir i det här planarbetet en viktig utredningspunkt för att skapa förutsättningar för en trygg miljö för främst barn, vilket är beskrivet i checklistan för undersökningen. I undersökningen beskrivs också en eventuell förlängning av Regeringsvägen mot väg 52. Denna aspekt är bra att få med i ett tidigt skede när trafiksäkerheten undersöks. Planområdets sydvästra del ligger närmare än 150 m från väg 52, vilket är det minsta avstånd som Länsstyrelsens riktlinjer för planering invid led för farligt gods hänvisar till där i princip all markanvändning kan		

godtas. Vidare planering bör ta hänsyn till hur planområdet används med detta i beaktande. **Övrigt** I handläggningen av ärendet har samråd skett med Agneta Scharp (kulturmiljö), Patrik Holmer (förorenade områden) samt Fredrik Nilsson (beredskap).		

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentar

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	**Kan ett genom-förande av planen antas medföra betydande miljö-påverkan**			**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
	JA	**OSÄKER**	**NEJ**	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
Riksintresse naturvård			X	Nyköpingsån är c a 70 meter från planområdet och är av riksintresse för naturvården. Planförslaget bedöms inte ha negativ påverkan förutsatt att dagvattenhanteringen i området säkerställer att belastning på Nyköpingsån inte kommer att öka.
*Natura 2000-habitat**			X	
Skyddad natur		X		Två alléer i planområdet kan vara biotopskyddade, vilket behöver utredas, dispens kan krävas
Värdefull/känslig natur		X		Nyköpingsån är en känslig recipient och vattenförekomst som utgör

				livsmiljö för flera sällsynta arter, såsom mal och ål, vars status enligt vattendirektivet inte får försämras. Återigen, så behöver en god dagvattenhantering säkras genom planen. I planens västra del finns ett lövskogsområde som hyser både natur- och rekreationsvärden vars värde som redan etablerad/Uppväxt skolskog bör beaktas.
Grönstruktur		X		Inom området finns inte någon utpekad grönstruktur (FÖP), men precis väster om planområdet finns ett skogsparti med flerskiktad blandskog och längs med ån finns värdefull natur att beakta enligt FÖP. E v skulle planen kunna påverka genom något högre slitage av den flerskiktade blandskogen. Inom planområdet bör redan etablerad vegetation bevaras så långt det är möjligt pga svårigheten att etablera ny vegetation på en skolgård
Friluftsliv				
Riksintresse friluftsliv			X	
Strandskydd	X			Strandskyddets upphävande behöver motiveras med särskilda skäl i ny detaljplan.
Värdefullt friluftsområde		X		Planerade gång-och cykelkopplingar kan öka tillgänglighet till det värdefulla friluftsområdet norr om ån.
Grön förbindelse i FÖP			X	
Befolkning				
Jämställdhet		X		Området ligger intill busshållplats. Viktigt att

				både barn och vuxna oavsett kön känner sig trygga och vill röra sig i området, allmänt gång- och cykelstråk behöver planeras med hänsyn till trygghetsaspekter. Ny stadsbebyggelse intill skolan kan öka trygghetsupplevelsen i området, göra det mindre isolerat.
Integration		X		När skola, förskola och idrott samlas kan det bidra till att människor från olika samhälls-grupper möts. Området ligger intill busshållplats, har goda gång-och cykelförbindelser som förstärks vilket kan främja att många människor rör sig och möts i området.
Barns perspektiv	X			Barns perspektiv bör vara utgångspunkten med hög trafiksäkerhet kring utfarter, parkeringar och längs med gång-och cykelstråk för att alla barn ska få en säker skolväg. Framkomlighet för gång- och cykel bör prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
Ålderssammansättning		X		Barn i olika åldrar kan mötas med förskola, skola och idrottshall samlat. Framtida planläggningen för bostäder intill kan bidra till än mer varierad ålderssammansättning.
Människors hälsa				
Buller		X		E v bullerpåverkan från väg 52 behöver utredas och hur byggnader och utemiljö bäst placeras och utformas utifrån bullersynpunkt.
Vibrationer			X	
Magnetiska fält			X	Transformatorstation finns i västra delen av området, men bara några

				meter bort ger de mycket låg exponering enligt Strålsäkerhetsmyndighet en m fl.
Radon			X	En mindre del av området har klassats som högrisk, där bör byggnader utföras radonsäkert.
Allergi			X	
Miljöfarlig verksamhet			X	
Föroreningar			X	
Markföroreningar		X		Förekomst av koks i mark enligt arkeologisk undersökning, behöver utredas vidare. E v rester av PCB kring fönster i Oppebyskolan kan behöva kontrolleras, dock är sanering utförd.
Fysisk tillgänglighet	X			Avsedd användning innebär höga krav på tillgänglighet för alla.
Rekreation och friluftsliv	X			Finns närhet till parker och värdefull natur längs med ån, tillgänglighet för både skolelever och allmänhet behöver möjliggöras.
Människors säkerhet				
Ras och skred		X		Planområdet angränsar till område för hög skredrisk längs med ån, vilket innebär att geoteknisk utredning med fördel görs i tidigt skede.
Översvämning		X		Planområdet angränsar till område med översvämningsrisk längs med ån, är högre beläget, men frågan bör studeras.
Trafiksäkerhet	X			Användningen skola innebär att trafiksäkerhet behöver studeras, t ex vid gång-cykelöverfarter och stråk, busshållsplatser, hämta/lämna funktioner, parkeringar, infart för godstransport e t c.
Farligt gods/skyddsavstånd			X	
Trygghet och säkerhet	X			Trafiksäkerhet är en viktig fråga som nämnts ovan. Trygghet i form av

				orienterbarhet, överblickbarhet, trygga gång-och cykelstråk bör planeras för.
Djur och växtliv				
*Natura 2000-fågel**			X	
Fridlysta/rödlistade arter			X	
Värdefulla/känsliga arter			X	
Mark				
Geologi och jordarter			X	Enligt SGU består området av glacial lera och urberg. Inför projektering bör geoteknisk bedömning göras för att utreda grundläggningsmetod.
Topografi			X	
Erosion		X		Angränsar till ån, och skredriskområde, vilket innebär att geoteknisk utredning med fördel görs i tidigt skede.
Vatten				
MKN Avrinningsområde		X		Närhet till ån innebär att dagvattenhantering bör utredas.
Skyddsområde			X	
Ytvatten			X	
Grundvatten			X	
Dagvatten	X			Dagvattenhantering i området bör utredas med tanke på närhet till ån, de stora planerade byggnadsytorna och för en välfungerande utemiljö för barnen. Andel icke genomsläpplig yta bör begränsas.
Spillvatten			X	
Luft				
*Miljökvalitetsnorm utomhusluft**			X	
Klimatfaktorer				
Lokalklimat		X		Kan e v skapas vindfång kring vida öppna ytor och mellan byggnader, befintlig vegetation bör om möjligt tas tillvara.
Ljusförhållanden	X			Barns solexponering bör beaktas och planen avser säkra att befintlig grönska tas tillvara som solskydd

Hushållning mark/resurser				
Energianvändning el och uppvärmning			X	
Energianvändning transporter och kommunikationer			X	
Kollektivtrafikförsörjning		X		Området försörjs väl av kollektivtrafik, intill planområdet, vid Oppeby torg, finns busshållplats för stadsbusstrafiken linje 1 och servicebusslinje161 med avgångar var 10-30:e minut. Framkomlighet för kollektivtrafik bör dock studeras, t ex utrymme för vändande bussar längs Regeringsvägen och e v utrymme för timglashållplats på Smålandsvägen En framtida förlängning av Regeringsvägen kan förbättra bussnät mellan Högbrunn/Hemgården och Oppeby.
Gång och cykel	X			Goda gång-och cykelkopplingar behövs till och genom området och vidare norrut mot Krikonbaken
Större/annat opåverkat område			X	
*Naturresurser ***			X	
Landskap				
Landskapsbild		X		Skolområdet är förhållandevis synligt från ån och från väg 52 och det öppna kulturlandskapet i väst. I gestaltningen bör därför landskapsbilden beaktas.
Bebyggelse				
Stadsbild		X		Skolområdet är stort och mötet med omgivande stadsdel bör beaktas. Ny stadsbebyggelse bör anpassas till intilliggande befintlig bebyggelse,

				förstärka gaturummen Regeringsvägen, Smålandsvägen och torgrummet. Omgivande stadsmiljö kan påverkas positivt av ny, kompletterande bebyggelse som t ex sluter torgrummet.
Gestaltning		X		Se ovan " Stadsbild".
Kulturmiljö				
Riksintresse			X	Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljö Nyköpingsåns dalgång (även utpekad som regionalt värdefull kulturmiljö) men planen bedöms inte påverka värdet. Tillgängligheten till Släbros hällristningar bör om möjligt öka.
Fornminne		X		Området berörs av en by-/gårdstomt och angränsar till större hällristningsområde och gravfält, vilket har föranlett genomförd arkeologisk undersökning (med få fynd).
Byggnadsminne			X	
Övrig värdefull kulturhistorisk miljö			X	
Ev andra väsentliga aspekter				
Utbyggnadstid			X	Placering av befintlig skol-och förskoleverksamhet under byggtiden behöver beaktas.

Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan				x
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x

Levande skogar				x	
Ett rikt odlingslandskap				x	
God bebyggd miljö	X				
Giftfri miljö			X		
Säker strålmiljö				x	
Skyddande ozonskikt				x	
Ett rikt växt- och djurliv				x	
Samlad bedömning					

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser

Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter **blir dessa inte så betydande** i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.

Ett genomförande av planen **kan få en betydande påverkan** på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.

Andra lokaliseringsalternativ för projektet bör utredas.

1 ***Kommentarer till checklistan***

2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

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

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP		**2013**
NYGIS		**2018**

MSN § Dnr MSN20/39

Beslut om samråd för ENSTABERGA 1:2 samt del av ENSTABERGA 1:97, Enstaberga, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Söder om Åkervägen, Enstaberga

Sökanden: Jansson Bygg i Bettna AB

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för exploatering av bostäder i en och två våningar samt tillfartsväg till området. Likväl ger detaljplanen utrymme för plats för lek och gemensamhetslokal.

Planens huvuddrag är att ge möjlighet till en tätare exploatering av bostäder än vad tidigare detaljplan tillåter. Samtliga bostäder föreslås ha egen parkering och tomt. Gästparkering ordnas intill gemensamhetslokal där även yta för lek planläggs.

Kommunen planerar att ingå exploateringsavtal för att reglera viktiga genomförandefrågor för detaljplanen.

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

Följande aspekter undersöks ändå särskilt under planprocessen:

- Tillfartsväg till fastigheten från Råsbäcksvägen.
- Vatten och avloppsledningar som är dragna över fastigheten.
- Omhändertagande av dagvatten inom fastigheten.
- Parkering inom fastigheten.
- Industri-och trafikbuller.
- Markföroreningar.
- Hantering av eventuell åkerholme inom planområdet.

Under planarbetet har utredningar kring omgivningsbuller (industri-och trafik) och markföroreningar genomförts.

MSN §

Dnr MSN20/39

Beslutsunderlag

Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97 får skickas ut på samråd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för ENSTABERGA 1:2 samt del av ENSTABERGA 1:97, Enstaberga, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Söder om Åkervägen, Enstaberga

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för exploatering av bostäder i en och två våningar samt tillfartsväg till området. Likväl ger detaljplanen utrymme för plats för lek och gemensamhetslokal.

Planens huvuddrag är att ge möjlighet till en tätare exploatering av bostäder än vad tidigare detaljplan tillåter. Samtliga bostäder föreslås ha egen parkering och tomt. Gästparkering ordnas intill gemensamhetslokal där även yta för lek planläggs.

Kommunen planerar att ingå exploateringsavtal för att reglera viktiga genomförandefrågor för detaljplanen.

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

Följande aspekter undersöks ändå särskilt under planprocessen:

- Tillfartsväg till fastigheten från Råsbäcksvägen.
- Vatten och avloppsledningar som är dragna över fastigheten.
- Omhändertagande av dagvatten inom fastigheten.
- Parkering inom fastigheten
- Industri-och trafikbuller
- Markföroreningar
- Hantering av e v åkerholme inom planområdet

Under planarbetet har utredningar kring omgivningsbuller (industri-och trafik) och markföroreningar genomförts.

Bakgrund

Janssons Bygg i Bettna AB inkom 2016-05-17 med en begäran om planbesked för att upprätta detaljplan för fastigheten ENSTABERGA 1:2 i syfte att möjliggöra tätare bebyggelse än vad gällande detaljplan tillåter.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-18 att anta förslag till detaljplan, beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2019-12-13. Domen var att upphäva detaljplanen med hänsyn till att nämnden inte hade utrett den planerade bebyggelsens lokalisering enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, med tanke på att den ligger på vad som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. I planbeskrivningen saknades en bedömning av om föreslagen bebyggelse tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och om det behovet på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt inte kan tillgodoses på annan mark. Mark-och miljödomstolen konstaterade dock att det som klagandena har fört fram i övrigt, rörande brister i bullerutredningen, trafiksäkerhet och dagvattenhantering inte utgör skäl att upphäva detaljplanen (Mål nr P4941-19).

Plan- och naturenheten föreslår därför att planprocessen görs om med ett nytt planförslag som kompletterats och förtydligats vad gäller bedömningen av det väsentliga allmänna intresset av bebyggelsen och annan möjlig lokalisering. I övrigt kvarstår förslaget i sina huvuddrag, bortsett från vissa redaktionella ändringar.

Beslutsunderlag

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

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97 får skickas ut på samråd

Therese Lindgren

Maria Ljungblom

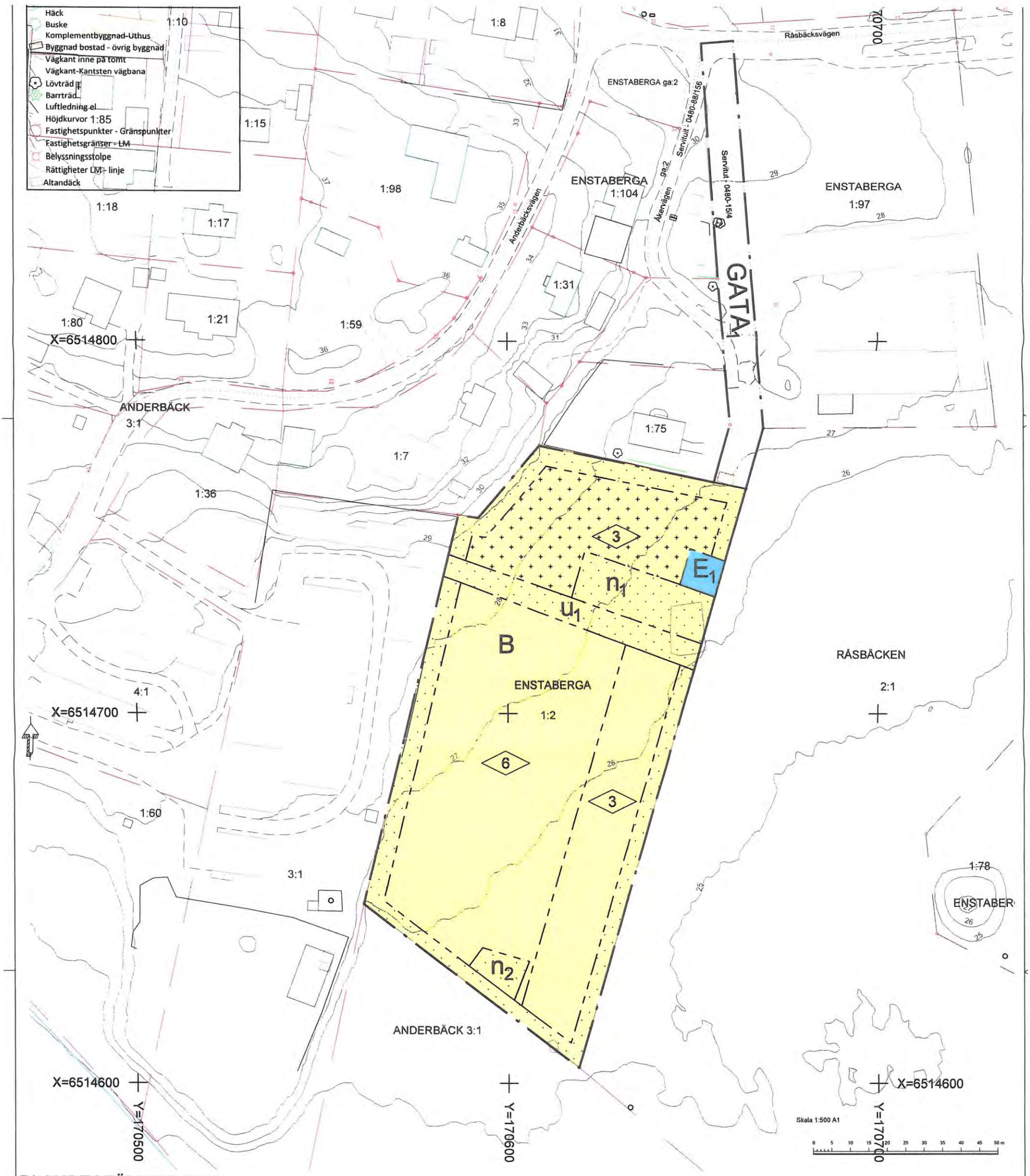
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren

Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap 8 § 2

$GATA_1$	Lokalgata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %, 4 kap 11 § 1

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

Marken får endast förses med gemensamhetslokal, miljöhus och carport, 4 kap 11 § 1

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

Markens anordnande och vegetation

n_1 Parkering tillåts inte, 4 kap 13 § 1

n_2 Marken ska anordnas för fördröjning av dagvatten. Fördröjningsmagasin ska anläggas och får placeras under mark, 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

Markytan per fastighet ska till minst 40 % vara genomläpplig, 4 kap 12 § 1

Bostäderna ska ha tillgång till en gemensam eller enskild uteplats som är skärmad från trafik-och industribuller, 4 kap 12 § 2

Bostäderna ska utformas så att:
- ekvivalent ljudnivå från industriverksamhet inte överstiger 55 dBA dagtid, 50 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid vid bostadsfasad utomhus (frifältsvärde)
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå från industriverksamhet inte överstiger 45 dBA dagtid och kvällstid och 40 dBA nattetid utomhus och vid uteplats (frifältsvärde)

, 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Villkor för lov

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

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30 Höjdsystem RH 2000 2016-11-29 Daniel Morosini Mätningsingenjör	Brundbeteckningsbeskrivning enl. HMK-ha Grundkartan är upprättad av kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetiskt framtälld primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionen från takets ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2016-11-16.

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☒ Markundersökning
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för

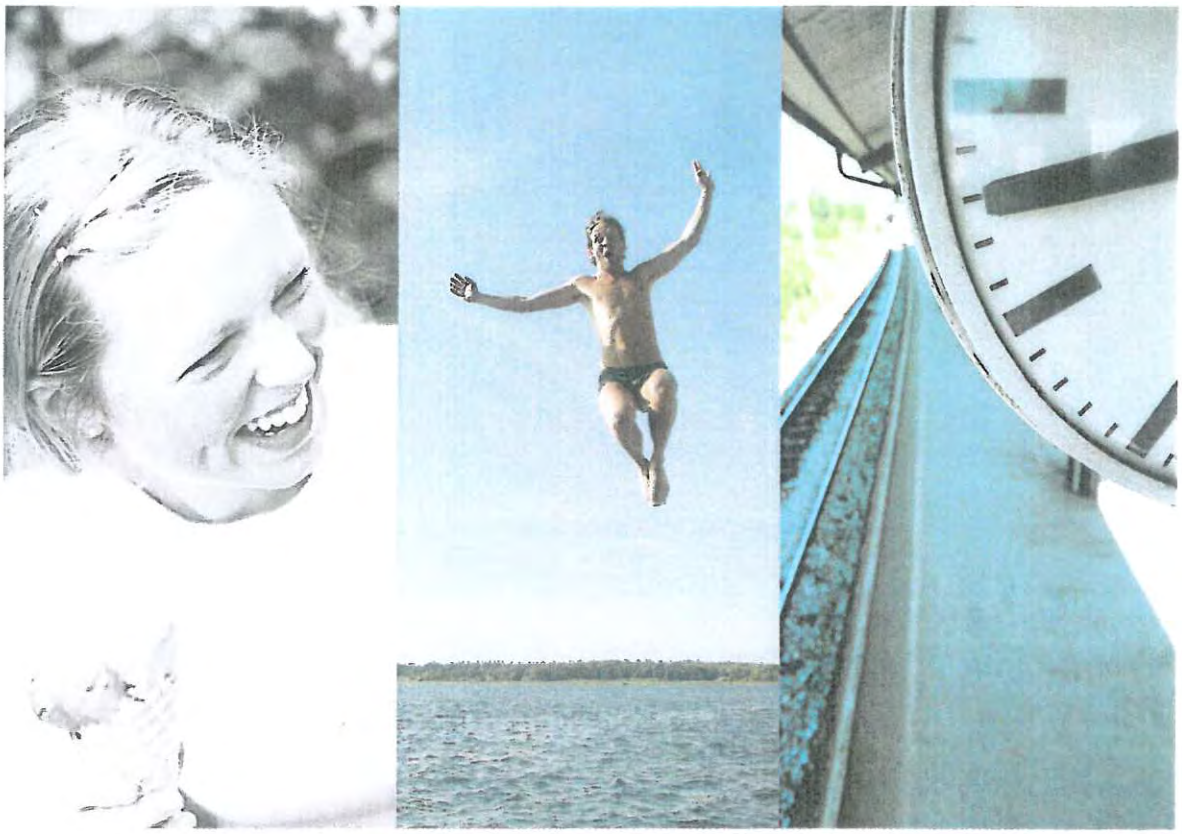
Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådsversion		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad: 2020-05-14		Laga kraft	MSN
Therese Lindgren Planarkitekt MSA, Nyköpings kommun		SHB20/93	

Xref ritning: P:\GIS-Arkiv\Detaljplaner\Enstaberga 1_2\GK_ENSTABERGA_1_2 Stäckta lager borttagna.dwg
.\A-010 - SITUATIONSPLAN 20190404 Nyk koord.dwg

Rasterbilder: P:\GIS-Arkiv\nykoping_color.tif

Dnr SHB19/95



Detaljplan för Enstaberga 1:2

Samt del av Enstaberga 1:97, Enstaberga

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2020-04-20

Nyköping
www.nykoping.se

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 4
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
Bebyggelse 6
Offentliga rum och platser (Friytor) 8
Natur och grönstruktur 8
Kulturmiljö och fornlämningar 8
Miljöförhållanden **8**
Markföroreningar 8
Buller 9
Elektriska och magnetiska fält 12
Radon 12
Lukt från industriverksamhet 12
Sociala frågor 12
Tekniska förutsättningar **12**
Geotekniska förhållanden 12
Dagvatten, vatten och spillvatten 13
Värme 13
Avfall 13
El & tele 13
Fiber 14

Kommunikationer 14
Genomförande 14
Organisatoriska frågor 14
Tidplan 14
Genomförandetid 14
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning 14
Namnsättning 15
Avtal 15
Fastighetsrättsliga frågor 15
Ekonomiska frågor 15
Tekniska frågor 15
Utredningar 15
Konsekvenser av planens genomförande 16
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare 16
Sociala konsekvenser 16
Medverkande i planarbetet 16

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för exploatering av bostäder i en och två våningar samt tillfartsväg till området. Likväl ger detaljplanen utrymme för plats för lek och gemensamhetslokal.

Planens huvuddrag är att ge möjlighet till en tätare exploatering av bostäder än vad tidigare detaljplan tillåter. Samtliga bostäder föreslås ha egen parkering och tomt. Gästparkering ordnas intill gemensamhetslokal där även yta för lek planläggs.

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.

Planförslaget innebär att knappt 1 h a jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmarken är i privat ägo och arrenderas ut till annan part som brukar jorden. Jordbruksmark är av nationell betydelse vilket uppmärksammas i Miljöbalken 3 kap 4 §. Enligt samma paragraf får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Det väsentliga samhällsintresset som tillgodoses med detaljplanen bedöms inte vara att den möjliggör för bostäder generellt, även om det finns ett stort behov av fler bostäder i området. Översiktsplanen anger en fortsatt positiv befolkningsprognos för Bergshammar, Svalsta och Enstaberga och i den fördjupade översiktsplanen anges att orternas befolkning till 2050 förväntas öka med 60 % jämfört med 2013. Idag består orternas samlade bostadsbebyggelse nästan uteslutande av friköpta villor. Det innebär att det idag finns lite utrymme för den som inte har råd, möjlighet eller en vilja att bo i villa. Det finns inte heller möjlighet till kvarboende på orten vid ändrade livsförhållanden, t ex för äldre som inte längre orkar bo i villa.

För att orterna ska expandera på ett hållbart sätt behöver marknyttjandet bli mer effektivt och bostadsutbudet vara mer varierat än idag. Denna detaljplan medger en högre exploateringsgrad än i gällande detaljplan och i jämförelse med i övriga Enstaberga vilket möjliggör för radhus och/eller lägenheter i flerbostadshus i ett till två plan. Det väsentliga samhällsintresset som denna detaljplan bidrar till är därmed en större social blandning och ett mer effektivt marknyttjande i Enstaberga, vilket båda är en del av en mer hållbar utveckling. Om Enstaberga ska växa som samhälle

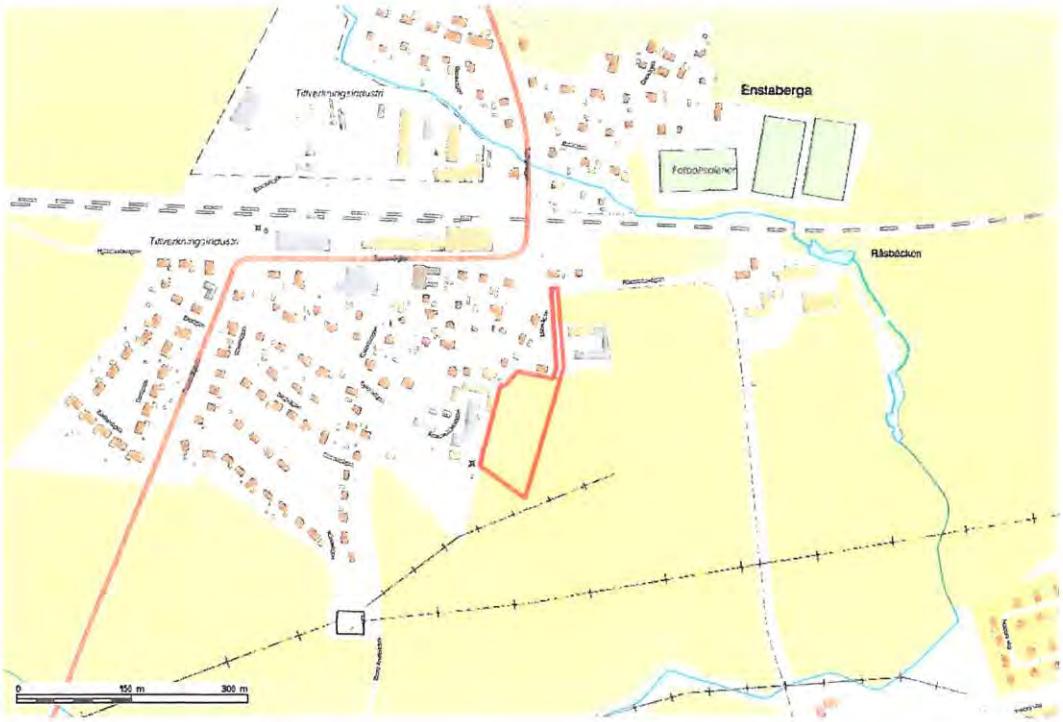
och få ett mer varierat bostadsutbud är det jordbruksmark som behöver tas i anspråk. Orten omges av jordbruksmark i tre riktningar och det är framförallt där orten kan växa. I norr avgränsas orten av skog, men denna skog utgör en viktig barriär mot E4 som ligger som närmast c a 170 m från bebyggelsen. Möjliga ytor att förtäta inom orten är få och små, och de få grönytor som finns bör inte förtätas med tanke på att de är betydelsefulla för framförallt barns lek och utevistelse och den biologiska mångfalden.

I Nyköping kommuns översiktsplan beskrivs att: "värdefull jordbruksmark som är av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktion ska beaktas i planeringen. Åtgärder som påtagligt kan skada dess funktion ska undvikas." I det här fallet bedöms påverkan inte vara påtaglig. Planförslaget innebär att den brukningsvärda jordbruksmarken minskar något, men försämrar inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion, som även fortsatt utgör en omfattande och sammanhängande yta som kan brukas rationellt.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet ligger i tätorten Enstaberga 11,5 km väster om Nyköpings stadskärna. Området avgränsas av jordbruksmark i söder och öster, samt bostäder och småindustri i norr och väster. Planområdets areal är ca 1,1 h a.



Planområde markerat i rött.

Markägoförhållanden

Janssons Bygg i Bettna AB är ägare till större delen av marken inom planområdet. Magnus i Smedjan AB är markägare till den mark som planläggs för gata.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2013-11-12. Området är sedan tidigare planlagt för bostäder. Denna planläggning ger förutsättning för en något tätare exploatering av bostäder inom planområdet. Utvecklingen ligger i linje med fördjupad översiktsplan för Nyköping och Skavsta som framhåller att en tätare exploatering vid de äldre industrierna i Enstaberga kan berika miljöerna.

Befintliga detaljplaner

För området gäller detaljplan:

P52-6 Förslag till byggnadsplan för Enstaberga Stationssamhälle i Tuna socken av Södermanlands län upprättat år 1950 av Länsarkitektkontoret i Nyköping. Fastställd av Länsstyrelsen 22 oktober 1952. Detaljplanen tillåter för planområdet fristående bostadshus om en våning jämte vind, samt småindustri. Detaljplanen tillåter även en gata från Råsbäcksvägen till nu aktuellt planområde. Genomförandetiden har gått ut.

Riksintressen

Planområdet ingår eller angränsar inte till något riksintresse.

Kommunala beslut

Janssons Bygg i Bettna AB har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan för fastigheten ENSTABERGA 1:2 i syfte att möjliggöra tätare bebyggelse än vad gällande detaljplan tillåter.

Bygg- och tekniknämnden har 2016-08-30 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten ENSTABERGA 1:2 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-18 att anta förslag till detaljplan.

Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2019-12-13 där beslutet upphävdes med hänsyn till att nämnden inte har visat att lokaliseringen av den planerade bebyggelsen är tillåten enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Bebyggelsen föreslås på vad som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Därför krävs det i planbeskrivningen en bedömning av om behovet av bostäder i stället kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, något som saknats.

Mark-och miljödomstolen har dock konstaterat att det som klagandena har fört fram i övrigt, rörande brister i bullerutredningen, trafiksäkerhet och dagvattenhantering inte utgör skäl att upphäva detaljplanen (Mål nr P4941-19).

Då beslutet att anta detaljplanen upphävdes på denna grund har planförslaget kompletterats och förtydligats vad gäller bedömningen av annan möjlig lokalisering av bostäderna, se rubrik "Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB". I övrigt kvarstår förslaget i sina huvuddrag, bortsett från vissa redaktionella ändringar.

Behovsbedömning av detaljplan

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

Följande aspekter har ändå undersökts särskilt under planprocessen:

- Tillfartsväg till fastigheten från Råsbäcksvägen.
- Vatten och avloppsledningar som är dragna över fastigheten.
- Omhändertagande av dagvatten inom fastigheten.
- Parkering inom fastigheten
- Industri-och trafikbuller
- Markföroreningar
- Hantering av e v åkerholme inom planområdet

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Siluetten för området förändras i och med att tidigare obebyggd mark förses med byggnader och vägutbyggnad. I två väderstreck finns det bebyggelse sedan tidigare som utgörs av Enstaberga tätort och småindustri. Den tillkommande bebyggelsen föreslås i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Planområdet kommer på så vis komplettera Enstaberga samhälle med ytterligare byggnation.

Idag är kontrasten tydlig mellan åkermark och bebyggelse i form av industri och bostäder, där industri är mest påtaglig invid/intill planområdet. Kontrasten mellan åkermark och bebyggelse kommer fortsatt att vara tydlig. Dock kommer bostäder att kanta åkermarken istället för nuvarande industri, detta bedöms som positivt för landskapsbilden. Bebyggelsen regleras till att närmast åkermarken vara högst en våning för att skapa en låg front mot åkern.

Bostäderna på Andersbäcksvägen kommer att få något förändrad utsikt mot öst. Vyn av odlingsmarken kommet att flyttas bortåt och ersättas av bostadsområdet som detaljplanen medger.

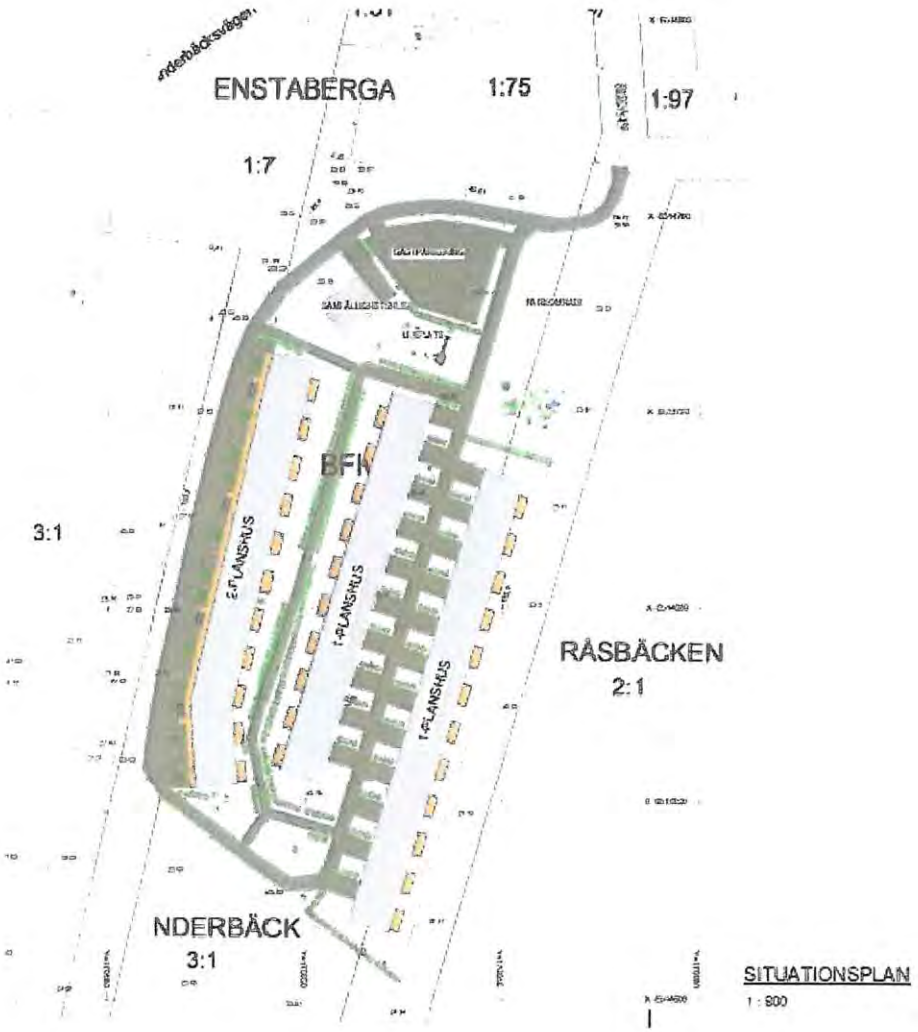
Bebyggelse

Det finns ingen tidigare bebyggelse inom planområdet. Angränsande bebyggelse är småindustri samt friliggande småhus.

Planförslaget medger bostadsbebyggelse i området. Detaljplanen medger en högre byggnadshöjd om 6 m inåt i området, motsvarande tvåvåningshus. Närmast och längs med åkern tillåts en byggnadshöjd om 3 m, motsvarande envåningshus, för att skapa

en lägre bebyggelsefront mot det öppna landskapet. Tillåten byggnadshöjd stämmer väl in i skalan i övriga Enstaberga. Förutom bostadshus tillåts byggnation av miljöhus, gemensamhetslokal och garage samt carport.

Bebyggelsen i Enstaberga varierar vad gäller form, storlek, material och färg och även i det här området uppmuntras en varierad gestaltning.



Planillustration. Mörkbrun = vägnät samt parkering
ljusgrå = byggnader
(Illustration: Jenni Justen, Janssons Byggs i Bettna AB).

Vy från Råsbäcksvägen öster om planområdet. Till vänster i bild syns planområdet, till höger i bild syns Magnus i Smedjans verksamhet. (Illustration: Jenni Justen, Janssons Bygg i Bettna AB).

Vy söderut från Magnus i Smedjan. (Illustration: Jenni Justen, Janssons Bygg i Bettna AB).

Vy från planområdets södra ände och norrut. (Illustration: Jenni Justen, Janssons Bygg i Bettna AB).

Offentliga rum och platser (Friytor)

Det finns i nuläget ingen offentlig plats inom planområdet. Efter genomförande av detaljplanen kommer området i huvudsak vara kvartersmark och nyttjas av boende i området men gatan som leder till området utgörs av allmän platsmark. I detaljplanen avsätts en punktprickad yta som inte får bebyggas och där parkering inte tillåts för att ge utrymme för gemensam uteplats och lekplats inom kvartersmark.

Natur och grönstruktur

Det finns inte några bevaransvärda naturvärden inom planområdet. Marken består i huvudsak av odlingsmark.

I åkern, i planområdets östra kant, finns tre mindre gräsklädda holmar. Den nordliga är betydligt större än de andra två. I behovsbedömning gjordes antagandet att de kan vara åkerholmar med biotopskydd, men senare bedömning är att dessa inte är åkerholmar. Under alla tre holmarna finns kopplingspunkter/brunnar för VA, varför vegetation i odlingsmarken har sparats i holmar på dessa punkter. Historiska och bevarandevärde åkerholmar utgörs oftast av moränmark, bergshällar eller annan marks som varit för stenig eller haft för tunt jordlaget för att odlas. Holmen inom planområdet utmärker sig inte i jordartskartor. Det är inte troligt att historiska åkerholmar i efterhand försetts med kopplingspunkter för vatten och avlopp, därför hanteras holmarna som just kopplingspunkter och inte åkerholmar.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns ingen känd fornlämning inom det aktuella planområdet. Det finns dock flera kända, lagskyddade fornlämningar i form av gravhögar och stensättningar, på moränhöjden 40-140 meter nordväst om planområdet. Enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen råder anmälningsplikt om fornfynd eller fornlämning påträffas vid markarbete, då ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen.

Miljöförhållanden

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Däremot finns ett objekt med potentiell förorening (enligt EHB-stödet) som ligger i direkt anslutning till planområdets västra gräns. Föroreningar kan eventuellt ha spridits från industriverksamheten väster om planområdet (inom fastighet Enstaberga 3:1). Med anledning av detta har Ramböll genomfört en MIFO fas 1 (2019-07-04), en markundersökning (2017-09-07) samt en efterföljande utökad markundersökning (2018-01-25).

Enligt MIFO fas 1 för Enstaberga 3:1 framkommer det att utifrån de verksamheter som identifierats på fastigheten hamnar fastigheten inom riskklass 3, måttlig risk. Bedömningen utgår ifrån att fastigheten används som industriområde.

Under den första miljötekniska undersökningen (2017-09-07) påstöttes inget grundvatten i de provgropar som togs, groparna var ca 1 meter djupa. Provtagning av tre provgropar gjordes 2017-05-18 i gränsen mellan Enstaberga 1:2 och Enstaberga 3:1. De jordprover som togs analyserades med avseende på tungmetaller, alifatiska och aromatiska kolväten, PAH och BTEX.

Analysresultatet visade halter över riktvärdet för känslig markanvändning (KM) av kadmium, zink och tunga PAH. Halter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) uppmättes av barium och koppar. Dessa värden uppmättes i provpunkt R3, i provpunkterna R1 och R2 påvisade inte halter över lämpliga riktvärden.

MIFO undersökningen visade att barium, kadmium och tunga PAH:er förekommer i halter som kan innebära oacceptabla risker för människors hälsa. Den första markundersökningen kunde dock inte avgöra om påvisad förorening är en punktförorening som endast återfinns i den aktuella provpunkten eller om den är utspridd, alternativt om fler platser är punktvis förorenade.

Föroreningen har avgränsats i efterföljande utökad markundersökning (2018-01-25). Undersökningen visar att halterna av föroreningar är låga generellt men det finns en provpunkt i områdets nordöstra del som överskrider halter över känslig markanvändning. Området där det tidigare har identifierats föroreningar som överskrider mindre känslig markanvändning har kunnat avgränsas något. Undersökningen anses av konsult och miljöenhet vara tillräcklig i det här skedet.

Ett delområde har identifierats där schaktning och eventuella överskottsmassor behöver omhändertas på deponi med tillstånd att ta emot massor över MKM men under riktvärden för farligt avfall (FA). Delområdet kan avgränsas ytterligare i samband med att markförberedande arbete genomförs på fastigheten. Före schaktningsarbete och borttransport av massor från fastigheten genomförs ska en anmälan om efterbehandling inlämnas till tillsynsmyndigheten. Detta gäller samtliga massor då halter över mindre än ringa risk (MRR) påträffats. Åtgärden bedöms vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar. Planen säkerställer genom planbestämmelse att marken saneras innan bygglov beviljas.

Buller

Eftersom planområdet ligger relativt nära trafikleder (ca 1 km till E4 och väg 611 samt 400 m till järnväg) och intill befintliga småindustri i väster och i norr så har trafik-och industribuller utretts, se Structors rapport från 2019-04-08. Småindustrin består i huvudsak av en köksluckettillverkare väster om planområdet och en smedja norr om planområdet.

Bullerutredningen visar att riktvärdena för trafikbuller vid fasad innehålls. Riktvärden för uteplats innehålls med anläggningen av en gemensam uteplats. Utrymme för gemensam uteplats säkras i detaljplanen i norra delen av planområdet där

riktvärdena för buller innehålls. Där har ett område med prickmark avsatts, där varken byggnation eller parkering tillåts.

Bullerutredningen visar att bullerskärmande åtgärder behövs för att riktvärdena för verksamhetsbuller ska innehållas. Bullerutredningen har utgått från de riktvärden som gäller för zon B i Boverkets vägledning för verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder vilket ger en högsta ljudnivå om 55dBA dagtid (06-18), 50 dBA kvällstid (18-22) samt 45 dBA nattetid (22-06) utomhus vid bostadsfasad. Riktvärdet om 60dBA dagtid i zon B har då sänkts med 5 dBA då verksamheterna avger ljud med återkommande impulser och hörbara komponenter.

Zon B i Boverkets vägledning innebär att bostadsbyggande tillåts förutsatt att en ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas. Vid den ljuddämpade sidan ska 45 dBA innehållas dagtid och kvällstid samt 40 dBA innehållas nattetid.

Utredningen visar att det framförallt är ljudnivåerna från kökslucketillverkarens verksamhet (väster om planområdet) som kan ge upphov till högre ljudnivåer än riktvärdena för zon B (56 dBA som mest), se bild nedan. Det är framförallt ventilationsfläkt och avfallshantering hos kökslucketillverkare som gett upphov till höga ljudnivåer. Det är viktigt att notera att containern för avfallshanteringen, som gett störst utslag när ljudnivåmätningarna gjordes, var tom, vilket utgör värsta möjliga scenario ljudmässigt. Så snart botten av containern fylls med avfall (i huvudsak bitar av mdf-board) kan ljudnivån förväntas bli lägre.

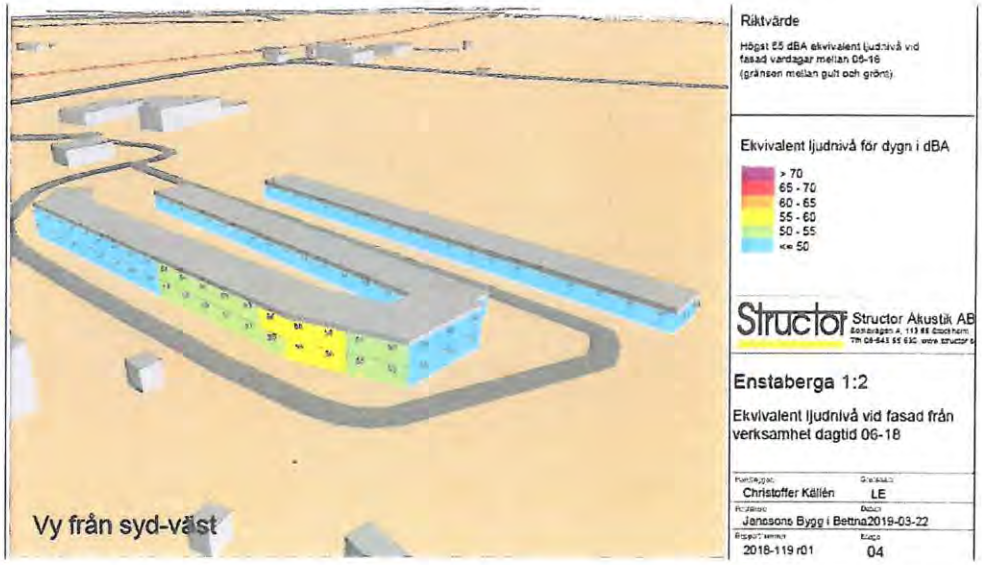


Bild ur bullerutredningen som visar att det är de sydvästra delarna av föreslagen bebyggelse som berörs av något högre ljudnivåer (56 dBA) än vad som gäller för zon B i Boverkets vägledning för verksamhetsbuller.

Utredningen visar att den ljuddämpade sidan klarar bullerkraven för zon B utan åtgärd med föreslagen bebyggelse, se bild nedan.

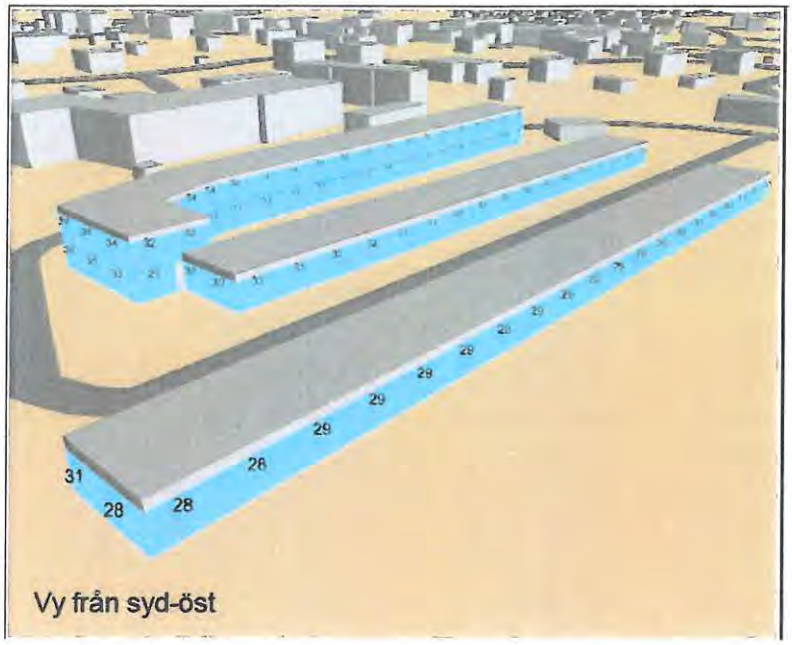


Bild från planområdets sydöstra sida som visar att riktvärdet för ekvivalentnivåer på dagtid på ljuddämpad sida innehålls utan åtgärd.

Utredningen anger möjliga skyddsåtgärder för att uppnå riktvärdena för industribuller. Ett förslag är en bullerskärm i fastighetsgräns mot Enstaberga 3:1, men föreskriven höjd om 6,5 m bidrar inte till en trivsam boendemiljö. Det är mycket mer positivt för boendemiljön om bullret kan dämpas vid källan. Diskussioner har förts med kökslucketillverkare som accepterar bullerdämpande åtgärder vid container och ventilationsfläkt, på exploatörens bekostnad. Utredningens förslag på åtgärder är att containern byggs in (och att utrymmet stängs när avfall slängs i containern) och att ventilationsfläkten byggs in i en tät, dämpad konstruktion. Det bör noteras att dörrarna till containerns bullerskydd bör riktas från planområdet, för att minimera risk för att ljudet från avfallshanteringen ska nå planområdet om dörrarna inte skulle vara stängda. Fläkten kan även placeras inomhus och sedan ledas ut genom en ljuddämparförsedd kanal till taket. I plankartan anges vilka bullernivåer som kravställs och att en bullerdämpad sida ska finnas. Genomförandet av nämnda åtgärder vid bullerkällan enligt bullerutredningen specifikationer säkras i exploateringsavtal, se nedan.

Bullerutredningen har även tagit med det faktum att smedjan norr om planområdet ibland har sin verksamhet igång nattetid. Även dessa nätter innehålls riktvärdena om 45 dBA. Kökslucketillverkaren har tagit upp att de kan vilja utveckla sin verksamhet till treskift, och även de ha verksamheten igång på nattetid. Förutsatt att nämnda åtgärder genomförs och att verksamheten inte låter mer än i dagsläget bör inte den nya bebyggelsen omöjliggöra detta. Utredningens analys har, som tidigare noterats, utgått från ett mättillfälle då avfallshanteringen gjort stort utslag ljudmässigt. Vid ett framtida scenario med nattskift bör viss anpassning av verksamheten kunna minska risken avsevärt för synpunkter om höga ljudnivåer. En sådan anpassning kan t ex vara att inte kasta avfall nattetid i tom container.

Elektriska och magnetiska fält

Sydöst om planområdet går luftledningar för strömförsörjning som tillhör Vattenfall.

Kraftledningarna som sträcker sig sydöst om planområdet (15 respektive 135 meter från närmaste del av fastigheten) kommer inte att påverka planområdet enligt Vattenfall Eldistribution AB:s bedömning och innebär ingen begränsning i nyttjandet eller bebyggandets omfattning på fastigheten.

Radon

I området råder låg radonrisk.

Lukt från industriverksamhet

Verksamheterna kan ge upphov till viss lukt då de utför viss lackning, limning och svetsning. Det finns dock redan idag bostäder inom samma avstånd som planerade bostäder, utan att klagomål framkommit till kommunen. Risken bedöms vara liten att industriverksamheterna ger upphov till lukt som kan bedömas vara en olägenhet för människors hälsa.

Sociala frågor

Byggnation av ytterligare bostäder i Enstaberga kompletterar det nuvarande bostadsbeståndet vilket ses som positivt ur integrationsperspektiv. Genom en variation av bostadsstorlekar och upplåtelseformer uppmuntras inflyttning av äldre såväl som yngre personer.

Området är tillgängligt via cykel och buss vilket gör det möjligt för icke-bilburna personer att ta sig till och från området.

För att skapa en bra miljö för barn är det viktigt att plats för lek och rekreation finns. Eftersom bostäderna kommer ha egna tomter och trädgårdar finns lekmöjlighet inom privata tomter. Likväl planeras en större lekplats, detta bidrar även till sociala möten och samhörighet i området. Inom området planeras det även för en gemensamhetslokal.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för fastigheten Enstaberga 1:2 gjordes år 1984 med anledning av den tidigare gällande detaljplanen P52-6. Undersökningen gjordes av VIAK AB (rapportnr 6216–861761). Enligt undersökningen består marken främst av torrskorpelera på siltad lera på friktionsmaterial på berg och lämpar sig för villabebyggelse eller för bostadshus med max 2 plan och källare. Undersökningen gjordes med tidigare detaljplan som underlag.

I detaljplaneskedet för denna detaljplan bedöms det inte finnas behov av förnyad undersökning med tanke på att kommande detaljplan tillåter samma användning samt att utgångsläget är detsamma. En uppdaterad geoteknisk undersökning på detaljerad nivå behövs dock inför projektering.

Dagvatten, vatten och spillvatten

Ledningar för vatten och avlopp går igenom fastigheten i två riktningar. Delar av ledningarna kommer att ligga kvar i befintligt läge och område reserveras i planen i form av ett u-område. Övriga ledningar flyttas i och med genomförande av detaljplanen.

Fastigheten ligger inte inom VA-huvudmannens (Nyköping vatten) verksamhetsområde. I och med genomförande av detaljplanen kommer anslutning till det kommunala ledningsnätet att göras om och planområdet involveras i verksamhetsområdet.

Nyköping vatten har inga ledningar för dagvatten i området. De kombinerade ledningar som finns i Enstaberga har inte tillräcklig kapacitet för mer dagvatten och därför får inte ytterligare dagvatten kopplas på ledning för spillvatten under rådande förhållanden (på sikt kommer ledningarna att saneras). Det här innebär att fastighetsägare för Enstaberga 1:2 är ansvarig för att på egen hand hantera dagvatten inom sin fastighet. Ett 10-års regn bör kunna hanteras. I och med att marken bebyggs kommer dagens förutsättningar med odlingsmark att förändras.

När området bebyggs planeras dagvattnet att ledas från hustak och gator inom kvartersmark genom lokala dagvattenledningar till ett öppet eller underjordiskt fördröjningsmagasin. Yta för fördröjningsmagasin avsätts i sydvästra delen av planområdet för fördröjningsmagasin, mark som inte får bebyggas. En pump kan behöva installeras i del av planområdet för att säkra dagvattenflödets väg till fördröjningsmagasinet.

Detaljplanen förhållandevis låga exploateringstal samt en planbestämmelse om att minst 40 % av ytan per fastighet ska vara genomsläpplig medger viss fortsatt infiltration av dagvattnet i marken. Infiltrationen blir dock begränsad då planområdet består av lerjord men med planerade fördröjningsmagasin bedöms dagvattnet kunna hanteras lokalt.

Värme

Enskilda värmesystem kan anordnas för varje bostad och/eller byggnad. Ambitionen är att förse bostäderna med frånluftsvärmepump.

Avfall

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras till att källsortera och återvinna sitt avfall. Miljöbodar kan uppföras inom kvartersmark för bostadsändamål. I Enstaberga, c a 550 m från planområdet, finns en återvinningsstation där förpackningar och tidningar kan återvinnas. Närmaste återvinningscentral ligger i Jönåker, ca 8 km från planområdet. Det finns även en mobil återvinningscentral som är möjlig att hyra för bostadsrättsföreningar, företag och hyresvärdar.

El & tele

Skanova har telenät i Enstaberga. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Vattenfall ansvarar för strömförsörjning och bedömer att det finns kapacitet för anslutning.

Fiber

Gästabudsstaden har dataledningar i Enstaberga. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Kommunikationer

Stråk för gång- och cykel finns till centrala Nyköping. Det finns inget gång-och cykelstråk som angränsar direkt till planområdet. Förbindelse från planområdet till busshållplats och gång- och cykelväg på Råsbäcksvägen ska ingå i projektering för ny tillfartsväg till planområdet. Det är särskilt viktigt att det finns en bra förbindelse för gångare och cyklister för att undvika gena vägar över angränsande åker.

Närmsta busshållplats finns på Råsbäcksvägen ca 120 m från planområdets norra gräns.

Varje bostad inom planområdet ska ha egen parkering. Parkering för besökare anläggs invid planerad gemensamhetslokal. För att skapa ett trafiksäkert område med utfart från varje fastighet är det väsentligt att gaturummet utformas på ett sätt som uppmuntrar god uppsikt och låg hastighet.

Gatustrukturen i Enstaberga är av organisk typ och följer inte ett strikt rutnätsmönster. Därtill följer bebyggelsen gatustrukturens former. Ny infartsväg till planområdet föreslås ansluta vid Råsbäcksvägen och löpa rakt söderut till planområdet. Den kommande gatan inom planområdet förslås enligt illustration vara av organisk typ där bebyggelsen följer gatustrukturen likt övriga Enstaberga.

Detaljplanens c a 33 bostäder ger upphov till ett framtida trafikflöde ca 190 trafikrörelser med bil/dygn enligt Trafikverkets beräkningsverktyg för trafikalstring. Siffran stämmer väl med kommunens resvaneundersökning. Trafikrörelserna utgör en begränsad trafikmängd och kommunen bedömer att den nya infarten kommer att fungera väl för både befintlig verksamhets och de framtida boendes behov. Trafiksäkerheten på infartsvägen bedöms heller inte äventyras av transporter till befintlig verksamhet på Enstaberga 1:97. Kommunen bedömer att merparten av transporterna kan vändas inom Enstaberga 1:97 där det finns ca 21m bredd på "innergården" mellan husen. Skulle det inte vara möjligt i några enstaka fall får transporterna backa in från den nya vägen vilket bör kunna ske utan problem i och med att det framtida trafikflödet generellt sett kommer vara begränsat på vägen.

Infarten bedöms inte heller påverka trafiksäkerheten negativt på Råsbäcksvägen. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms inte trafikmängden vara så stor eller hastigheten så hög att den tillkommande trafiken innebär en risk för trafiksäkerheten på Råsbäcksvägen. Råsbäcksvägen har en kraftig kurva c a 35 meter från den planerade infarten till planområdet. Kurvan innebär att biltrafiken behöver hålla en låg hastighet, vilken ytterligare främjas av att järnvägskorsningen en liten bit norrut.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

- Samråd: Q1 2018
- Granskning: Q2 2019
- Antagande i Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden: Q2 2019
- Laga kraft: Q3 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Det finns allmän plats i form av lokalgata inom planområdet. Lokalgatan har enskilt huvudmannaskap och anläggs inom befintligt servitutsområde 0480-15/4. Lokalgatan behöver ingå en gemensamhetsanläggning för drift och underhåll. Lämpligast är om den ingår i befintliga gemensamhetsanläggningen GA:2 som tillhör vägföreningen i Enstaberga -Svalsta.

Namnsättning

Någon ny namnsättning bedöms inte vara relevant för planområdet. Eftersom den nya infarten ersätter Åkervägen kan denna ta över samma namn.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med exploatören. Exploatören ansvarar för att bekosta och genomföra infartsväg från Anderbäcksvägen enligt kommunens tekniska standard samt för ansökan om gemensamhetsanläggning för drift (förslagsvis för omprövning av gemensamhetsanläggningen GA:2, se nedan). Exploatören ansvarar även för att bygga och bekosta genomförande av bulleråtgärder på Enstaberga 3:1 för att uppnå riktvärdena för industribuller (se kapitel om buller).

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren av Enstaberga 1:2 och Plan- och naturenheten på Nyköpings kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansvarar för föreslagen omprövning av gemensamhetsanläggningen GA:2 till att omfatta ny lokalgata inom servitutet (0480-15/4.1) och om att upphäva nämnda servitut.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för anläggning och genomförandekostnader inom kvartersmark.

Fastighetsägaren/exploatör bekostar anläggande av lokalgata på allmän platsmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får inte en ökad driftskostnad för nya gator. Kommunen får eventuellt en ökad kostnad för ledningar.

Tekniska frågor

Ledningar för vatten och avlopp som löper i nord-sydlig riktning i detaljplanens östra del ska flyttas i och med genomförande av detaljplanen. Nyköping vatten är ledningsägare till aktuella ledningar. Dialog förs mellan exploatör och ledningsägare.

Utredningar

Utredningar och material som tagits fram under planarbetet:

- Markundersökning, Enstaberga 1:2, Nyköping. Ramböll, 2017-09-07 (uppdragsnr 1320028637)
- MIFO fas 1. Ramböll, 2017-09-04
- Utökad markundersökning, Enstaberga 1:2, Nyköping. Ramböll, 2018-01-25 (uppdragsnr 1320028637)
- Omgivningsbullerutredning, Enstaberga 1:2, Nyköping. Structor 2019-04-08

Förutom ovan nämnda utredningar används en tidigare gjort geoteknisk undersökning: Översiktlig geoteknisk undersökning, VIAK AB, 1984-12-13 (rapportnr 6216-861761).

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

I och med genomförande av detaljplanen får andra fastighetsägare främst konsekvenser förknippat med ny tillfartsväg. Befintliga Åkervägen läggs om till befintligt servitut genom Enstaberga 1:97 för att förse Enstaberga 1:2 (planområdet) med angöring. Även Enstaberga 1:104, Enstaberga 1:31 samt Enstaberga 1:75 som idag har infart via Åkervägen berörs av den nya sträckningen.

Denna konsekvens bedöms positiv i synnerhet för Enstaberga 1:104 som återfår sin bostadstomt för dess ändamål. Det är även positivt för verksamheten "Magnus i Smedjan" som drivs på den servitutsbelastade fastigheten, Enstaberga 1:97. Verksamheten kan förbättra och leveransmöjlighetet och logistik till och inom fastigheten. Befintliga Åkervägen håller inte den kvalitet och utrymme som leveranserna kräver.

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av t ex buller från transporter och byggarbete. Verksamheten på Enstaberga 1:97 berörs av arbetet med den ändrade tillfartsvägen till planområdet.

Konsekvensen för verksamheten inom Enstaberga 3:1 kan vara positiv eftersom exploatören av Enstaberga 1:2 bekostar bulleråtgärder som även kan främja

ljudmiljön/minska risken för synpunkter på ljudmiljön från andra boende i omgivningen.

En annan konsekvens av detaljplanens genomförande är att brukningsvärd jordbruksmark minskar med c a 1 h a, dock bedöms inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion försämras. Resterande jordbruksmark utgör även fortsatt en omfattande och sammanhängande yta som kan brukas rationellt.

Sociala konsekvenser

Fler boende i Enstaberga kan bidra till ökad integration, särskilt genom tillskott av varierade bostadsstorlekar och upplåtelseformer. Eftersom planområdet till största del angränsas av åkermark och verksamheter finns det en viss barriäreffekt mellan nya och befintliga bostäder i Enstaberga. Detta bedöms dock inte som en risk med tanke på Enstabergas karaktär med diverse småindustri samt organiska struktur.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Janssons Bygg i Bettna AB genom Robin Jansson.

Detaljplanen har upprättats av Louice Persson samt av Therese Lindgren på plan- och naturenheten i Nyköpings kommun.

Therese Lindgren

Louice Persson, Therese Lindgren

Plan- och naturenheten,

Samhällsbyggnad Nyköpings kommun

Enstaberga 1:2, Enstaberga, Nyköpings kommun

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

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

Syfte med detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt för exploatering av ca 12 bostadshus i en- två plan. Sökanden har en vilja att bostäderna ska uppföras som hyresbostäder. Ambitionen är att byggnaderna ska vara av radhustyp med olika storlekar på bostäder för att blanda åldrar och människor i området. Detaljplanen syftar även till att ändra infartsvägen som leder fastigheten. Tillfartsvägen föreslås gå från Råsbäcksvägen och genom fastighet Enstaberga 1:97.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är ca 1 ha stort till ytan och används idag som jordbruk. Planområdet angränsar småskalig industriverksamhet, småhus samt jordbruksmark. Bostadsområdet Enstaberga består till största delen av småhusbebyggelse, denna detaljplaneläggning kan medföra exploatering av hyresrätter i området. Planläggningen kompletterar alltså det befintliga bostadsbeståndet i orten. Planområdet är sedan tidigare planlagt för bostäder (detaljplan P54-3), dock med färre antal bostadshus. Det finns inga kända föroreningar eller belastningar i området.
Det finns en åkerholme med biotopskydd på fastigheten, denna ska bevaras. Det finns ledningar över fastigheten för både vatten och avlopp, dialog med Nyköping vatten krävs vid planläggningen och eventuell omläggning av ledningar. Fastigheterna i norr och väster om planområdet är industrimark, dessa bedöms inte vara störande eller farliga för boende i Enstaberga.

Detaljplaneläggningen stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen, ändamålet är även sedan tidigare provat på marken och sedan tidigare planlagt för bostäder. Den fördjupade översiktsplanen menar att ny tätare bebyggelse och varierande upplåtelseformer kan berika miljöerna kring de äldre industrierna. Den fördjupade översiktsplanen menar även att jordbruksmark som är av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktionen ska beaktas i planeringen. Likväl ska åtgärder som påtagligt skadar dess funktion undvikas.

Ställningstagande till miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som sedan tidigare är planlagt för bostäder, och används som åkermark idag. Planen anger förutsättningar för bebyggelse för ca 12 bostadshus i ett till två våningar. Planen medför att Enstaberga kan kompletteras med varierande bebyggelse och varierande upplåtelseformer.

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

- Tillfartsväg till fastigheten från Råsbäcksvägen.
- Vatten och avloppsledningar som är dragna över fastigheten.
- Bevarande av den åkerholme som finns på fastigheten.
- Omhändertagande av dagvatten inom fastigheten.
- Parkering inom fastigheten.

Tidigt samråd

Referensgrupp som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänsten	2016-06-07, 2016-06-21

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet: **Hälsa eller säkerhet - Markföroreningar** Nordväst om föreslaget planområde har det funnits en bensinstation. Enligt behovsbedömningen är risken för förorening liten och bedöms inte ha påverkat marken inom planområdet.	Agneta Scharp och Ingrid Nilsson	2016-11-25

På fastigheten Enstaberga 3:1 finns ytterligare två identifierade objekt i länsstyrelsernas databas över potentiellt förorenande områden, EHB-stödet, som kan påverka planområdet. Det ena objektet är branschklassad som bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åker och det andra är klassad som verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel. Inget av objekten är riskklassade. Föroreningssituationen behöver utredas och eventuellt lämpliga åtgärder vidtas för att säkerställa att planen blir lämplig för föreslagen markanvändning utan risk för människors hälsa. Föroreningssituationen, eventuella åtgärder samt bedömning om åtgärderna är genomförbara såväl tekniskt som ekonomiskt ska tydligt beskrivas i planbeskrivningen. **Hälsa eller säkerhet - Buller** Då planen innehåller en eller flera bostäder och påbörjats efter den 2 januari 2015 ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövligt. Redovisningen ska gälla beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33a§ PBL. **Naturmiljö** Det krävs en dispens från biotopskyddet, om den åkerholme som finns inom planområdet påverkas av åtgärden. Om den inte påverkas ska det visas hur hänsyn ska tas till den. **Kulturmiljö – Fornlämningar** Inom Enstaberga samhälle, på moränimpedimentet 40-140 meter nordväst om planområdet finns flera lagskyddade fornlämningar i form av gravhögar och stensättningar. Länsstyrelsen bedömer det som möjligt att det kan finnas tidigare okända fornlämningar, t.ex. boplatslämningar, inom det aktuella planområdet. Sannolikt är eventuella		

lämningar skadade till följd av långvarigt jordbruk. Detta, sammantaget med planområdets begränsade storlek gör att Länsstyrelsen inte avser att begära någon arkeologisk utredning av planområdet. Om planområdets gränser ändras kan det dock bli aktuellt med arkeologiska insatser. I planbeskrivningen är det med hänvisning till ovan, lämpligt att redovisa anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen: *Om fornfynd eller fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen.* **Övrigt** I handläggningen av ärendet deltog Agneta Scharp (kulturmiljö) och Ingrid Nilsson. Er beteckning BTN16/41 Länsstyrelsens Dnr 402-6500-2016 Dossnr 80-4-358		

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer.

Mats Dryselius
tf Chef plan- och naturenheten

Louice Persson
Planarkitekt MSA,
plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			X	Planläggning ger inte möjlighet till: industriändamål, inkl. bilskrot, köpcentrum,

				parkeringsanläggning, Kustanläggningar som till exempel vallar, pirer, vågbrytare, Avfalls-avloppsanläggningar, Hamn för fritidsbåtar.
Biologisk mångfald				
Riksintresse naturvård			X	
Natura 2000-habitat			X	Natura 2000 inte berört.
Skyddad natur			X	Det finns ingen skyddad natur inom fastigheten eller dess direkta närhet.
Värdefull/känslig natur			X	
Grönstruktur			X	
Friluftsliv				
Riksintresse friluftsliv			X	
Strandskydd			X	
Värdefullt friluftsområde			X	
Grön förbindelse i FÖP			X	
Befolkning				
Jämställdhet			X	
Integration			X	Mindre bostäder och hyresrätter kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i Enstaberga och möjliggör för äldre och mindre familjer att bo kvar i orten.
Barns perspektiv			X	Lekmiljö och trafiksäkerhet kommer att studeras vid planläggningen.
Ålderssammansättning			X	I och med att det befintliga bostadsbeståndet kompletteras är det möjligt för äldre att bo kvar i Enstaberga om de behöver lämna sin villa av olika skäl.
Människors hälsa				
Buller			X	Buller från verksamheterna kan behöva studeras. Dock inte troligt att de orsakar störande buller med tanke på att industrin redan kontrolleras och prövas med hänsyn till närliggande bostäder.
Vibrationer			X	Inga kända vibrationer.
Magnetiska fält		X		Elektrisk anläggning som

				ägs av Vattenfall finns söder om planområdet. Anläggningens påverkan är okänd.
Radon			X	Nybyggda hus måste vara radonsäkra, högsta tillåtna radondotterhalt är 70 Bq/m³.
Allergi			X	
Miljöfarlig verksamhet			X	
Föroreningar			X	Inga kända föroreningar.
Markföroreningar			X	Förorenad mark finns nordväst om området från tidigare bensinstation. Föroreningens risk bedöms som liten och påverkar inte planläggningen.
Fysisk tillgänglighet	X			Tillfartsväg genom fastigheten Enstaberga 1:97 måste säkerställas för att skapa tillgänglighet till planområdet. Kommunen avser att skriva exploateringsavtal med exploatören kring detta. Marken är ej kuperad och dragning av ny väg anpassas efter gällande riktlinjer och krav för tillgänglighet. Gata inom området önskas vara belagd med grus för att sänka hastigheten och möjliggöra infiltration av dagvatten.
Rekreation och friluftsliv			X	Plats för rekreation, samt lekplats, finns 200 m från fastigheten. Lekmiljö för mindre barn inom planområdet studeras vid planläggningen.
Människors säkerhet				
Ras och skred			X	
Översvämning			X	
Trafiksäkerhet			X	
Farligt gods/skyddsavstånd			X	
Trygghet och säkerhet			X	
Djur och växtliv				
Natura 2000-fågel			X	
Fridlysta/rödlistade arter			X	

Värdefulla/känsliga arter	X			Åkerholme med biotopskydd ska bevaras.
Mark				
Geologi och jordarter			X	
Topografi			X	Marken är inte kuperad.
Erosion			X	Ej risk för erosion.
Vatten				
MKN Avrinningsområde			X	Avrinningsområde Kilaån.
Skyddsområde			X	
Ytvatten			X	
Grundvatten			X	
Dagvatten	X			Dagvatten måste tas om hand på egen fastighet, likaså snöupplag. Detta studeras vis planläggningen.
Spillvatten		X		Ledningar går genom fastigheten, måste tas i beaktande vid planläggning. Anpassning till ledningar eller omläggning kommer att ske i samråd med Nyköpings vatten.
Luft				
*Miljökvalitetsnorm utomhusluft**			X	
Klimatfaktorer				
Lokalklimat			X	
Ljusförhållanden			X	
Hushållning mark/resurser				
Energianvändning el och uppvärmning			X	
Energianvändning transporter och kommunikationer			X	
Kollektivtrafikförsörjning			X	Bushållsplats finns ca 100 meter norr om planområdet.
Gång och cykel			X	Enstaberga och planområdet är tillgängligt med cykel. Cykelväg leder till Nyköping centrum.
Större/annat opåverkat område			X	
Naturresurser			X	Marken som planläggs används idag som åkermark. Detta bedöms inte påverka planläggning negativt med tanke på att fastigheten sedan tidigare

				är planlagd för bostäder (P 54-3). Avkastning för jordbruksmarken är oklar. Vid projektering kommer eventuella arrenden att sägas upp.
Landskap				
Landskapsbild			X	
Bebyggelse				
Stadsbild			X	
Gestaltning			X	
Kulturmiljö				
Riksintresse			X	
Fornminne			X	
Byggnadsminne			X	
Övrig värdefull kulturhistorisk miljö			X	
Ev andra väsentliga aspekter			X	
Utbyggnadstid			X	

Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan	X			
Frisk luft	X			
Grundvatten av god kvalitet				X
Levande sjöar och vattendrag				X
Myllrande våtmarker				X
Hav i balans				X
Ingen övergödning				X
Bara naturlig försurning				X
Levande skogar				X
Ett rikt odlingslandskap		X		
God bebyggd miljö	X			
Giftfri miljö				X
Säker strålmiljö				X
Skyddande ozonskikt				X
Ett rikt växt- och djurliv				X
Samlad bedömning	X			

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser

~~Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter **blir dessa inte så betydande** i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.~~

~~Ett genomförande av planen kan få en **betydande påverkan** på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.~~

~~**Andra lokaliseringsalternativ** för projektet bör utredas.~~

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP	Nyköpings kommun	2013
NYGIS	Nyköpings kommun	2016

MSN §

Dnr MSN19/63

Beslut om samråd för detaljplan för EKBOCKEN 7, Bryngelstorp, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Korsningen Bryngelstorpsvägen/ Ängsstugevägen

Sökanden: Kommunfastigheter

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med två lägenheter på befintligt gruppboende på fastigheten Ekbocken 7. Denna detaljplan ersätter därmed en del av den gällande detaljplanen P11-2, endast på aktuell fastighet Ekbocken 7.

Gällande detaljplan P11-2, anger Bostäder och Vård i högst en våning för aktuell fastighet. Byggrätten på fastigheten begränsas med prickad mark som inte får bebyggas. Med planförslaget fortskrider befintlig mark-användning men byggrätten utökas något norrut för att möjliggöra önskad utbyggnad.

Förändringen bedöms inte vara av allmänt intresse och är förenlig med fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta.
De utformningsbestämmelser som avses för denna fastighet i gällande detaljplan (P11-2) är i princip oförändrade, förutom formuleringen kring fasadfärg, för att stämma överens med nuvarande utformning. I planförslaget anges för fasad att den ska målas i kulör likt omgivande husfasader, istället för att en viss NCS-kulör anges som i gällande detaljplan. En bestämmelse om dagvattenhantering har lagts till med ökad exploatering. Resterande prickmark har fått en planbestämmelse som anger marken inte får hårdgöras och att dagvatten ska omhändertas genom infiltration.

Kommunen avser inte att ingå exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för Ekbocken 7 med undersökning om betydande miljöpåverkan får skickas ut på samråd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för EKBOCKEN 7, Bryngelstorp, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Korsningen Bryngelstorpsvägen/Ängsstugevägen

Sökanden: Kommunfastigheter

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med två lägenheter på befintligt gruppboende på fastigheten Ekbocken 7. Denna detaljplan ersätter därmed en del av den gällande detaljplanen P11-2, endast på aktuell fastighet Ekbocken 7.

Gällande detaljplan P11-2, anger Bostäder och Vård i högst en våning för aktuell fastighet. Byggrätten på fastigheten begränsas med prickad mark som inte får bebyggas. Med planförslaget fortskrider befintlig markanvändning men byggrätten utökas något norrut för att möjliggöra önskad utbyggnad.

Förändringen bedöms inte vara av allmänt intresse och är förenlig med fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. De utformningsbestämmelser som avses för denna fastighet i gällande detaljplan (P11-2) är i princip oförändrade, förutom formuleringen kring fasadfärg, för att stämma överens med nuvarande utformning. I planförslaget anges för fasad att den ska målas i kulör likt omgivande husfasader, istället för att en viss NCS-kulör anges som i gällande detaljplan. En bestämmelse om dagvattenhantering har lagts till med ökad exploatering. Resterande prickmark har fått en planbestämmelse som anger marken inte får hårdgöras och att dagvatten ska omhändertas genom infiltration.

Kommunen avser inte att ingå exploateringsavtal.

Bakgrund

En behovsbedömning har upprättats och samråd planeras ske med Länsstyrelsen under samrådet för detaljplanen. Den samlade bedömningen är

att en ändring av den gällande detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

-
- Hänsyn till närliggande naturvärden
- Radon
- Trygghet

Ärendet har varit föremål för diskussion i stadsbyggnadsgruppen där Samhällsbyggnads enheter och Tekniska divisionen Gata/Park/hamn och Nyköping Vatten samt Räddningstjänsten finns representerade. Få synpunkter framkom, naturvärdena hade inventerats och på platsen fanns inga särskilda.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Planförslaget bedöms inte ha sådan påverkan på barn att det funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

Beslutsunderlag

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

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för Ekbocken 7 med undersökning om betydande miljöpåverkan får skickas ut på samråd

Therese Lindgren

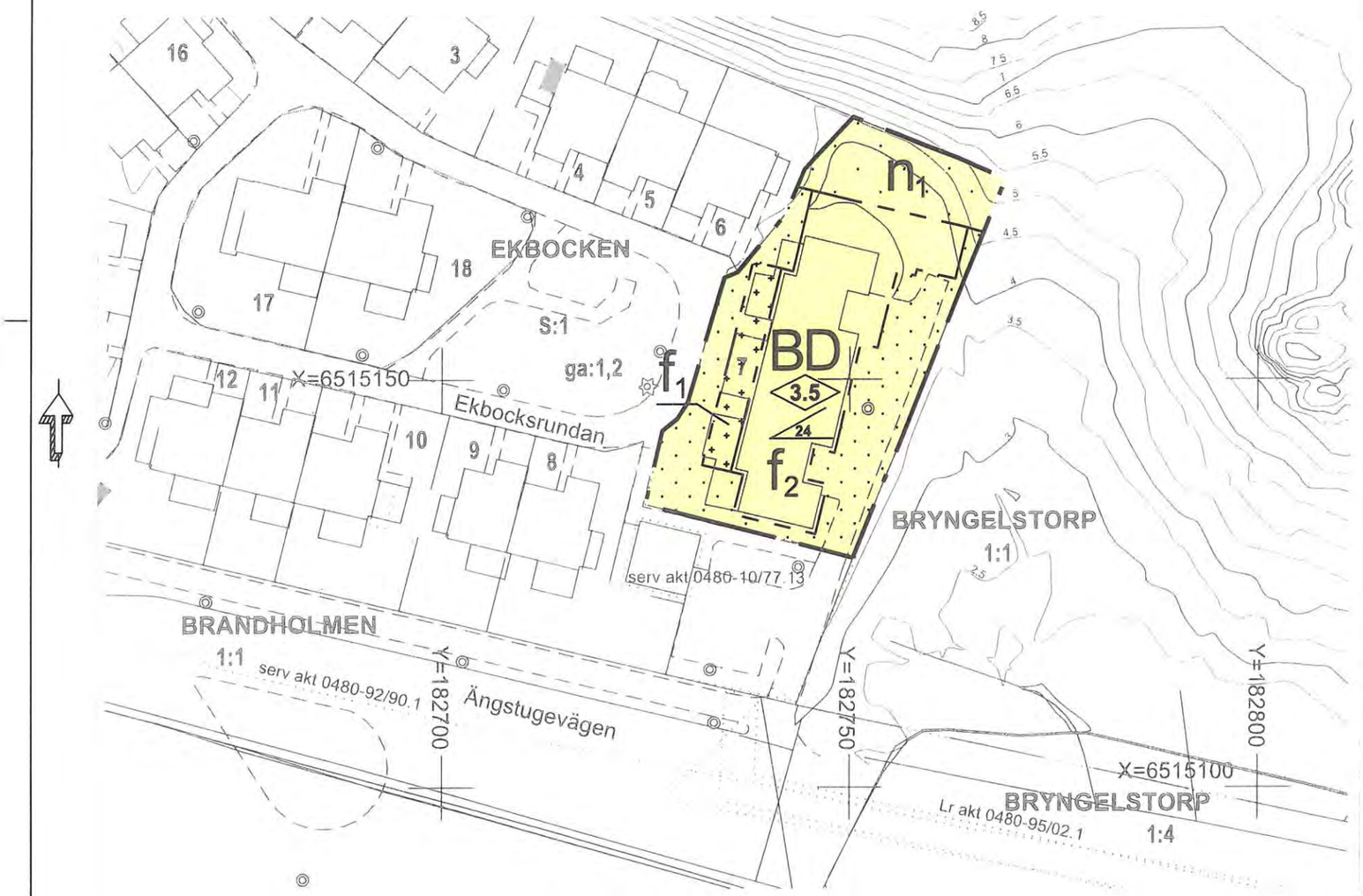
Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

EF_skapat_Repeat



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
D	Bostäder och vård, gruppboende

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

3.5	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
24	Takvinkeln exakt angiven i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Endast glasat uterum får uppföras. Höjd i framkant 2,4 m och max area 15 kvadratmeter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Husets fasad ska målas i kulör lika omgivande hus inom Ekbocken, vid omfärgning eller utbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken får inte hårdgjöras och dagvatten ska omhändertas genom infiltration, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☒ Undersökning betydande miljöpåv.
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för Ekbocken 7

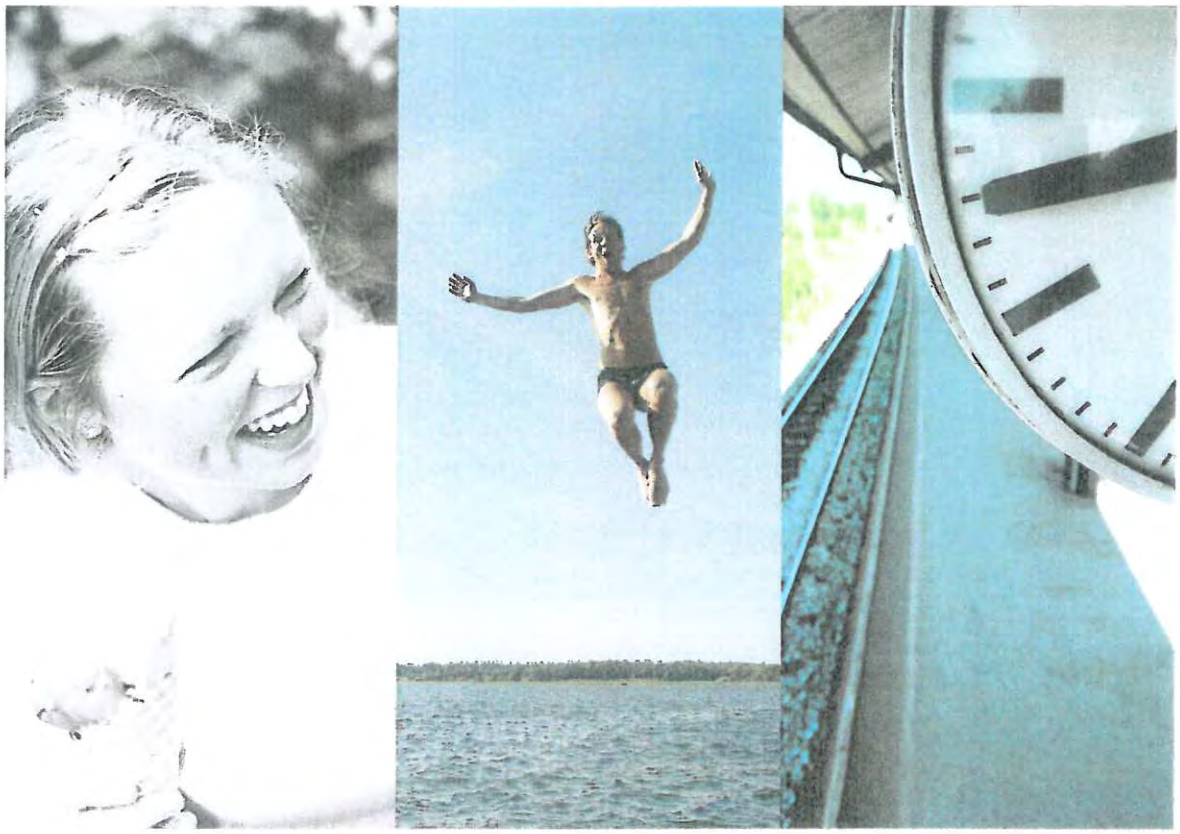
		Beslutsdatum	Instans
Nyköpings kommun	Södermanlands län		
Samrådshandling			
PBL 2010:900 Standard planförfarande		Antagande	
Upprättad 2020-05-13	Reviderad	Laga kraft	
		SHB19/63	
Therese Lindgren Planhandläggare	Gustav Carlsbrand Plankonsult		

SWEREF99 1630
RH2000

1:1000 (A2)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Dnr SHB19/63



Detaljplan för Ekbocken 7

Bryngelstorp, Nyköpings tätort

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2020-04-29

Reviderad 0000-00-00

Nyköping
www.nykoping.se

Innehåll

Planhandlingar **3**
Planens syfte och huvuddrag **3**
Planförfarande **3**
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB **3**
Plandata **3**
Läge, areal och omfattning 3
Markägoförhållanden 4
Tidigare ställningstaganden **4**
Översiktliga planer och program 4
Befintliga detaljplaner 4
Områdesbestämmelser och förordnanden 4
Riksintressen 4
Kommunala beslut 5
Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan 5
Förutsättningar och förändringar **5**
Stadsbild/Landskapsbild 5
Bebyggelse 5
Offentliga rum och platser (friytor) 6
Natur och grönstruktur 7
Kulturmiljö och fornlämningar 7
Miljöförhållande 7
Sociala frågor 8
Tekniska förutsättningar 8
Kommunikationer 8
Genomförande **9**
Organisatoriska frågor 9
Avtal 9
Fastighetsrättsliga frågor 9
Ekonomiska frågor 9
Tekniska frågor 9
Konsekvenser av planens genomförande 10
Revidering 10
Medverkande i planarbetet 10
Bilagor 10

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med två lägenheter på befintligt gruppboende på fastigheten Ekbocken 7. Denna detaljplan ersätter därmed en del av den gällande detaljplanen P11-2.

Nästintill hela fastigheten är bebyggd med gruppboende, förutom ett litet område på den norra delen vilken är den ytan som avses tas i anspråk för den nya tillbyggnaden.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget norr om Ängstugevägen i östra delen av Bryngelstorp, ett glest bebyggt område strax öster om Nyköpings tätort. Planområdet innefattar endast fastigheten Ekbocken 7 vilken totalt är 1305 kvadratmeter. Fastigheten är i huvudsak bebyggd med gruppboende, förutom en yta på den norra delen av fastigheten. Avståndet till Nyköpings centrum är ca 3 km.

Figur 1 - Karta över området med röd linje som visar planområdet

Markägoförhållanden

Nyköpings kommun är fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen (2013) samt fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Området är där utpekat som ett nyare område med styckebyggda villor, grupphus- och radhusområden som i begränsad utsträckning kan prövas för komplettering med bostäder och verksamhetslokaler – gärna i mindre flerbostadshus.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P11-2 "Detaljplan för Silvertärnan 2 och Ekbocken 1, Bryngelstorp, Nyköping, Nyköpings kommun", tillhörande länsstyrelsens i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 12 januari 2011. Genomförandetiden har gått ut.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Inga förordnanden gäller för området. Avståndet till strandlinjen är ca 300 meter. Planområdet är beläget utanför det generella strandskyddsområdet som är 100 meter. Ett genomförande av planen bedöms därmed inte påverka strandskyddsområdet.

Riksintressen

Planområdet ingår inte i eller angränsar inte till något riksintresse.

Kommunala beslut

Tekniska Divisionen Nyköpings kommun har 2019-03-01 kommit in med en ansökan om planbesked i syfte att få en planändring som medger utbyggnad med två lägenheter på befintligt gruppboende på fastigheten Ekbocken 7.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-05-21 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Ekbocken 7 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan

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

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

- Hänsyn till närliggande naturvärden
- Radon
- Trygghet

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge och förutsättningar

Fastigheten Ekbocken 7 är belägen i ett glesbebyggt område som präglas av sammanlänkade grönområden som omger bostadskluster. Livsmedelsbutik och förskola finns ca 700 meter från området. I stadsdelen Bryngelstorp finns även skola och kommunala lekplatser.

Förändringar enligt planförslaget

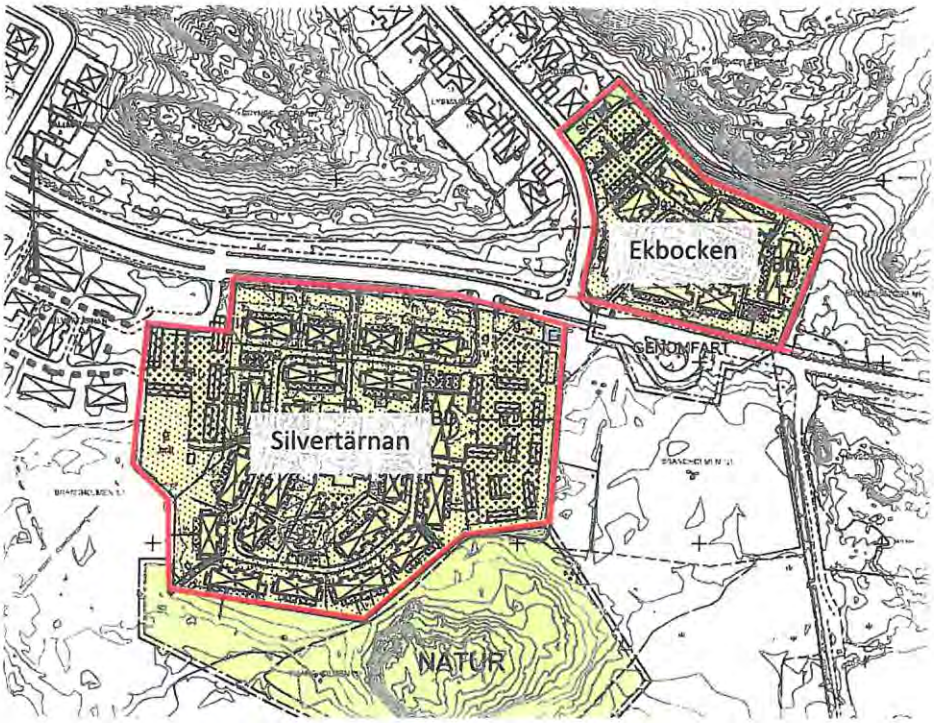
Planförslaget avses inte medföra betydande förändringar i stads- och landskapsbilden eftersom det enbart handlar om en liten grönyta inom kvartersmark som kommer att bebyggas.

Bebyggelse

Nuläge och förutsättningar

Den gällande detaljplanen avser, för området Ekbocken (se figur 2), 18 lägenheter i form av radhus i högst en våning samt 57 radhuslägenheter i kvarterat Silvertärnan som ägs enskilt och som tidigare var bostadsrätter (detaljplanen möjliggjorde avstyckningen). Lägenhetsstorleken varierar mellan tre och fem rum och kök. Aktuellt planområde utgörs av den delen som i den gällande detaljplanen medger gruppboende. Resten av Ekbocken utgörs av privata bostäder. Området har en småskalig och enhetlig karaktär med gång-och cykelbanor som leder till och mellan de låga gula husen med träfasad. Bilparkering ligger i områdets utkanter. Områdets småskaliga och enhetliga karaktär bör beaktas vid en utbyggnad.

Förändringar enligt planförslaget
Aktuell detaljplan medger en utökad exploatering av fastigheten Ekbocken 7 i form av två lägenheter som tillbyggnad till befintligt gruppboende. Prickmark tas delvis bort för att tillåta tillbyggnadens uppförande. I övrigt förblir de utformningsbestämmelser som avses för denna fastighet i gällande detaljplan (P11-2) i princip oförändrade för att stämma överens med nuvarande utformning. Samma



Figur 2 - Utklipp ur gällande plankartan som visar bostadsområdena Ekbocken och Silvertärnan

byggnadshöjd, takvinkel och mått för glasade uterum anges i planförslaget som för gällande detaljplan. I gällande detaljplan finns dock en bestämmelse om att omfärgning av fasad i Ekbocken, där fasaderna är gula, ska ske med färgkod NCS S 1040-Y20R för befintliga hus. I planförslaget anges istället att husets fasad ska målas i kulör lika omgivande hus inom Ekbocken, vid omfärgning eller utbyggnad. Om de andra husens kulör ändras bör även alltså gruppbostadens kulör göra det vid omfärgning, för att även fortsatt ge ett enhetligt intryck.

Offentliga rum och platser (friytor)

Nuläge och förutsättningar
Planområdet är beläget inom ett mycket attraktivt friluftslivsområde som ger möjlighet till motion och rekreation. En bollplan, belägen på fastigheten Silvertärnan 1, ger möjlighet för lek och utevistelse och samnyttjas även som gemensamhetsanläggning enligt gällande detaljplanen.

Förändringar enligt planförslaget
Inga offentliga platser berörs av planförslaget.

Natur och grönstruktur

Nuläge och förutsättningar
Fastigheten ligger på en plan yta, norr om bostadsområdet reser sig skogbevuxna höjdpartier med naturmark. Lite längre söderut mot Mellanfjärden ligger ett vassområde med rikt djurliv och häckande fåglar. Öster om Silvertärnan, utanför planområdet, breder låglänt mark ut sig med sly och fuktig blandskog. I grönstrukturplanen, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-09, är planområdet omgivet av mark där exploateringsintrång kan ske under förutsättning att hänsyn tas till områdets värde eller att lämpliga kompensationsåtgärder utförs för de värden som i sådant fall går förlorade.

Förändringar enligt planförslaget
Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar i natur- och grönstruktur eftersom det enbart handlar om en liten grönyta inom kvartersmark som kommer att bebyggas.

Kulturmiljö och fornlämningar

Nuläge och förutsättningar
Planområdet är bebyggt och saknar intresse för kulturhistoriska värden. Inga kända eller registrerade fornlämningar finns inom eller intill planområdet.

Förändringar enligt planförslaget
Inga förändringar eller påverkan förutses.

Miljöförhållande

Nuläge och förutsättningar
En översiktlig geoteknisk undersökning utfördes i samband med den gällande detaljplanen för planområdet. Denna visade att småhusbebyggelse borde kunna uppföras utan grundförstärkning, bortsett från en mindre del som inte utgörs av det aktuella planområdet.

Planområdet ligger i en zon utpekad som 'hög risk, mindre frekvent' för radon. Det innebär att byggnader ska utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Ingen risk för skred eller översvämning bedöms föreligga.

Lukt kan e v uppstå från reningsverket som ligger c a 600 m bort. Lukten är mest påtaglig på sommaren då vinden ligger på i riktning mot planområdet. Inga klagomål har dock inkommit på senare tid enligt gällande detaljplan.

Förändringar enligt planförslaget
Eftersom den föreslagna tillbyggnaden kommer att uppföras på den norra delen av planområdet bedöms inte planförslaget generera ytterligare skugga på nuvarande bebyggelse eller gård.

Sociala frågor

Nuläge och förutsättningar
Bostadskvarteret Ekbocken har bra förutsättningar för någorlunda blandad ålders- och gruppsammansättning eftersom det medger bostäder samt gruppboenden.

Förändringar enligt planförslaget
Inga förändringar eller påverkan förutses.

Tekniska förutsättningar

Nuläge och förutsättningar
Bebyggelsen är ansluten till fjärrvärmenätet och det kommunala vatten- och spillvattennätet. Detta tangerar planområdet i norr dit spillvattnet måste pumpas från en pumpstation i södra delen av kvarteret Silvertärnan.

Dagvattnet rinner ut ur området ned mot Mellanfjärden, vilken har en god ekologisk och kemisk status. Dagvatten förutsätts i möjligaste mån omhändertagas lokalt varvid hänsyn tas till markens begränsade lämplighet för detta. Åtgärder som fördröjer dagvattenflödet förutsätts. Överskottsvatten och vägarnas dagvatten avleds i befintliga diken.

Brandpost finns vid korsningen Bryngelstorpsvägen/Ängstugevägen.

El-, tele- och datanäten är utbyggda. Transformator finns vid Ängstugevägen.

Källsortering av sopor sker inom planområdet. Närmaste återvinningsstation för utsorterade förpackningar är belägen vid livsmedelsbutiken ca 750 meter åt väster.

Förändringar enligt planförslaget
Eftersom det endast innebär två till lägenheter bedöms den nya detaljplanen inte medföra några förändringar vad gäller tekniska förutsättningar, förutom vad gäller dagvatten.

Angående dagvattenhantering kommer den genomsläppliga ytan i den norra delen av planområdet att minskas, åtgärder bör därför vidtas för att lokalt fördröja dagvatten och inte öka risken för översvämning eller försämrad vattenstatus i recipienten. Hårdgjorda ytor ska begränsas till sin omfattning och gården ska fortsatt möjliggöra infiltration av dagvatten, vilket säkerställs med planbestämmelse n_1. Befintliga träd bör bevaras i största möjliga utsträckning. Då planområdet ligger i direkt anslutning till ett skogsområde där vattnet kan infiltreras och renas förväntas negativ påverkan från planområdets dagvatten förbli lågt.

Kommunikationer

Nuläge och förutsättningar
Planområdet är anslutet till det övergripande gång- och cykelnätet som är så gott som sammanhängande från Bryngelstorp och planområdet till centrum.

Ängstugevägen och Bryngelstorpsvägen utgör tillfartsvägar till kvarteret Ekbocken. Inom gällande planområde står en samfällighetsförening för skötsel av väghållningen.

Bilparkering sker inom särskilt anvisade områden. Erforderligt antal parkeringsplatser finns för boende och besökande till boende på kvartersmark.

Busshållplats för stadstrafiken finns vid korsningen Trillingsbergsvägen och Ängstugevägen ca 750 meter åt väster.

Förändringar enligt planförslaget
Inga förändringar eller påverkan förutses.

Genomförande

Organisatoriska frågor

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

- Samråd: maj 2020
- Granskning: Q3 2020
- Antagande: Q4 2020
- Laga kraft: Q4 2020

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning
Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal
Ett planavtal är upprättat mellan kommunfastigheter och samhällsbyggnad inom Nyköpings kommun som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen bedöms inte som nödvändigt då kommunen utgör fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor
Inga förändringar med avseende på fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning eller servitut bedöms behövas med anledning av detta planförslag.

Ekonomiska frågor
Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Tekniska frågor
Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Utredningar
Inga utredningar har tagits fram under detaljplanearbetet.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

För fastighetsägaren (kommunen) medför ett genomförande av planen att två nya lägenheter kan tillskapas och därmed kan kapacitet på gruppboendet utökas. Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet. Planförslaget medgivande av ökat utrymmet för utbyggnad norr och nordost om befintlig byggnad minimerar skuggpåverkan, förändrad utsikt e t c för grannfastigheterna.

Sociala konsekvenser

Inga sociala konsekvenser förutses.

Revidering

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

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Gustav Carlsbrand och Vincent Prats, planarkitekter på Ramboll Sverige AB.

Therese Lindgren

Planhandläggare	Plankonsult (Ramboll)	Plankonsult (Ramboll)
Therese Lindgren	Gustav Carlsbrand	Vincent Prats

Till Länsstyrelsen för
tidigt samråd

Undersökning om betydande miljöpåverkan för EKBOCKEN 7, Nyköpings tätort, Nyköpings kommun

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

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

Syfte med detaljplan (Planen)

Syftet med planen är att möjliggöra för utbyggnad med två lägenheter på befintligt gruppboende.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Gällande detaljplan P11-2, anger Bostäder och Vård i högst en våning för aktuell fastighet. Byggrätten på fastigheten begränsas med prickad mark som inte får bebyggas. Befintligt ändamål kommer att fortskrida och förändringar som tillkommer bedöms inte vara av allmänt intresse och är förenliga med fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta.

I direkt anslutning till fastigheten ligger en allmänt tillgänglig skog med rekreationsmöjligheter. Skogen är utpekad som ädellövskogsmiljö. Söder om Ängstugevägen finns en sumpskog.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Detaljplan berör ett område som redan är ianspråktaget av bebyggelse. Detaljplanen innebär inte någon förändrad markanvändning och bedöms inte innebära några konsekvenser annat än i dess absoluta närområde.

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

- Hänsyn till närliggande naturvärden
- Radon
- Trygghet

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	2019-04-16

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Länsstyrelsen anser att...XXX	XX	XX

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Buhrgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	**Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan**			**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
	JA	**OSÄKER**	**NEJ**	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
Riksintresse naturvård			x	
*Natura 2000-habitat**			x	
Skyddad natur			x	
Värdefull/känslig natur		x		Närhet till lövskog och sumpskog
Grönstruktur		x		Grönstruktur av visst värde
Friluftsliv				
Riksintresse friluftsliv			x	
Strandskydd			x	
Värdefullt friluftsområde		x		Närströvsområde
Grön förbindelse i FÖP			x	
Befolkning				
Jämställdhet			x	
Integration			x	
Barns perspektiv			x	
Ålderssammansättning			x	
Människors hälsa				
Buller			x	
Vibrationer			x	
Magnetiska fält			x	
Radon		x		Högriskområde radon. Radonsäkert byggnadssätt bör användas.
Allergi			x	
Miljöfarlig verksamhet			x	
Föroreningar			x	
Markföroreningar			x	
Fysisk tillgänglighet			x	
Rekreation och friluftsliv		x		Närströvsområde
Människors säkerhet				
Ras och skred			x	
Översvämning			x	
Trafiksäkerhet			x	

Farligt gods/skyddsavstånd			x	
Trygghet och säkerhet		x		Trafiksäkerhet, risker, rörelsestråk, möjlighet att ta sig till och från området, orienterbarhet, överblickbarhet.
Djur och växtliv				
*Natura 2000-fågel**			x	
Fridlysta/rödlistade arter			x	
Värdefulla/känsliga arter			x	
Mark				
Geologi och jordarter			x	Silt med lersikt
Topografi			x	
Erosion			x	
Vatten				
MKN Avrinningsområde			x	
Skyddsområde			x	
Ytvatten			x	
Grundvatten			x	
Dagvatten			x	
Spillvatten			x	
Luft				
*Miljökvalitetsnorm utomhusluft**			x	
Klimatfaktorer				
Lokalklimat			x	
Ljusförhållanden			x	
Hushållning mark/resurser				
Energianvändning el och uppvärmning			x	
Energianvändning transporter och kommunikationer			x	
Kollektivtrafikförsörjning			x	Inom 200 m från busshållplats
Gång och cykel			x	
Större/annat opåverkat område			x	
*Naturresurser **			x	
Landskap				
Landskapsbild			x	
Bebyggelse				
Stadsbild			x	
Gestaltning			x	
Kulturmiljö				
Riksintresse			x	
Fornminne			x	
Byggnadsminne			x	
Övrig värdefull kulturhistorisk miljö			x	

Ev andra väsentliga aspekter			x	
Utbyggnadstid			x	

Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan	x			
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö	x			
Giftfri miljö				x
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x

Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter **blir dessa inte så betydande** i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av **planen kan få en betydande påverkan** på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringsalternativ för projektet bör utredas.				

1 ***Kommentarer till checklistan***

2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

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

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
FÖP		**2013**
NYGIS		**2020**

Förklaring Miljömål

Begränsad klimatpåverkan	Tillgänglighet till kollektivtrafik, körtidsindex,
Frisk luft	Kollektivtrafik, och körsträckor, instängda gaturum, utformning av gaturum, grönstruktur
Bara naturlig försurning	Kollektivtrafik, körsträckor, uppvärmningsformer
Giftfrimiljö	Förorenade områden, hårdgjorda trafikeradeytors möjlighet till rening
Skyddande ozonskikt	Berörs oftast ej
Säker strålmiljö	Radon, radonsäkert byggande, strålning från luftledningar transformatorstationer, jv. master,
Ingen övergödning	Möjlighet till dagvattenhantering och avloppslösningar, zoner längs vattendrag, sjöar och kust.
Levande sjöar och vattendrag	Fysisk påverkan på sjöar och vattendrag, Upphävande av strandskydd, dagvatten, skyddszoner längs vatten, påverkan på vattennära friluftsliv inkl. buller
Grundvatten av god kvalitet	Exploatering av grusområden och utströmningsområden och källor. Förändring av grundvattennivåer.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Upphävande av strandskydd, dagvatten, skyddszoner längs vatten, påverkan på grunda områden och påverkan på friluftsliv inkl. buller
Myllrande våtmarker	Exploatering och anläggande av våtmarker, påverkan på nedströms våtmarker inkl. översilningsområden
Levande skogar	Ianspråktagande av äldre skog, död ved, forn- och kulturlämningar samt lövdominerade skogar. Friluftsliv, skolskogar och närströvområden
Ett rikt odlingslandskap	Betesmarker, kulturspår i odlingslandskapet, ianspråktagande av åkermark, bebyggelsemiljöer. Möjlighet till fortsatt skötsel.
God bebyggd miljö	Radon, körsträcka, bullermiljö, kulturvärden i bebyggelsen, plats för energilösningar, påverkan på grönstruktur, vattenområden, inkl. tillgänglighet och kvalitet, plats för återvinning, GC vägar, säkra vägar, blandning av markanvändning, risker.
Ett rikt växt och djurliv	Intrång i värdefull natur och spridningssamband, tillgång och tillgänglighet till tätortsnära natur. Rödlistade och skyddade arter inkl. deras biotoper

MSN §

Dnr MSN20/41

Beslut om planbesked för detaljplan för del av Brandholmen 1:1, Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Parkområdet i Kungshagen

Sökanden: Tekniska division, Gata Park Hamn

Tekniska divisionen, Gata Park Hamn, inkom den 19 mars 2020 med en planbeskedsansökan. Syftet är att ändra markanvändningen i området för att möjliggöra för en ställplats för husbilar samt studera en lämplig tillfart till fastigheten Kanoten 7 (Vattensportens hus). Det som framkommit efter att planbeskedsansökan inkom är att Tekniska divisionen även vill studera möjligheten att göra ett gångstråk utmed Kungshagsvägen, söder om befintliga parkeringsplatser.

Enligt fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 ingår området delvis i Utredningsområde för bebyggelse- Kungshagen samt delvis inom Urban strandzon. Enligt nya översiktsplanen, som är på samråd fram till den 26 juni, ingår området i markanvändningen för Park- och närströvområde. Bedömningen är att syftet med planen inte strider mot översiktsplanerna men en anpassning till park- och närströvområdet måste studeras i planprocessen.

För området finns två gällande detaljplaner, P77-31 och P89-1. För båda detaljplanerna har genomförandetiden löpt ut. I detaljplanen P77-31 regleras marken till allmän plats- parkmark och i P89-1 regleras vägen till Vattensportens hus som parkmark (med användningen lokalgata endast gällande under genomförandetiden).

Ärendet togs upp i Stadsbyggnadsgruppen den 5 maj 2020 med skriftlig återkoppling från de olika enheterna. Synpunkterna som kom in är sammanfattade nedan:

- Då ställplatsen för husbilar kan bli väl dominerande i parkområdet är det viktigt att få en bra placering och orientering på den.
- Detaljplanen bör omfatta hela parkområdet.
- Viktigt att studera lämpligast placering av infart till Vattensportens hus.
- Avfallshantering för husbilarna bör finnas i direkt närhet till uppställningsplatserna och vara skadedjurssäker.

MSN § Dnr MSN20/41

- Viktigt att se över dagvattenmängden då det kan vara sankt i området.
- Förorenad mark - provtagning av alla överskottsmassor kommer behövas innan kvittblivning.
- Deponigas - bra med husbilar utan tält då det förekommer deponigas i området.
- Platsen för den planerade ställplatsen för husbilar hyser inga höga naturvärden men ligger inom ett viktigt parkområde som har stor utvecklingspotential. Redan etablerade träd och buskar som finns på platsen är värda att ta vara på eftersom de bidrar med ekosystemtjänster som skugga, rastplatser för fågel och ett estetiskt värde för besökare av parken. Parkområdet har få träd i övrigt vilket gör de viktiga för upplevelsen av området eftersom de skapar rum på de annars öppna gräsmarkerna. Uppväxta, etablerade träd och buskar blir extra viktiga att bevara för den framtida utvecklingen av bostäder i stadsdelen Kungshagen som utgörs av stora hårdgjorda ytor.
- Eventuella träd och buskar som behöver tas ner bör kompenseras.

Ovanstående punkter är viktigt att studera i kommande planprocess. En annan viktig aspekt att ha med sig är att ta hänsyn till en framtida utveckling av Kungshagen och inte planera in markanvändningar som kan påverka den omvandlingen negativt.

Beslutsunderlag

Planbeskedsansökan, checklista inför planbesked och översiktskarta.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för del av fastigheten BRANDHOLMEN 1:1 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Nyköping
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten

Tjänsteskrivelse
Datum
2020-05-13

Dnr
SHB20/62

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för detaljplan för del av BRANDHOLMEN 1:1, Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Parkområdet i Kungshagen

Sökanden: Tekniska divisionen, Gata Park Hamn

Sammanfattning

Tekniska divisionen, Gata Park Hamn, inkom den 19 mars 2020 med en planbeskedsansökan. Syftet är att ändra markanvändningen i området för att möjliggöra för en ställplats för husbilar samt studera en lämplig tillfart till fastigheten Kanoten 7 (Vattensportens hus). Det som framkommit efter att planbeskedsansökan inkom är att Tekniska divisionen även vill studera möjligheten att göra ett gångstråk utmed Kungshagsvägen, söder om befintliga parkeringsplatser.

Enligt fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 ingår området delvis i Utredningsområde för bebyggelse- Kungshagen samt delvis inom Urban strandzon. Enligt nya översiktsplanen, som är på samråd fram till den 26 juni, ingår området i markanvändningen för Park- och närströvområde. Bedömningen är att syftet med planen inte strider mot översiktsplanerna men en anpassning till park- och närströvområdet måste studeras i planprocessen.

För området finns två gällande detaljplaner, P77-31 och P89-1. För båda detaljplanerna har genomförandetiden löpt ut. I detaljplanen P77-31 regleras marken till allmän plats- parkmark och i P89-1 regleras vägen till Vattensportens hus som parkmark (med användningen lokalgata endast gällande under genomförandetiden).

Ärendet togs upp i Stadsbyggnadsgruppen den 5 maj 2020 med skriftlig återkoppling från de olika enheterna. Synpunkterna som kom in är sammanfattade nedan:

Postadress
Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Västra Kvarngatan 35

Tfn 0155-24 80 00
samhallsbyggnad@nykoping.se
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

- Då ställplatsen för husbilar kan bli väl dominerande i parkområdet är det viktigt att få en bra placering och orientering på den.
- Detaljplanen bör omfatta hela parkområdet.
- Viktigt att studera lämpligast placering av infart till Vattensportens hus.
- Avfallshantering för husbilarna bör finnas i direkt närhet till uppställningsplatserna och vara skadedjurssäker.
- Viktigt att se över dagvattenmängden då det kan vara sankt i området.
- Förorenad mark - provtagning av alla överskottsmassor kommer behövas innan kvittblivning.
- Deponigas - bra med husbilar utan tält då det förekommer deponigas i området.
- Platsen för den planerade ställplatsen för husbilar hyser inga höga naturvärden men ligger inom ett viktigt parkområde som har stor utvecklingspotential. Redan etablerade träd och buskar som finns på platsen är värda att ta vara på eftersom de bidrar med ekosystemtjänster som skugga, rastplatser för fågel och ett estetiskt värde för besökare av parken. Parkområdet har få träd i övrigt vilket gör de viktiga för upplevelsen av området eftersom de skapar rum på de annars öppna gräsmarkerna. Uppväxta, etablerade träd och buskar blir extra viktiga att bevara för den framtida utvecklingen av bostäder i stadsdelen Kungshagen som utgörs av stora hårdgjorda ytor.
- Eventuella träd och buskar som behöver tas ner bör kompenseras.

Ovanstående punkter är viktigt att studera i kommande planprocess. En annan viktig aspekt att ha med sig är att ta hänsyn till en framtida utveckling av Kungshagen och inte planera in markanvändningar som kan påverka den omvandlingen negativt.

Beslutsunderlag

Planbeskedsansökan, checklista inför planbesked och översiktskarta.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för del av fastigheten BRANDHOLMEN 1:1 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

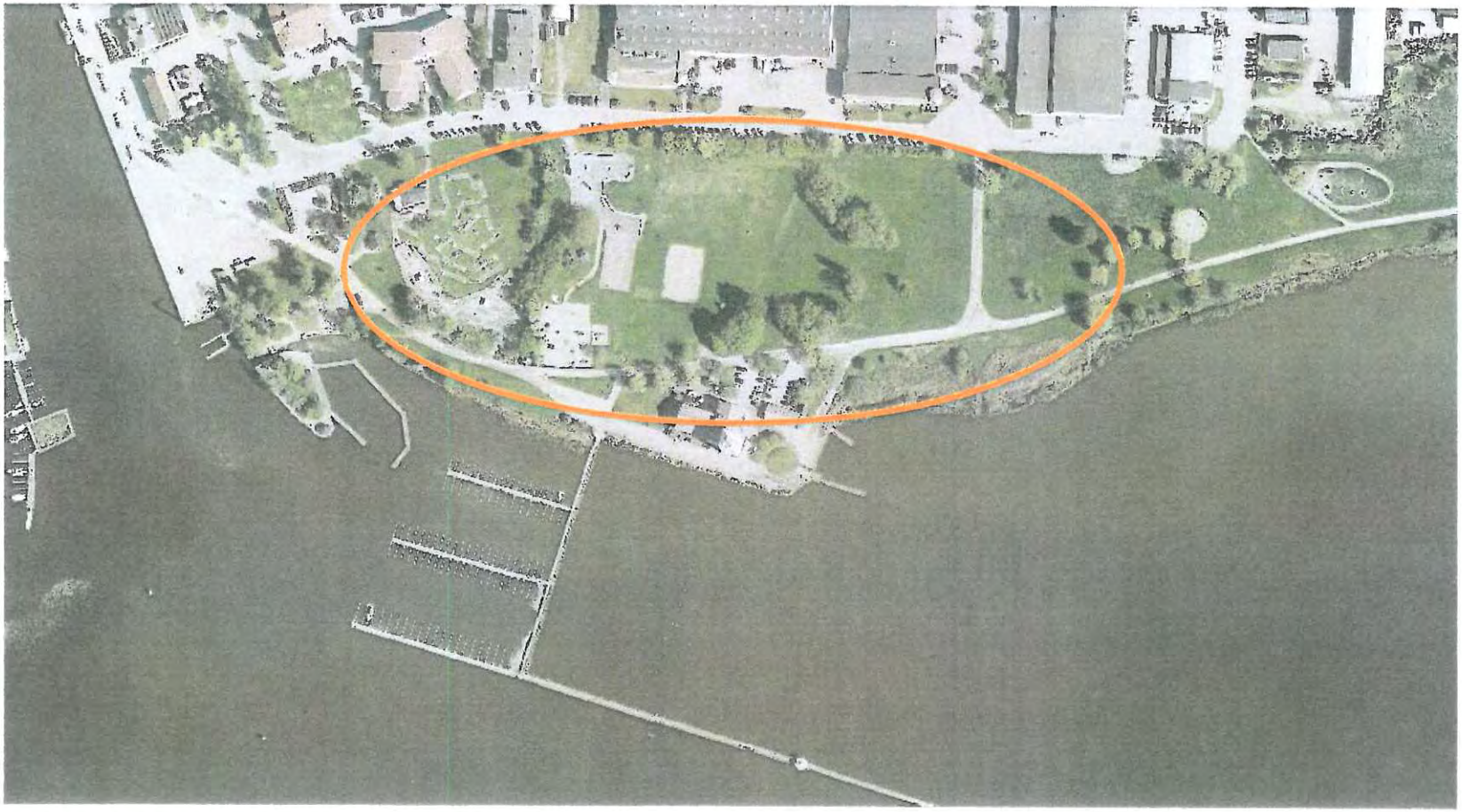
Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

Aktuellt område för planbesked för del av Brandholmen 1:1 SHB20/62



Checklista inför planbesked av detaljplan för del av Brandholmen 1:1, (ställplats husbilar) Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att möjliggöra en ställplats för husbilar i Kungshagen samt se över lämplig infart till fastigheten Kanoten 7, Vattensportens hus. Syftet är också att möjliggöra för ett gångstråk söder om parkeringsplatserna utmed Kungshagsvägen.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet ligger i den östra delen av parkområdet i Kungshagen. Området består idag av parkmark i form av gräsytor.

Kartan visar ungefärlig avgränsning av planområdet.

Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till behovsbedömning)

Planen berör ett område som idag används som parkmark, belagd med gräs och enstaka träd. Kungshagen har tidigare använts som soptipp men även mottagning av fyllnadsmassor. Då planen prövar markanvändning som är mindre känslig behövs ingen ytterligare provtagning och utredning. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för anlägga en ställplats för husbilar samt se över lämplig infart till fastigheten Kanoten 7, Vattensportens hus. Planen ger också möjliggöra att anordna ett gångstråk söder om parkeringsplatserna utmed Kungshagsvägen. (Planen)

Planen medför att en viss del av den allmänna platsen för park ianspråktas för annan verksamhet. Anläggande av gångbanan utmed Kungshagsvägen och översyn av infartsvägen till fastigheten Kanoten 7 bidrar till ökad trafiksäkerhet då bilar inte längre behöver samsas med gångare och cyklister. (Påverkan)

Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta
Planområdet ingår i Utredningsområde för bebyggelse- Kungshagen och Urban strandzon. Bedömningen är att planen uppfyller fördjupade översiktsplanens intentioner.

Bedömningen om planbesked
Den samlade bedömningen av nedanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett positivt planbesked kan ges.

Aspekter som ska studeras vidare i kommande processer och uppmärksammas i behovsbedömningen:

- Markföroreningar
- Strandskydd
- Trafiksäkerhet
- Dagvatten (från p-ytan)

Under den eventuella planprocessen kan flera aspekter komma fram som behöver studeras.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista inför planbesked

MILJÖASPEKT	Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
Riksintresse naturvård			x	
Natura 2000-habitat			x	
Skyddad natur			x	
Värdefull/känslig natur			x	
Grön förbindelse			x	Är ett värdefullt parkstråk men stora delar av parken bevaras så värdet behålls.
Friluftsliv				
Riksintresse friluftsliv			x	
Strandskydd		x		Strandskyddet

				återinträder och måste behandlas i kommande planprocess.
Värdefullt friluftsområde			x	
Grön förbindelse i FÖP			x	Är ett värdefullt område för friluftsliv men stora delar av parken bevaras så värdet behålls.
Befolkning				
Jämställdhet			x	
Integration			x	
Barns perspektiv			x	Olika trafikslag bör separeras vid infartsvägen till Kanoten 7 och trafiksäkerheten längs Kungshagsvägen ökar i och med anläggande av gångbana.
Ålderssammansättning			x	
Människors hälsa				
Buller			x	
Vibrationer			x	
Magnetiska fält			x	
Radon			x	
Allergi			x	
Miljöfarlig verksamhet			x	
Föroreningar			x	
Markföroreningar		x		Kungshagen har tidigare använts som soptipp men även använts för att ta hand om olika fyllnadsmassor mm. Bedömningen är att ytterligare provtagning inte behöver göras då planen kommer endast att medge mindre känslig markanvändning. Det behöver dock beaktas i genomförandeskedet att ev överskottsmassor sannolikt innehåller föroreningar och behöver hanteras därefter.
Fysisk tillgänglighet			x	Området är plant men sluttar svagt ner mot stadsfjärden.
Rekreation och friluftsliv			x	Viss del av ett större park- och närströvområde kan komma att tas i anspråk vid iordningställande av

				ställplats för husbilar. Dock är bedömningen att de ytor som tas i anspråk inte är de ytor som används mest frekvent samt att det finns stora ytor för rekreation och friluftsliv kvar. Viktigt är att hålla stora sammanhängande parkstråk intakta.
Människors säkerhet				
Ras och skred			x	
Översvämning			x	Området ligger inom zonen där risk finns för framtida översvämning. Bedömningen är att det inte är något problem med tanke på att planen inte tillåter någon markanvändning för samhällsviktiga funktioner.
Trafiksäkerhet			x	Olika trafikslag bör separeras vid infartsvägen till Kanoten 7 och trafiksäkerheten längs Kungshagsvägen ökar i och med anläggande av gångbana.
Farligt gods/skyddsavstånd			x	
Trygghet och säkerhet				Olika trafikslag bör separeras så långt som möjligt.
Djur och växtliv				
Natura 2000-fågel			x	
Fridlysta/rödlistade arter			x	
Värdefulla/känsliga arter			x	
Mark				
Geologi och jordarter			x	
Topografi			x	Relativt plant område som sluttar svagt ner mot Stadsfjärden.
Erosion			x	
Vatten				
MKN Avrinningsområde			x	
Skyddsområde			x	
Ytvatten			x	
Grundvatten			x	
Dagvatten			x	Stora ytor är parkmark finns kvar och kan ta

				hand om dagvatten. Viktigt är dock att begränsa andelen hårdgjorda ytor vid anläggningen av ställplats för husbilar.
Spillvatten			x	Ledning för spillvatten finns i Kungshagsvägen och där ska anordnas en station för latrintömning för besökanden till ställplatsen för husbilar.
Luft				
Miljökvalitetsnorm utomhusluft			x	
Klimatfaktorer				
Lokalklimat			x	
Ljusförhållanden			x	
Hushållning mark/resurser				
Energianvändning el och uppvärmning			x	
Energianvändning transporter och kommunikationer			x	
Kollektivtrafikförsörjning			x	
Gång och cykel			x	Tillgänglighet och säkerhet för gående och cyklister kommer att förbättras i och med planens genomförande.
Större/annat opåverkat område				
Naturresurser				
Landskap				
Landskapsbild			x	
Bebyggelse				
Stadsbild			x	
Gestaltning			x	
Kulturmiljö				
Riksintresse			x	
Fornminne			x	
Byggnadsminne			x	
Övrig värdefull kulturhistorisk miljö			x	
Ev andra väsentliga aspekter			x	Området omfattas av riksintresse Högexploaterad kust men bedöms inte påverka detta negativt.
Utbyggnadstid				

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
FÖP 2013		
NYGIS		

Nyköping
Samhällsbyggnad

Begäran om planbesked

Enligt 2 § 5 kap. PBL (2010:900)

NYKÖPING

SHB 20/62

Sökande

Namn Nyköpings Kommun	Telefon (även riktnummer) 0155-248800
Adress Tillverkarvägen 2	Postadress 611 45 Nyköping
Fastigheter som berörs Brandholmen 1:1	
Fakturamottagare Nyköpings Kommun	Organisationsnummer/Personnummer 212000-2940
Faktureringsadress Fakturaskanning Box 22	Postadress 611 22 Nyköping

Kontaktperson

Namn Robert Karlsson	
Telefon (även riktnummer)/mobil 0155-248955	E-postadress robert.karlsson.1@nykoping.se

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

Ändra användningen av området för att möjliggöra ställplatser för husbilar samt ny tillfart till Vattensportens hus (Kanoten 7).

Övrig information

Konsult är anlitad ☐ Ja ☒ Nej	
Namn	
Telefon (även riktnummer)/mobil	E-postadress

Övriga handlingar som är bifogade —

Namnteckning

Ort och datum Nyköping 18/3-20	
Namnteckning	Namnförtydligande Robert Karlsson

Anmälan skickas till: **Nyköpings kommun**
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten
611 83 Nyköping

LANSEN 5
LANSEN 6
HJÄLMEN 1
BRYNJAN
LANSEN 13
LANSEN 12
LANSEN 9
LANSEN 10
HJÄLMEN 3
HJÄLMEN 2
BRYNJAN
LANSEN 14
BRYNJAN
KANOTEN 7
STER 1:1
0
60 m
120 m

MSN §

Dnr MSN20/27

Beslut om yttrande angående nytt beslut för Nynäs naturreservat i Nyköpings kommun

Länsstyrelsen har tagit fram ett förslag till beslut om revidering av Nynäs naturreservat. Nyköpings kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

För att tillgodose och uppnå syftet med reservatet har Länsstyrelsen tagit fram förslag på föreskrifter och skötselplan.

Nyköpings kommun ser positivt på det nya beslutet för Nynäs naturreservat. Vi har granskat beslut och skötselplan och har inga synpunkter på dessa och lämnar därför yttrande utan synpunkter.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta yttrandet enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2020-05-08 om beslut och skötselplan för Nynäs naturreservat.

Nyköping
N/A
Jonas Andersson

Tjänsteskrivelse
Datum
2020-05-078

Dnr
MSN20/27

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om yttrande angående nytt beslut för Nynäs naturreservat i Nyköpings kommun

Sammanfattning

Länsstyrelsen har tagit fram ett förslag till beslut om revidering av Nynäs naturreservat. Nyköpings kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Bakgrund

Nynäs naturreservat bildades genom beslut av Länsstyrelsen 1971. Reservatet har sedan utvidgats vid tre tillfällen genom fyra tilläggsbeslut. I samband med att reservatet bildades fastställdes aldrig någon skötselplan. Först 1991 fastställdes en skötselplan för Nynäs naturreservat.

Behovet att revidera det tidigare beslutet och skötselplanen har efterfrågats under en längre tid och lyfts fram i olika sammanhang. Främst för att det har upplevts otydligt för markägaren, förvaltaren, tillsynsmyndigheterna, allmänheten m.fl. vad som egentligen gäller för naturreservatet och hur man ska förhålla sig till beslutet och skötselplanen, eftersom det funnits regleringar både i beslutet och i skötselplanen. Detta i kombination med att Nynäs både ska förvaltas som ett reservat med sina höga friluftslivs-, kultur- och naturvärden samtidigt som naturresurserna på egendomen ska brukas för att ge avkastning har gett upphov till ytterligare otydlighet. Nya kunskaper om områdets friluftslivs-, kulturmiljö- och naturvärden och hur de bör förvaltas har tillkommit sedan reservatet bildades och skötselplanen fastställdes.

Nynäs naturreservat omfattar ett stort sammanhängande område vid kusten som innehåller öppna åker-, ängs- och hagmarker samt barr- och lövskogar av såväl kultur- som naturskogskaraktär. Vidare utgörs stora delar av olika vattenmiljöer, såsom havsviken Tvären samt flera olika insjöar och vattendrag. Nynäs är både länets största naturreservat, sett till landarealen, samt ett av våra mest välbesökta reservat. Områdets tillgänglighet, närheten till havet och den rika förekomsten av vackra vyer, bär- och svampmarker samt höga natur- och kulturvärden gör Nynäs naturreservat till ett synnerligen attraktivt område för det rörliga friluftslivet.

Syftet med naturreservatet är att bevara ett stort sammanhängande kulturpräglat landskap för friluftslivet. Besökare ska kunna använda området för olika typer av rekreation samt uppleva dess kultur- och naturmiljöer, biologiska mångfald och övriga upplevelsevärden. Syftet är även att bevara biologisk mångfald och att vårda och bevara värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter. Syftet är också att återställa och nyskapa värdefulla naturmiljöer. Reservatet ska bidra till gynnsam bevarandestatus i den biogeografiska regionen för förekommande habitat och arter.

För att tillgodose och uppnå syftet med reservatet har Länsstyrelsen tagit fram förslag på föreskrifter och skötselplan.

Nyköpings kommun ser positivt på det nya beslutet för Nynäs naturreservat. Vi har granskat beslut och skötselplan och har inga synpunkter på dessa och lämnar därför yttrande utan synpunkter.

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 till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta yttrandet enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2020-05-08 om beslut och skötselplan för Nynäs naturreservat.

Elin Hultman

Kommunekolog

Bilagor:

Yttrande avseende remiss Nynäs naturreservat

Länsstyrelsens förslag till beslut för
Nynäs naturreservat

Länsstyrelsens förslag till skötselplan
för Nynäs naturreservat

Beslut till:

MSN §

Dnr B 2020-000332

Gruvan 16

Tillsyn av ej anmäld åtgärd, installation av hiss

Fastighetsägare: Victoria Park Nyköping AB
Mariebergsvägen 53
611 66 Nyköping

Bygglovenheten har på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fått kännedom om att hiss med tillverkningsnummer AR190903 har installerats i aktuell fastighet. Installationen har skett utan startbesked. Efter information från Bygglovenheten har fastighetsägaren skickat in en anmälan för installationen av hiss med tillverkningsnummer AR190903. Anmälan kom in den 21 april 2020. Fastighetsägaren har fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut då hissen installerades innan startbesked meddelats. Fastighetsägaren har inte yttrat sig.

Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden påför fastighetsägaren en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 13 § 1 st. plan- och byggförordningen.

Lagrum

Anmälan, startbesked och ingripande

Innan en hiss installeras måste installationen anmälas och ett startbesked ska meddelas, 6 kap. 5 § 4 p. plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

Tillsynsmyndigheten ska pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Byggsanktionsavgift

En byggsanktionsavgift ska tas ut om en hiss har installerats utan att startbesked har meddelats av Bygglovenheten. Byggsanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet, 11 kap. 51 § och 53 § 1 st. PBL.

I vissa fall ska dock byggsanktionsavgiften inte tas ut. Exempel när en avgift inte ska tas ut är om den avgiftsskyldiga har varit sjuk eller om överträdelsen har berott på omständigheter som låg utanför den avgiftsskyldiges kontroll. Byggsanktionsavgiften kan även sättas ner till hälften eller en fjärdedel, 11 kap. 53 § 2 st. och 53a § PBL.

En byggsanktionsavgift får inte tas ut i de fall rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

MSN §

Dnr B 2020-000332

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för beslutsåret, 9 kap 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften för att ha installerat en hiss utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp, 9 kap. 13 § 1 p. PBF.

Motivering

Att installera en hiss utan startbesked innebär att en byggsanktionsavgift kan tas ut.

Fastighetsägaren har blivit informerad om vad som krävs för att undvika byggsanktionsavgift men har i stället valt att anmäla installationen i efterhand genom ärende B 2020–000326. Att anmäla installationen i efterhand innebär inte befrielse från byggsanktionsavgift. Det har inte heller framkommit andra omständigheter som innebär befrielse från byggsanktionsavgift.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Formel: 0,25 * prisbasbelopp * antal.

Beräkning: 0,25 * 47 300 kr * 1 st. = 11 825 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra Victoria Park Nyköping AB (559066–2903) en byggsanktionsavgift på 11 825 kronor.

2020-05-13
Dnr B 2020-000332

Fastighetsägare: Victoria Park Nyköping AB
Mariebergsvägen 53
611 66 NYKÖPING

Tjänsteskrivelse

Ärendet avser: Tillsyn av ej anmäld åtgärd – installation av hiss
Fastighet: GRUVAN 16

Sammanfattning

Bygglovenheten har på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fått kännedom om att hiss med tillverkningsnummer AR190903 har installerats i aktuell fastighet. Installationen har skett utan startbesked.

Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden påför fastighetsägaren en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 13 § 1 st. plan- och byggförordningen.

Bakgrund

Den 20 april 2020 tog Bygglovenheten emot ett intyg på en förstabesiktning avseende hiss med tillverkningsnummer AR190903. Besiktningen utfördes den 14 januari 2020.

Efter information från Bygglovenheten har fastighetsägaren skickat in en anmälan för installationen av hiss med tillverkningsnummer AR190903. Anmälan kom in den 21 april 2020. Fastighetsägaren har fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut då hissen installerades innan startbesked meddelats. Fastighetsägaren har inte yttrat sig.

Lagrum

Anmälan, startbesked och ingripande

Innan en hiss installeras måste installationen anmälas och ett startbesked ska meddelas, 6 kap. 5 § 4 p. plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

Tillsynsmyndigheten ska pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Byggsanktionsavgift och eventuell befrielse

En byggsanktionsavgift ska tas ut om en hiss har installerats utan att startbesked har meddelats av Bygglovenheten. Byggsanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet, 11 kap. 51 § och 53 § 1 st. PBL.

I vissa fall ska dock byggsanktionsavgiften inte tas ut. Exempel när en avgift inte ska tas ut är om den avgiftsskyldiga har varit sjuk eller om överträdelsen har berott på omständigheter som låg utanför den avgiftsskyldiges kontroll. Byggsanktionsavgiften kan även sättas ner till hälften eller en fjärdedel, 11 kap. 53 § 2 st. och 53a § PBL.

En byggsanktionsavgift får inte tas ut i de fall rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för beslutsåret, 9 kap 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften för att ha installerat en hiss utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp, 9 kap. 13 § 1 p. PBF.

Motivering

Att installera en hiss utan startbesked innebär att en byggsanktionsavgift kan tas ut.

Fastighetsägaren har blivit informerad om vad som krävs för att undvika byggsanktionsavgift men har i stället valt att anmäla installationen i efterhand genom ärende B 2020-000326. Att anmäla installationen i efterhand innebär inte befrielse från byggsanktionsavgift. Det har inte heller framkommit andra omständigheter som innebär befrielse från byggsanktionsavgift.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Formel: 0,25 * prisbasbelopp * antal.

Beräkning: 0,25 * 47 300 kr * 1 st. = 11 825 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra Victoria Park Nyköping AB (559066-2903) en byggsanktionsavgift på 11 825 kronor.

Underskrift

Anna Hesselgren
Bygglovchef

Avgiften

Avgiften ska du betala inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts dig, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Bilaga:
Hur du överklagar

Kopia på Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut skickas till:
Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut delges till:
Fastighetsägare

Hur du överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du ha rätt att överklaga beslutet hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit till oss inom **tre veckor från den dag du fick del av beslutet**.

Vill du överklaga beslutet ska du skriftligen ange

- att du vill överklaga nämndens beslut till Länsstyrelsen
- vilket beslut du vill överklaga (beslutsnummer och fastighetsbeteckning)
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att nämndens beslut är felaktigt
- dina kontaktuppgifter.

Om du har nya uppgifter eller dokumentation som är viktigt för ditt ärende ska du bifoga dessa till din överklagan.

Skicka din överklagan till

bygglov@nykoping.se eller

Bygglovenheten
Nyköpings kommun
Stadshuset
611 83 NYKÖPING

Dnr B 2020-000332 – Ankom 2020-04-22

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	GRUVAN 16
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	B 2020-000332

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Installationer, väsentliga ändringar eller underhåll
Berör åtgärden mark- eller byggnadsarea?	Nej, sanktionen måste beräknas med antal installationer
Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden?	Installation eller ändring av en hiss
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 § 1 st 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
1. 0,25 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en hiss.

Beräkning

Antal	1
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	0,25*pbb*antal
Beräkning	0,25*47300*1

Beräknad sanktionsavgift	**11 825 kr**

Dnr B 2020-000332 – Ankom 2020-04-22

kiwa

SWEDAC ACKREDITERING
Ackred. Nr. 1181
Kontroll
ISO/IEC 17020 (A)

INTYG
FÖRSTABESIKTNING

Intygsmottagare
Åke Carlsson Hissteknik AB

Boklövsvägen 26
342 53 LÖNASHULT

Kontor
Norrköping
010-479 32 70

Vårt uppdragsnr
K3182912L

Ert ordernr
680-6804

Kund
118136, Victoria Park Nyköping AB

Box 2
201 20 MALMÖ

Anläggningsnr/Kontaktnamn
LK3182912
Gruvan 17, 20
Kontaktperson saknas
Mariebergsvägen 7-53
611 66 NYKÖPING

Objektnamn	Besiktningsdatum	Utförd enl	Registreringsnr
Plattformshiss	2020-03-12	BFS 2011:12 med ändringar	S726436
Uppställningsplats		Platsnr	Kontrollklass
Mariebergsvägen 7			
Tillverkare		Tillverkningsnr	Tillverkningsår
ARITCO Lift AB		AR190903	2020
Skötselfirma		Typbeteckning	Inventarienr
Nordisk Hiss AB		A 7000	

Resultat

Utan brist

Max antal personer	Maxlast kg	Personlyft korg	Ny besiktning senast
5	410		**2021-05-31**

Anmärkningar/Brister/Noteringar/Fast Information *)

Notering
- Eluttag (230V) skall finnas i hissens närhet (för underhåll av hiss).

Fast info
- Vidarelarm "SafeLine MX3 GSM", kopplat till larmcentral.

Detta intyg redovisar Kiwa Inspectas bedömning av objektet/systemet vid besiktningstillfället. Intyget innebär ingen garanti för att objektet/systemet i alla avseenden är i fullgott eller föreskrivet skick. Det är alltid ägaren/brukaren som ansvarar för att objektet är i föreskrivet skick.
*) Noteringar och fast information är upplysningar till kunden och påverkar ej besiktningsresultatet.

Kiwa Inspecta AB

Utskriftsdatum	Besiktningsingenjör	Tel nr
2020-03-12	Johan Selander	010-479 32 70

INTYG
FÖRSTABESIKTNING

Objektnamn	Besiktningsdatum	Registreringsnr
Plattformshiss	2020-03-12	S726436

TEKNISKA UPPGIFTER

Namn	Värde	Enhet
Provbelastad år	2020	
Antal personer	5	st
Maxlast	410	kg
Höjd	3.6	m
Hastighet	0.15	m/s
Antal spel	1	st
Antal stannplan	2	st
Automatdörr	N	
Spel 1: Maxlast	410	kg
Spel 1: Lyftorgan	Skruv/Kuggstång	
Spel 1: Antparter	1	st
Överlastskydd	Ja	

MSN §

Dnr B 2019-001218

[redacted]

Tillsyn av olovlig åtgärd – rivning och uppförande av garage

Fastighetsägare: [redacted]

Bygglovenheten har konstaterat att fastighetens garage har rivits och sedan uppförts på nytt utan rivningslov respektive bygglov samt startbesked.

Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 15 § 2 st. och 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen.

Lagrum

Rivnings- och bygglov, startbesked och ingripande
Det krävs rivningslov för att riva ett garage eller en del av ett garage och det krävs bygglov för att uppföra ett garage, 9 kap. 10 § och 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Man får inte börja riva eller påbörja byggnationen av ett garage innan ett startbesked har meddelats, 10 kap. 3 § PBL.

Om man river och sedan uppför ett nytt garage utan rivningslov och startbesked samt bygglov och startbesked ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, 11 kap. 5 § PBL.

Byggsanktionsavgift och eventuell befrielse
En byggsanktionsavgift ska tas ut om ett garage har rivits och sedan uppförts utan rivnings- och bygglov och därtill behövliga startbesked. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet, 11 kap. 51 § och 53 § 1 st. PBL.

I vissa fall ska dock byggsanktionsavgiften inte tas ut. Exempel när en avgift inte ska tas ut är om den avgiftsskyldiga har varit sjuk eller om överträdelsen har berott på omständigheter som låg utanför den avgiftsskyldiges kontroll. Byggsanktionsavgiften kan även sättas ner till hälften eller en fjärdedel, 11 kap. 53 § 2 st. och 53a § PBL.

MSN § Dnr B 2019-001218

En byggsanktionsavgift får inte tas ut om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

Det råder solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgiften om det är två eller fler som är avgiftsskyldig, 11 kap. 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att riva ett garage utan rivningslov och startbesked är 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 15 § 2 st. PBF.

Byggsanktionsavgiften för att uppföra ett garage utan bygglov och startbesked är 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 6 § 2 p. PBF.

Motivering
Att riva ett garage och sedan uppföra ett nytt utan rivnings- och bygglov samt därtill behövliga startbesked innebär att två byggsanktionsavgifter kan tas ut.

Fastighetsägaren har blivit informerad om vad som krävs för att undvika byggsanktionsavgiften avseende uppförandet av nytt garage. Fastighetsägaren har valt att söka bygglov i stället för att vidta rättelse.

Fastighetsägaren har yttrat sig om byggsanktionsavgifterna och argumenterar bland annat för att garaget ändring endast är ringa.

I Bygglovenhetens utredningen har nedanstående konkreta omständigheter framkommit.

- Enligt anmälan ska fastighetsägaren ansökt om ROT-avdrag för "nytt garage".

- Av ritningar från 1962 framgår det att garagets västar vägg håller en rät linje intill bostadshuset och har en bruttoarea på cirka 25,5 m². Vid Bygglovenheten kartkontroll i februari 2020 framgår det att garaget i stället inkräktar på bostadshusets västra fasad och har en bruttoarea på cirka 27,5 m².

- Garaget har blivit högre vilket bland annat framgår av material från street view och Bygglovenhetens egna fotografier. På ritningarna från 1962 nådde garagetaket upp till cirka halva bostadshusets fönster.

- Garaget har även till det yttre förändrats då garaget tidigare var i en röd kulör och nu är i en vit.

MSN § Dnr B 2019-001218

- Dörren och fönstret på garagets västra sida har även bytt plats. Detsamma gäller garageporten på den södra väggen, porten har flyttats och är nu placerad närmare den östra väggen.

Enligt Bygglovenhetens bedömning har ärendeutredningen påvisat sådana konkreta omständigheter att garaget är rivet och uppfört på nytt. Fastighetsägaren har även bekräftat nybyggnationen i en skrivelse.

Den omständighet att det endast har skett en liten förändring innebär inte ett undantag på rivnings- och bygglov. Det ska därför anses utrett att fastighetsägaren saknade rivnings- och bygglov samt därtill behövliga startbesked innan åtgärderna vidtogs. Grund för byggsanktionsavgift finns därför.

Beräkning av byggsanktionsavgift
Fastighetsägarna har brutit mot ett antal åtgärder i plan- och bygglagen. De olovliga åtgärderna som ligger till grund för byggsanktionsavgifterna är:

- rivning av garaget utan rivningslov och startbesked, samt
- uppförande av garaget utan bygglov och startbesked.

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Rivning av garage utan rivningslov och startbesked

Sanktionsarea: 12,5 m² (27,5 m² -15 m²)
Formel: (0,17 * prisbasbelopp) + (0,002 * prisbasbelopp * sanktionsarea)
Beräkning: (0,17 * 47 300 kr) + (0,002 * 47 300 kr * 12,5 m²) = 9 224 kr.

Nybyggnad av garage utan bygglov och startbesked

Sanktionsarea: 12,5 m² (27,5 m² -15 m²)
Formel: (0,25 * prisbasbelopp) + (0,005 * prisbasbelopp * sanktionsarea)
Beräkning: (0,25 * 47 300 kr) + (0,005 * 47 300 kr * 12,5 m²) = 14 781 kr.

Totalt: 9 224 kr + 14 781 kr = 24 005 kr.

Förslag till beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [redacted] och [redacted] en sammanlagd byggsanktionsavgift på 24 005 kronor (9 224 kronor + 14 781 kronor) att betala med halva beloppet vardera, 12 002,50 kronor.

Fastighetsägare: [redacted]

Tjänsteskrivelse

Ärendet avser: Tillsyn av olovlig åtgärd – rivning och uppförande av garage
Fastighet: [redacted]

Sammanfattning

Bygglovenheten har konstaterat att fastighetens garage har rivits och sedan uppförts på nytt utan rivningslov respektive bygglov samt startbesked.

Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 15 § 2 st. och 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen.

Bakgrund

Den 4 december uppmärksammades Bygglovenheten på att det har uppförts ett nytt garage på aktuell fastighet. Enligt uppgiftslämnaren, Skatteverket, ska fastighetsägaren ansökt om ROT-avdrag för ett "nytt garage".

Bygglov för bostadshus med tillhörande garage beviljades år 1962. Av handlingarna till bygglovet framgår det att garagets västra vägg håller en rät linje intill bostadshuset. Enligt planritningen har garaget en byggnadsarea på ca 25,5 m², vilket ger en bruttoarea på samma area.

Bygglovenheten har varit på plats. Vid besöket konstaterade Bygglovenheten att grunden är nygjord. Vid fråga om det stämmer svarade fastighetsägaren att Bygglovenheten själva kan se det. Enligt Bygglovenhetens kartkontroll har garaget nu en byggnadsarea på ca 27,5 m², vilket ger en bruttoarea på samma area. Med hjälp av tillgängligt material från street view och Bygglovenhetens egna fotografier från besöket kan konstateras att garaget visuellt har växt, både på höjden och bredden. Garaget kulör har även ändrats från röd till vit.

Bygglovenheten har informerat om att det krävs rivnings- och bygglov samt startbesked för dessa åtgärder. Fastighetsägaren har fått möjlighet att söka bygglov i efterhand samt fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut. Fastighetsägaren har angett att bygglov ska sökas. Fastighetsägaren har ansökt om bygglov.

Yttrande från fastighetsägaren

Fastighetsägaren har i skrift yttrat att garaget hade ett renoveringsbehov som växte mer och mer. Fastighetsägaren uppfattar dock att yttermåtten är desamma som innan och anger att garaget har tre oförändrade väggar. Den fjärde väggen (mot ytterdörren) har enbart justerats 40–50 centimeter.

Fastighetsägaren anger att ytskiktet på marken har gjutits om och att garageporten på den norra väggen är flyttad några centimeter. I övrigt har väggarna reglerats upp och isolerats om på alla sidor. Fastighetsägaren har vidare angett att sanktionsavgiften är orättvis med tanke på den lilla förändringen som gjorts i garaget.

Lagrum

Rivnings- och bygglov, startbesked och ingripande

Det krävs rivningslov för att riva ett garage eller en del av ett garage och det krävs bygglov för att uppföra ett garage, 9 kap. 10 § och 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Man får inte börja riva eller påbörja byggnationen av ett garage innan ett startbesked har meddelats, 10 kap. 3 § PBL.

Om man river och sedan uppför ett nytt garage utan rivningslov och startbesked samt bygglov och startbesked ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, 11 kap. 5 § PBL.

Byggsanktionsavgift och eventuell befrielse

En byggsanktionsavgift ska tas ut om ett garage har rivits och sedan uppförts utan rivnings- och bygglov och därtill behövliga startbesked. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet, 11 kap. 51 § och 53 § 1 st. PBL.

I vissa fall ska dock byggsanktionsavgiften inte tas ut. Exempel när en avgift inte ska tas ut är om den avgiftsskyldiga har varit sjuk eller om överträdelsen har berott på omständigheter som låg utanför den avgiftsskyldiges kontroll. Byggsanktionsavgiften kan även sättas ner till hälften eller en fjärdedel, 11 kap. 53 § 2 st. och 53a § PBL.

En byggsanktionsavgift får inte tas ut om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

Det råder solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgiften om det är två eller fler som är avgiftsskyldig, 11 kap. 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att riva ett garage utan rivningslov och startbesked är 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 15 § 2 st. PBF.

Byggsanktionsavgiften för att uppföra ett garage utan bygglov och startbesked är 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 6 § 2 p. PBF.

Motiveringen

Att riva ett garage och sedan uppföra ett nytt utan rivnings- och bygglov samt därtill behövliga startbesked innebär att två byggsanktionsavgifter kan tas ut.

Fastighetsägaren har blivit informerad om vad som krävs för att undvika byggsanktionsavgiften avseende uppförandet av nytt garage. Fastighetsägaren har valt att söka bygglov i stället för att vidta rättelse.

Fastighetsägaren har yttrat sig om byggsanktionsavgifterna och argumenterar bland annat för att garaget ändring endast är ringa.

I Bygglovenhetens utredningen har nedanstående konkreta omständigheter framkommit.

- Enligt anmälan ska fastighetsägaren ansökt om ROT-avdrag för "nytt garage".
- Av ritningar från 1962 framgår det att garagets västar vägg håller en rät linje intill bostadshuset och har en bruttoarea på ca 25,5 m². Vid Bygglovenheten kartkontroll i februari 2020 framgår det att garaget i stället inkräktar på bostadshusets västra fasad och har en bruttoarea på ca 27,5 m².
- Garaget har blivit högre vilket bland annat framgår av material från street view och Bygglovenhetens egna fotografier. På ritningarna från 1962 nådde garagetaket upp till ca halva bostadshusets fönster.
- Garaget har även till det yttre förändrats då garaget tidigare var i en röd kulör och nu är i en vit.
- Dörren och fönstret på garagets västra sida har även bytt plats. Detsamma gäller garageporten på den södra väggen, porten har flyttats och är nu placerad närmare den östra väggen.

Enligt Bygglovenhetens bedömning har ärendeutredningen påvisat sådana konkreta omständigheter att garaget är rivet och uppfört på nytt. Fastighetsägaren har även bekräftat nybyggnationen i en skrivelse.

Den omständighet att det endast har skett en liten förändring innebär inte ett undantag på rivnings- och bygglov. Det ska därför anses utrett att fastighetsägaren saknade rivnings- och bygglov samt därtill behövliga startbesked innan åtgärderna vidtogs. Grund för byggsanktionsavgift finns därför.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Fastighetsägarna har brutit mot ett antal åtgärder i plan- och bygglagen. De olovliga åtgärderna som ligger till grund för byggsanktionsavgifterna är:

- rivning av garaget utan rivningslov och startbesked, samt
- uppförande av garaget utan bygglov och startbesked.

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Rivning av garage utan rivningslov och startbesked

Sanktionsarea: 12,5 m² (27,5 m² -15 m²)
Formel: (0,17 * prisbasbelopp) + (0,002 * prisbasbelopp * sanktionsarea)

Beräkning: (0,17 * 47 300 kr) + (0,002 * 47 300 kr * 12,5 m²) = 9 224 kr.

Nybyggnad av garage utan bygglov och startbesked

Sanktionsarea: 12,5 m² (27,5 m² -15 m²)
Formel: (0,25 * prisbasbelopp) + (0,005 * prisbasbelopp * sanktionsarea)

Beräkning: (0,25 * 47 300 kr) + (0,005 * 47 300 kr * 12,5 m²) = 14 781 kr.

Totalt: 9 224 kr + 14 781 kr = **24 005 kr**.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [redacted] och [redacted] en sammanlagd byggsanktionsavgift på 24 005 kronor (9 224 kronor + 14 781 kronor) att betala med halva beloppet vardera, 12 002,50 kronor.

Underskrift

Anna Hesselgren
Bygglovchef

Avgiften

Avgiften ska du betala inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts dig, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Bilaga:
Hur du överklagar

Kopia på Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut skickas till:
Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut delges till:
Fastighetsägare

Hur du överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du ha rätt att överklaga beslutet hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit till oss inom **tre veckor från den dag du fick del av beslutet**.

Vill du överklaga beslutet ska du skriftligen ange

- att du vill överklaga nämndens beslut till Länsstyrelsen
- vilket beslut du vill överklaga (beslutsnummer och fastighetsbeteckning)
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att nämndens beslut är felaktigt
- dina kontaktuppgifter.

Om du har nya uppgifter eller dokumentation som är viktigt för ditt ärende ska du bifoga dessa till din överklagan.

Skicka din överklagan till

bygglov@nykoping.se eller

Bygglovenheten
Nyköpings kommun
Stadshuset
611 83 NYKÖPING

Dnr B 2019-001218 – Ankom 2020-03-31

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	[redacted]
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	2019-001218

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Rivning av byggnad
Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden?	Komplementbyggnad
Omfattas byggnaden av bevarandevärde?	Nej
Var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	27.5

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 15 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea	12,5
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	(0,17*pbb)+(0,002*pbb*sanktionsarea)
Beräkning	(0,17*47300)+(0,002*47300*12,5)

Beräknad sanktionsavgift	**9 224 kr**

Dnr B 2019-001218 – Ankom 2020-03-31

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	[redacted]
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	2019-001218

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	27.5

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Beräkning

Sanktionsarea	12,5
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	(0,25*pbb)+(0,005*pbb*sanktionsarea)
Beräkning	(0,25*47300)+(0,005*47300*12,5)

Beräknad sanktionsavgift	**14 781 kr**

Dnr B 2019-001218 – Ankom 2020-05-19

Nyköping 2020-05-20
Dnr B 2019-0001218
Fastighet: [redacted]
Adress: [redacted]
Fastighetsägare: [redacted]

Uttalande gällande garage.

Vi har under 2019 dränerat runt hela vårt hus för att förbättra grunden, innemiljön och förlänga livstiden på huset vi bor i. I samband med dräneringen har garaget fått en rejäl ansiktslyftning. Då jag tyckte att förändringarna i slutändan var ringa sökte vi då inget bygglov. Med facit i hand skulle vi haft en tätare kontakt med bygglovsenheten på tidigt stadium för att undanröja alla tveksamheter.

Med ringa förändring menar jag att södra, östra och västra väggen står på precis samma ställe som i alla ritningar och som de såg ut tidigare i "verkligheten" (enda ritningarna som finns är över 50 år gamla och flera mindre förändringar har säkert hunnit göras genom åren). Västra väggen är flyttad enligt beskrivning från tjänsteman och bifogade ritningar i bygglovsansökan. En 3m lång vägg som är flyttad cirka en halvmeter närmare min egen ytterdörr.

Vidare har vi gjutit om ytskiktet på marken för att ev. vatten ska rinna ut genom porten istället för att rinna ut mot väggen som tidigare var fallet. Garageporten på norra väggen är flyttad några decimeter. Dörren på södra väggen är utbytt mot en ny bättre och säkrare. Även dörren på västra väggen är ny, men det är ju också hela den väggen. Garageport och fönster är samma som tidigare.

I övrigt har väggarna reglats upp och isolerats om på alla sidor. Taket är omlagt och ny-isolerat.

Gällande färgen har garaget varit vitt i flera år, men kanske skulle det anmälts som en fasadförändring redan när det gjordes.

Nu är jag mest mån om att allt blir rätt med alla papper och handlingar från nu och framåt. Bifogat har jag försökt att få med alla handlingar som kan behövas för bygglov enligt Nyköpings kommuns hemsida. Efter tips från tjänsteman har jag valt att söka för både garage och tilltänkt uteplats på andra sidan huset i samma ansökan då det skulle bli lite billigare och smidigare att hantera allt i samma ärende.

Jag ber nu om att detta kan redas ut på ett så smidigt sätt som möjligt så att alla parter kan gå vidare. Jag ser fram mot återkoppling från er.

Med vänlig hälsning
[redacted]

Nyköping
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2020-03-31
Dnr B 2019-001218

Fastighetsägare: [redacted]

Underrättelse om tillsyn

Ärendet avser:	Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - rivning och uppförande av garage
Fastighet:	[redacted]
Handläggare:	Sara Ekinge Tillsynshandläggare 0155-24 82 50 bygglov@nykoping.se

---

Hej,

Vi på Bygglovenheten har mätt in ditt garage med anledning av det pågående tillsynsärendet.

Efter besöket har vi fått fram följande uppgifter.

- Garaget har en bruttoarea på cirka 27,5 m².

Vad händer nu?

Utifrån den informationen vi har i ärendet är vår bedömning att du troligen kan få bygglov för garaget. Du har tidigare angett du ska ansöka om bygglov. Vi har dock inte mottagit en anmälan från dig.

Om du vill ha kvar garaget måste du ansöka om bygglov. Vi kommer då ta ut en handläggningsavgift för bygglovsansökan. I de fall bygglovet beviljas kommer du även få betala en byggsanktionsavgift. I detta fall beräknar vi att byggsanktionsavgiften blir:

- 9 224 kr för att du har rivit det gamla garaget utan startbesked, och
- 14 781 kr för att du har påbörjat byggnationen av det nya garaget utan startbesked.
    - Totalt: 9 224 kr + 14 781 kr = 24 005 kr.

I de fall bygglovet inte kan beviljas måste du riva garaget. Detta gäller även om du vill undvika byggsanktionsavgiften på 14 781 kr.

Vad behöver du göra nu?

Vill du ansöka om bygglov eller riva garaget?

Senast den **14 april 2020** måste du meddela oss om hur du vill gå vidare i ärendet.

Mer information

Information om hur du ansöker om bygglov hittar du på vår hemsida www.nykoping.se.

Har du frågor kan du kontakta oss på bygglov@nykoping.se eller på 0155-24 82 50.

Bilaga
Bilaga 1 – påbörja rivning av byggnad utan startbesked
Bilaga 2 - påbörja nybyggnad av byggnad utan startbesked

Med vänlig hälsning

Sara Ekinge
Tillsynshandläggare

Platsbesök i tillsynsärende

Ärendet avser: Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - rivning och uppförande av garage samt uppförande av takfönster

Fastighet: [redacted]

Handläggare: Sara Ekinge
Tillsynshandläggare
0155-24 82 50
bygglov@nykoping.se

Närvarande

[redacted] Fastighetsägare

Noteringar vid platsbesök

Garaget är både högre och större än det tidigare. Det är även tydligt att grunden är nygjord. Vid fråga anger [redacted] att vi själva ser att byggnaden är nygjord.

[redacted] uppskattar arean till ca 6*4 m. Jag säger att vi måste mäta upp den mer exakt, alternativ om [redacted] får in måtten i en bygglovsansökan innan.

Jag förklarar för [redacted] att [redacted] kan vidta rättelse, detta är inte aktuellt enligt [redacted] själv. Jag förklarar också att det troligen kommer bli så att en byggsanktionsavgift tas ut. [redacted] frågar storleken på avgiften, jag kan inte säga en exakt summa, men uppskattar en byggsanktionsavgift på 15 000 - 20 000 kr om det visar sig att [redacted] enbart har brutit mot startbeskedet.

Jag förklarade dock att [redacted] har missat att söka rivningslov och bygglov, samt startbesked och slutbesked i och med att [redacted] har tagit garaget i bruk.

[redacted] förstår och ska skicka in en bygglovsansökan.

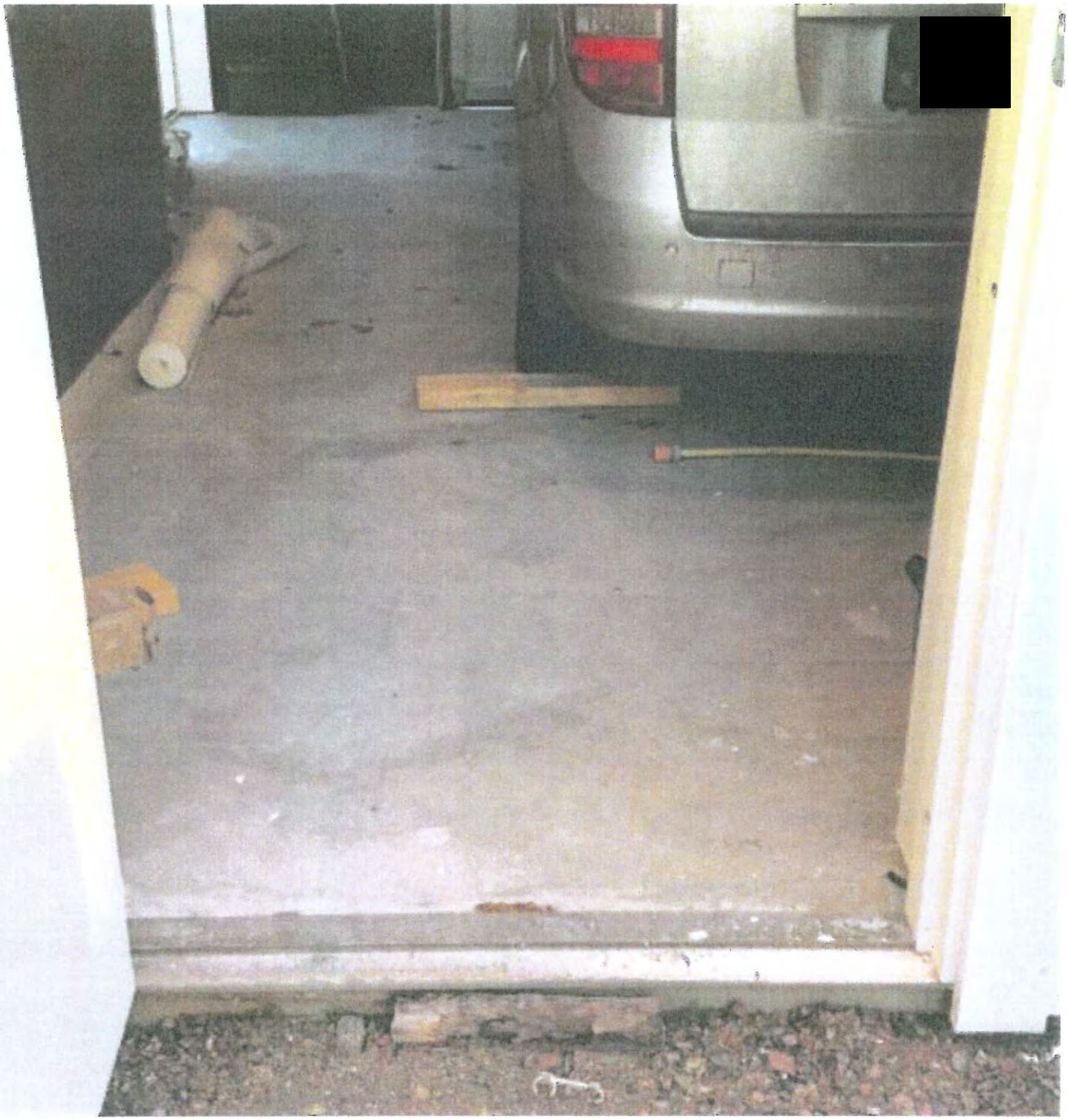
Med vänliga hälsningar

Sara Ekinge

Tillsynshandläggare

Bilagor

Se fotografier.



MSN §

Dnr B2020-000043

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, uppförande av bostadshus innan bygglov och startbesked

Fastighetsägare:

Bygglovenheten fick in en ansökan om att uppföra ett enbostadshus med tillhörande garage den 21 november 2019. Innan bygglov och startbesked utfärdats har bostadshuset uppförts. Detta har konstaterats genom egen tillsyn och samtal med sökande.

Bygglovenheten föreslår därför att påföra Natalia Lundberg (som är den som begått överträdelsen) en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen.

Lagrum

Bygglov och ingripande

Huvudregeln enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) är att det krävs bygglov för att uppföra ett enbostadshus.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppstår eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den

- avgiftsskyldiga på grund av sjukdom inte kunnat förmått att fullgöra sin skyldighet,
- avgiftsskyldiga på grund av andra omständigheter som inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- avgiftsskyldiga har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

MSN § Dnr B2020-000043

Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om en rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av
- den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begick,
- den som begick överträdelsen eller
- den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek
Enligt 1 kap. 7 § PBF framgår det att sanktionsarean är den area som motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt Svensk standard SS 21054:2009 utgörs bruttoarea av mätvärda delar av respektive våningsplan. Bruttoarena begränsas av byggnadens omslutande utsida.

Enligt 9 kap. 6 § 1 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnation utan startbesked för en komplementbyggnad 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Motivering
[redacted] har uppfört ett enbostadshus, där det för tiden för uppförandet saknades bygglov och startbesked.

Bruttoarean är uppmätt genom de ritningar som inkommit till bygglovsenheten.

I de fall en byggnad är uppförd utan bygglov och startbesked föreligger det skäl för att ta ut byggsanktionsavgift. Att fastighetsägaren har ansökt om bygglov och därefter givits bygglov och startbesked i efterhand innebär inte att en rättelse som medför befrielse från byggsanktionsavgift har vidtagits.

Beräkning av byggsanktionsavgift
Prisbasbelopp: 47 300 kr (2020)
Sanktionsarea: 135 m² (bruttoarean 150 m² - 15 m²)
(1,5 x prisbasbeloppet kr) + (0,005 x prisbasbeloppet kr x sanktionsarean m²) = 102 878 kr.

MSN §

Dnr B2020-000043

Förslag till beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra en byggsanktionsavgift på 102 878 kr då hon är den som begått överträdelsen och fått fördel av den.

[redacted]

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare: [redacted]

Sammanfattning

Bygglovenheten fick in en ansökan om att uppföra ett enbostadshus med tillhörande garage den 21 november 2019. Innan bygglov och startbesked utfärdats har bostadshuset uppförts. Detta har konstaterats genom egen tillsyn och samtal med sökande.

Bygglovenheten föreslår därför att påföra [redacted] (som är den som begått överträdelsen) en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen.

Beskrivning

Bakgrund

En ansökan om att uppföra ett enbostadshus med tillhörande garage inkom till bygglovsenheten den 21 november 2019. Detta hanteras i ärende: B 2019–001188. Bostadshuset är i två plan med en byggnadsarea (BYA) på cirka 75 m^2 vilket ger en total bruttoarea (BTA) på cirka 150 m^2. Byggnaden är även tänkt att kompletteras med ett uterum på 22 m BTA.

Sökande till lovet är [redacted] som genom en fullmakt från fastighetsägaren [redacted] har rätt att föra talan över fastigheten [redacted]

Den 22 november 2019 har Bygglovenheten genom egen tillsyn konstaterat att ett enbostadshus har uppförts på fastigheten [redacted] Detta är dokumenterat med fotografier.

Bygglovenheten hade ett möte på plats med sökande och kontrollansvarig den 2 februari 2020. Detta finns dokumenterat med fotografier. Vid detta tillfället hade husets stomme, tak och fasad uppförs. Garaget var inte påbörjat och inte heller uterummet.

[redacted] påtalade att [redacted] uppfört byggnaden innan [redacted] hade fått bygglov och startbesked, [redacted] anför att inte kände till hur processen fungerade.

Bygglov skrevs för åtgärden den 3 februari 2020(D A 2020–000092) och startbesked beviljades för åtgärden den 2 mars 2020(D A 2020–000310).

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

	JA	NEJ
Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att göra 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 av prövning enligt barnkonventionen
Ärendet innebär inga konsekvenser för barn, direkt eller indirekt, därför saknas skäl att göra en prövning.

Lagstöd m.m.

Bygglov och ingripande

Huvudregeln enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) är att det krävs bygglov för att uppföra ett enbostadshus.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppstår eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den

1. avgiftsskyldiga på grund av sjukdom inte kunnat förmått att fullgöra sin skyldighet,
2. avgiftsskyldiga på grund av andra omständigheter som inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. avgiftsskyldiga har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om en rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begick,
2. den som begick överträdelsen eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 1 kap. 7 § PBF framgår det att sanktionsarean är den area som motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt Svensk standard SS 21054:2009 utgörs bruttoarea av mätvärda delar av respektive våningsplan. Bruttoarena begränsas av byggnadens omslutande utsida.

Enligt 9 kap. 6 § 1 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnation utan startbesked för en komplementbyggnad 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Motivering

[redacted] har uppfört ett enbostadshus, där det för tiden för uppförandet saknades bygglov och startbesked.

Bruttoarean är uppmätt genom de ritningar som inkommit till bygglovsenheten.

I de fall en byggnad är uppförd utan bygglov och startbesked föreligger det skäl för att ta ut byggsanktionsavgift. Att fastighetsägaren har ansökt om bygglov och därefter givits bygglov och startbesked i efterhand innebär inte att en rättelse som medför befrielse från byggsanktionsavgift har vidtagits.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp: 47 300 kr (2020)
Sanktionsarea: 135 m² (bruttoarean 150 m² - 15 m²)

(1,5 x prisbasbeloppet kr) + (0,005 x prisbasbeloppet kr x sanktionsarean m²) = 102 878 kr.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [redacted] en byggsanktionsavgift på 102 878 kr då det är [redacted] som begått överträdelsen och fått fördel av den.

Upplysning

Avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Anna Hesselgren
Bygglovschef

Bilaga:
Hur man överklagar

Beslut till:
Fastighetsägarna
Akten

Beslut delges:
[redacted]

2019-11-22

Nyköping

2020-02-13
DIFFO
DIFFO
DIFFO
DIFFO
DIFFO
DIFFO

MSN §

Dnr B2020-000002

Bullersta 1:11
Anmälan om uppförande av komplementbostadshus samt installation av eldstad

Sökande: [redacted]
Bullersta 2
611 57 Nyköping

Den 1 januari inkom en anmälan till bygglovenheten om att uppföra ett komplementbostadshus på fastigheten Bullersta 1:11.

Fastigheten Bullersta 1:11 är uppdelad i två delar, det är på den södra delen av fastigheten som fastighetsägaren vill placera komplementbostadshuset. För att man ska få uppföra en Attefallsbyggnad måste det finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten.

Byggnaden som finns i närheten av den tänkta placeringen av komplementbostadshuset är en komplementbyggnad enligt lantmäteriets register. Avståndet till huvudbyggnaden, som ligger på en egen avskild del av fastigheten Bullersta 1:11 är cirka 80 meter.

Lagstöd

9 kap. 4 a § plan och bygglagen (PBL)
Det krävs inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter, har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter, inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, ochi förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det

Motivering

För att man ska få uppföra ett komplementbostadshus enligt PBL 9 kap 4 a § måste det finnas en- eller tvåbostadshus inom tomtplatsen. Byggnaden som finns på den del av fastigheten, där sökande, vill uppföra komplementbostadshuset är en komplementbyggnad enligt lantmäteriets register.

PBL 9 kap 4 a § anger att det ska finnas en- eller tvåbostadshus inom tomtplatsen. Fastigheten Bullersta 1:11 sträcker sig över två delar som är avskilda ifrån varandra.Tomtplatsen runt bostadshuset som ligger på den norra delen av Bullersta 1:11 kan inte anses ha en tomtplats som sträcker sig till den södra delen.

MSN § Dnr B2020-000002

Avståndet mellan huvudbyggnaden och den tänkte Attefallsbyggnaden är även 80 meter. I en tidigare dom har man ansett att 31,2 meter från bostadshuset inte kan anses vara i dess omedelbara närhet och då inte kan anses vara lovbefriad (Mark- och miljödomstol, 2013-P 605).

De villkor som finns i PBL 9 kap 4 a § anses inte vara uppfyllda:

- Den tänkta placeringen inte är inom samma tomtplats som en bostadshuset på fastigheten.
- På den del där komplementbostadshuset är tänkt att uppföras finns inget en eller två bostadshus.
- Bostadshuset som finns på fastigheten kan inte anses ligga i komplementbostadshusets absoluta närhet.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att neka startbesked för komplementbostadhus på fastigheten Bullersta 1:11.

.

BULLERSTA 1:11 (BULLERSTA 2)

Anmälan om uppförande av komplementbostadhus samt installation av eldstad

Sökande: [redacted]
Bullersta 2
611 57 Nyköping

Beskrivning

Den 1 januari inkom en anmälan till bygglovenheten om att uppföra ett komplementbostadshus på fastigheten Bullersta 1:11.

Fastigheten Bullersta 1:11 är uppdelad i två delar, det är på den södra delen av fastigheten som fastighetsägaren vill placera komplementbostadshuset. För att man ska få uppföra en Attefallsbyggnad måste det finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus inom den tomtplats där Attefallsbyggnaden ska uppföras.

Byggnaden som finns i närheten av den tänkta placeringen av komplementbostadshuset är en komplementbyggnad enligt lantmäteriets register. Avståndet till huvudbyggnaden, som ligger på en egen avskild del av fastigheten Bullersta 1:11 är cirka 80 meter.

Lagstöd

9 kap. 4 a § plan och bygglagen (PBL)
Det krävs inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

	JA	NEJ
Ärendet berör eller påverkar barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att göra 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 av prövning enligt barnkonventionen
Ärendet innebär inga konsekvenser för barn, direkt eller indirekt, därför saknas skäl att göra en prövning.

Motivering

För att man ska få uppföra ett komplementbostadshus enligt PBL 9 kap 4 a § måste det finnas en- eller tvåbostadshus inom tomtplatsen. Byggnaden som finns på den del av fastigheten, där sökande, vill uppföra komplementbostadshuset är en komplementbyggnad enligt lantmäteriets register.

PBL 9 kap 4 a § anger att det ska finnas en- eller tvåbostadshus inom tomtplatsen. Fastigheten Bullersta 1:11 sträcker sig över två delar som är avskilda ifrån varandra.
Tomtplatsen runt bostadshuset som ligger på den norra delen av Bullersta 1:11 kan inte anses ha en tomtplats som sträcker sig till den södra delen.

Avståndet mellan huvudbyggnaden och den tänkte Attefallsbyggnaden är även 80 meter. I en tidigare dom har man ansett att 31,2 meter från bostadshuset inte kan anses vara i dess omedelbara närhet och då inte kan anses vara lovbefriad (Mark- och miljödomstol, 2013-P 605).

De villkor som finns i PBL 9 kap 4 a § anses inte vara uppfyllda:

- Den tänkta placeringen inte är inom samma tomtplats som en bostadshuset på fastigheten.
- På den del där komplementbostadshuset är tänkt att uppföras finns inget en eller två bostadshus.
- Bostadshuset som finns på fastigheten kan inte anses ligga i komplementbostadshusets absoluta närhet.

Förslag till beslut

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden besluter

att neka startbesked för komplementbostadshus på fastigheten Bullersta 1:11.

Anna Hesselgren
Bygglovschef

.Markus Engman
Byggnadsinspektör

Beslutsgrundande handlingar

Bilaga:
Hur man överklagar

Beslut till:
Akten

Beslut delges:
Fastighetsägarna

Dnr B 2020-000002 – Ankom 2020-01-01

Nyköping

Bygg - Söka bygglov och andra åtgärder

Ärendenummer	200101-SHB_2018_PBL-GH28
Inskickat	2020-01-01 22:21

Välj fastighet för ditt ärende

Fastighet(er)	BULLERSTA 1:11;NYKÖPING

Information om fastigheten

UUID	909a6a4b-d84d-90ec-e040-ed8f66444c3f
Kommunkod	0480
Fnr	40167072
Fastighetsbeteckning	BULLERSTA 1:11
Omfattas fastigheten av detaljplan	Nej
Fastighetens adress(er)	BULLERSTA 2;611 57;NYKÖPING;90017918

Vad ska du göra?

Välj i listan vilken typ av åtgärd du önskar göra.
Åtgärden beskriver vad du vill göra, till exempel bygga nytt eller bygga till.

Attefallsbyggnad

Ny attefallsbyggnad

Välj vilken typ av byggnad du ska bygga: Komplementbostadhus

INFORMATION OM BYGGNAD

Byggnadsarea *Ange antal kvadratmeter*	**Höjd till nock** *Ange i meter*	**Avstånd till fastighetsgräns** *Ange i meter*	**Antal**
25	4	6	1

MATERIAL
Ange material för byggnaden

Fasadmaterial *(till exempel betong, plåt, puts, tegel, trä.)*	**Fasadens färg / NCS-nummer**	**Takmaterial** *(till exempel betongplattor, papp, plåt, tegel.)*	**Takets färg / NCS-nummer**
Trä	Röd	Tegel	Tegelfärgat

Ska du installera eldstad/rökkanal?	Ja
Ska det vara vatten och avlopp i attefallsbyggnaden?	Avlopp Vatten

Ny attefallsbyggnad - Bilagor

Plan- fasad- och sektionsritning	RITNINGAR_05 REVIT_Mälaren utan loft _20170912.pdf
Situationsplan i skala 1:400, 1:500 eller 1:1000	Plankarta Bullersta 1-11.pdf
Övriga upplysningar	Bifogade ritningar på Mälarhus är ett exempel på den typ av hus vi kommer att välja och troligen inte det slutliga valet.

Nyköping

Ansöker du som privatperson eller företag?

Ansöker du som privatperson eller företag?	Privatperson

Uppgifter om sökande (privatperson)

Personnummer	[redacted]
Förnamn	
Efternamn	
Adress	
Postnummer	611 57
Ort	Nyköping
E-post	[redacted]
Telefon	
Fakturamottagare	Samma person och adress som ovan
Medsökande	Nej

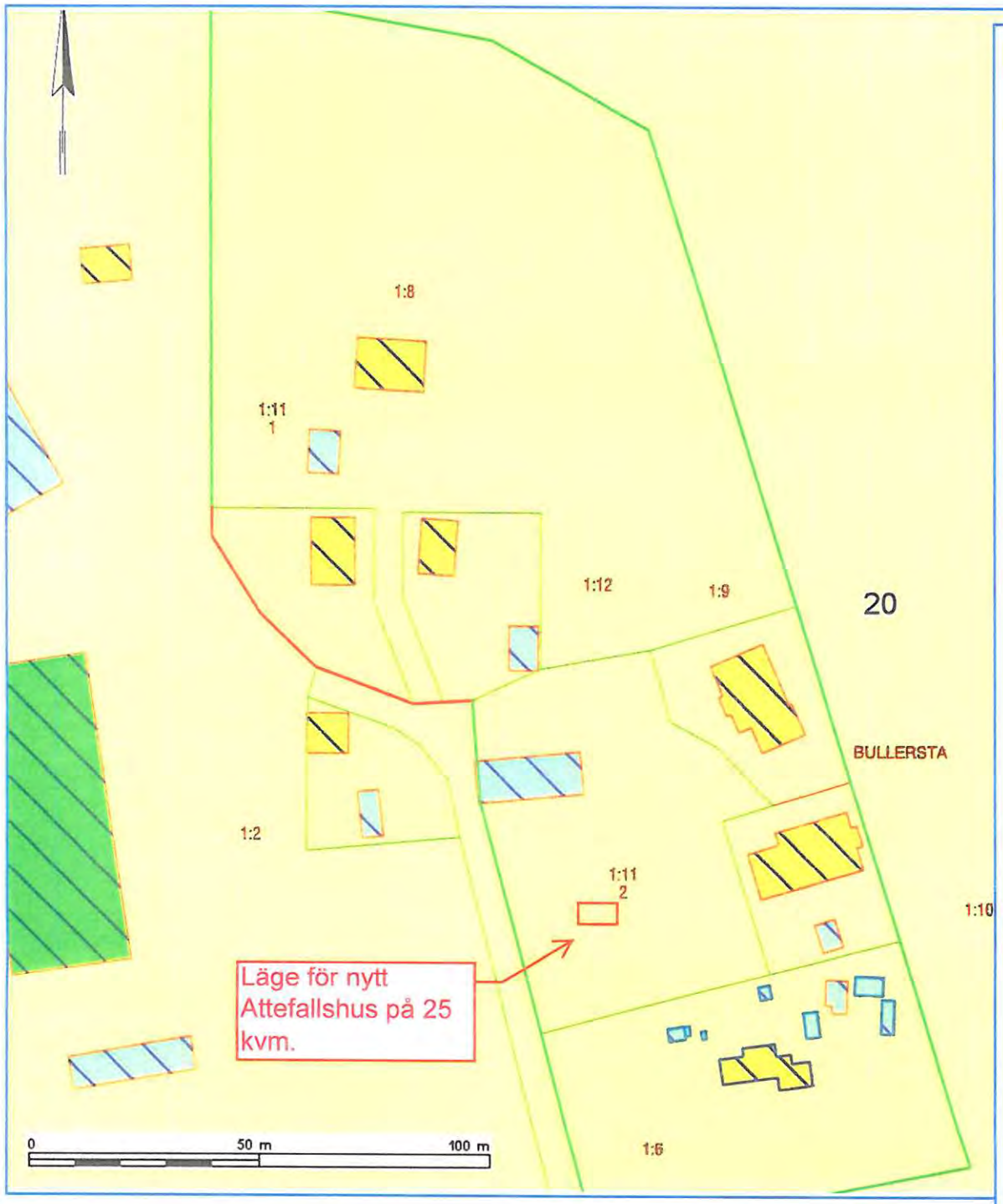
Övrig information

Lämna gärna övrig information, som inte framgår i ansökan/anmälan	Elplint finns på tomten. VA är tänkt att anslutas till den kommunala som finns i närheten.

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2020-01-01 22:21
Signerat av:	[redacted]
Signerats med personnummer:	
Utgivare:	
Signatur verifierad:	2020-01-01 22:21

Dnr B 2020-000002 – Ankom 2020-01-01



Nyköping

http://kartor.nykoping.se

Bullersta 1:11

Ungefärlig skala 1:1360

Datum 2020-01-01

Teckenförklaring

- Cykelväg
- Promenadväg
- Rullstol framkomlig
- Trappa, gående
- Trappa, cykel
- Sittplats
- Skulptur
- Bildpunkt
- Övrigt
- Ostlänken, röd korridor
- Flerbostadshus
- Verksamhet
- Ej tillgänglig för försäljning
- Reserverad
- Förhandling pågår
- Såld
- Småhustomt
- Ej tillgänglig för försäljning
- Reserverad
- Förhandling pågår
- Såld
- FÖP - begränsningslinje
- Natur, ny bebyggelse ska inte medges
- Natur, ny bebyggelse ska undvikas
- Område för jord- och skogsbruk, friluftsliv, rekreation, naturvård
- Preliminärt verksamhetsområde
- Handel
- Bostäder
- Skog
- Jordbruk
- Blåstruktur
- Utredningsområde för kommunikation
- Utredningsområde för bebyggelse
- Utredningsområde för skydd enligt miljöbalken
- Urban strandzon, inriktning urban strand
- Urban strandzon, inriktning naturstrand
- Planprogram - bostäder
- Planprogram - verksamheter
- Detaljplanelagt område, bostäder - ej helt utbyggt
- Detaljplanelagt område, handel - ej helt utbyggt
- Detaljplanelagt område, verksamheter - ej helt utbyggt
- Naturreservat
- FÖP - begränsningslinje
- Bostäder (B)
- Centrum (C)
- Vård (D)
- Tekniska anläggningar (E)
- Flygtrafik (F)
- Garage och bilservice (G)
- Gata
- Gatuplantering
- Handel (H)
- Kultur (R)
- Skola (S)
- Skydd
- Trafik (T)
- Luftfartsändamål (TL)
- Torg
- Lager
- Hamn (V)
- Öppet vattenområde (W)
- Idrott (Y)
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får byggas under (över) med körbart bjälklag
- Marken får inte bebyggas
- Pågående detaljplan
- Planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Planområdesgräns
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Ekonomibyggnad
- Verksamhet
- Industri
- Samhällsfunktion
- Övrig byggnad
- Takkant

MSN § Dnr MSN20/43

Bygglovenhetens tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna

På uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har Bygglovenheten tagit fram en tillsynsplan med tillhörande behovsutredning och konsekvensanalys. Se tillsynsplan och behovsutredning och konsekvensanalys som bilaga.

Målsättningen med Bygglovenhetens tillsyn år 2020 är att byggnadsverk och andra anordningar enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen uppfyller kraven för säkerhet och hälsa. Barnens rättigheter ska särskilt beaktas vid alla avvägningar och bedömningar i ärenden som rör barn.

Bygglovenheten kommer att arbeta med två olika typer av tillsyn, aktiv- och händelsestyrd tillsyn.

Aktiv tillsyn
Aktiv tillsyn innebär att Bygglovenheten själv planerar och utför tillsynen. Aktiv tillsyn kommer att bedrivas mot ärenden med beaktande av barnens bästa utifrån Barnkonventionen.

Händelsestyrd tillsyn
Händelsestyrd tillsyn innebär att Bygglovenheten genom anmälan eller tips blir uppmärksammande på en eventuell överträdelse av plan- och bygglagstiftningen och/eller strandskyddsreglerna.

Behovsutredningen och konsekvensanalysen
Enligt behovsutredningen är ärendeflödet större än resurstillgången. Bygglovenheten kommer av den anledningen inte hinna med att hantera de prioriterade aktiviteterna. Det är därför av största vikt att hela tiden beakta tillsynsplanens målsättning (säkerhet och hälsa) och i de ärenden som rör barn ur ett barnrättsligt perspektiv.

Målet med tillsynsplanen är att på ett effektivt och rättssäkert sätt arbeta ner mängden ärenden. För att effektivisera tillsynsarbetet ser Bygglovenheten att det är av största vikt att denna tillsynsplan, med mål och prioriterade aktiviteter efterlevs.

Förslag till beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta framskriven tillsynsplan, "Bygglovenhetens tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna" samt tillhörande bilaga "Bygglovenhetens behovsutredning och konsekvensanalys – tillhörande tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna".

Nyköping
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2020-05-20
Dnr MSN20/43

Tjänsteskrivelse

Ärendet avser: Bygglovenhetens tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna

---

Beskrivning

På uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har Bygglovenheten tagit fram en tillsynsplan med tillhörande behovsutredning och konsekvensanalys. Se tillsynsplan och behovsutredning och konsekvensanalys som bilaga.

Målsättningen med Bygglovenhetens tillsyn år 2020 är att byggnadsverk och andra anordningar enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen uppfyller kraven för säkerhet och hälsa. Barnens rättigheter ska särskilt beaktas vid alla avvägningar och bedömningar i ärenden som rör barn.

Bygglovenheten kommer att arbeta med två olika typer av tillsyn, aktiv- och händelsestyrd tillsyn.

Aktiv tillsyn
Aktiv tillsyn innebär att Bygglovenheten själv planerar och utför tillsynen. Aktiv tillsyn kommer att bedrivas mot ärenden med beaktande av barnens bästa utifrån Barnkonventionen.

Händelsestyrd tillsyn
Händelsestyrd tillsyn innebär att Bygglovenheten genom anmälan eller tips blir uppmärksammande på en eventuell överträdelse av plan- och bygglagstiftningen och/eller strandskyddsreglerna.

Behovsutredningen och konsekvensanalysen

Enligt behovsutredningen är ärendeflödet större än resurstillgången. Bygglovenheten kommer av den anledningen inte hinna med att hantera de prioriterade aktiviteterna. Det är därför av största vikt att hela tiden beakta tillsynsplanens målsättning (säkerhet och hälsa) och i de ärenden som rör barn ur ett barnrättsligt perspektiv.

Målet med tillsynsplanen är att på ett effektivt och rättssäkert sätt arbeta ner mängden ärenden. För att effektivisera tillsynsarbetet ser Bygglovenheten att det är av största vikt att denna tillsynsplan, med mål och prioriterade aktiviteter efterlevs.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta framskriven tillsynsplan, "Bygglovenhetens tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna" samt tillhörande bilaga "Bygglovenhetens behovsutredning och konsekvensanalys – tillhörande tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna".

Underskrift

Anna Hesselgren
Bygglovchef

Bilaga:

Bygglovenhetens tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna

Bygglovenhetens behovsutredning och konsekvensanalys – Tillhörande tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna

2020-06-02
MSN20/43

Nyköping

Bygglovenhetens tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna

Innehållsförteckning

Inledning 3
Varför tillsyn och vems ansvar? 3
Syftet med plan- och bygglagen och strandområden 3
Antagande och uppföljning 3
Målsättning och prioriterade ärendetyper 3
Målsättning och tillsynstyper 3
Tillsynstyper 4
Prioriterade ärendetyper 4
Personhissar och andra motordrivna anordningar 4
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 5
Enkelt avhjälpta hinder på allmän plats 5
Lekplatser 6
Tomter och byggnadsverk som inte uppfyller lagstadgade krav för säkerhet och hälsa och innebär fara för människor 6
Skyltar utanför detaljplanelagt område 7
Strandskyddat område 7
Den rättsliga regleringen 8
Barnkonventionen 8
Förvaltningslagen 8
Plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen 8
Miljöbalken 9

Inledning

Varför tillsyn och vems ansvar?

Tillsynsarbetet ska bidra till att felaktigheter och brister åtgärdas. Arbetet handlar om att säkerställa byggnadsverk och andra anläggningars funktion och användning samt att minska risker för olyckor och olägenheter.

I Nyköpings kommun är det Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som har ansvaret över tillsynen av plan- och bygglagen och strandskyddet. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har sedan delegerat tillsynsarbetet till Bygglovenheten. Tillsynsplanen omfattar därför Bygglovenhetens arbete och syftet med tillsynsplanen är att på ett effektivt och rättssäkert sätt arbeta ner mängden tillsynsärenden.

Syftet med plan- och bygglagen och strandområden

Syftet med plan- och bygglagen är att med hänsyn till den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer (1 kap. 1 § plan- och bygglagen).

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på landet och i vattnet (7 kap. 13 § 2 st. miljöbalken).

Antagande och uppföljning

Bygglovenhetens tillsynsplan är antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 2 juni 2020 med diarienummer MSN20/43.

Bygglovenhetens tillsynsplan ska följas upp och revideras en gång per kalender år från och med 2021.

Målsättning och prioriterade ärendetyper

Målsättning och tillsynstyper

Målsättningen med Bygglovenhetens tillsyn år 2020 är att byggnadsverk och andra anordningar enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen uppfyller kraven för säkerhet och hälsa. Barnens rättigheter ska särskilt beaktas vid alla avvägningar och bedömningar i ärenden som rör barn.

Tillsynstyper

Bygglovenheten kommer att arbeta med två olika typer av tillsyn, aktiv- och händelsestyrd tillsyn.

Aktiv tillsyn
Aktiv tillsyn innebär att Bygglovenheten själv planerar och utför tillsynen. Aktiv tillsyn kommer att bedrivas mot ärenden med beaktande av barnens bästa utifrån Barnkonventionen, obligatorisk ventilationskontroll, lekplatser och enkelt avhjälpta hinder på allmän plats.

Händelsestyrd tillsyn
Händelsestyrd tillsyn innebär att Bygglovenheten genom anmälan eller tips blir uppmärksammande på en eventuell överträdelse av plan- och bygglagstiftningen och/eller strandskyddsreglerna. Händelsestyrd tillsyn kommer att bedrivas på övriga ärendetyper.

Prioriterade ärendetyper

Oavsett nedanstående ärenden kommer tillsynsplanens målsättning (säkerhet och hälsa) ur ett barnrättsligt perspektiv alltid ges förtur.

Inom ramen för målsättningen ska följande ärendetyper prioriteras.

- Personhissar och andra motordrivna anordningar.
- Obligatorisk ventilationskontroll.
- Enkelt avhjälpa hinder på allmän plats.
- Lekplats på allmän plats.
- Tomter och byggnadsverk som inte uppfyller lagstadgade krav för säkerhet och hälsa och innebär fara för människor.

Utom ramen för målsättningen ska följande ärendetyp prioriteras.

- Skyltar utanför detaljplanelagt område som kräver tillstånd från Länsstyrelsen.
- Strandskyddat område.

Personhissar och andra motordrivna anordningar

För att garantera säkerheten hos en hiss eller annan motordriven anordning ska en regelbunden besiktning ske.

Syfte

- Att hissar och andra motordrivna anordningar är säkra att använda.

Mål

- Genom händelsestyrd tillsyn ska alla ej godkända besiktningsprotokoll hanteras.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren ansvarar för att hissar och andra motordrivna anordningar besiktigas i tid.
- Den som har utfört besiktningen ansvarar för att skicka in en kopia på ej godkända besiktningsprotokoll till Bygglovenheten.

- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera fastighetsägaren om de objekt som saknar aktuellt och / eller godkänt besiktningsprotokoll samt begära att bristen åtgärdas.

- Ingripa med påtryckningsmedel i form av sanktionsavgift eller föreläggande. Föreläggandet kan i vissa fall förenas med vite.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Vid en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska det kontrolleras att ventilationssystemet funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk.

Syfte

- Att ventilationer i förskolor, skolor, vårdlokaler, flerbostadshus, kontorsbyggnader och andra liknande byggnader och lokaler är väl fungerande för ett gott inomhusklimat.

Mål

- Genom aktiv tillsyn ska alla kommunala förskolor ha godkänd ventilation.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren ansvarar för att en obligatorisk ventilationskontroll genomförs inom angiven tid.

- Besiktningsfirman ansvarar för att skicka in en kopia av besiktningsprotokollen till Bygglovenheten.

- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera fastighetsägaren om de objekt som saknar aktuellt och/eller godkänt besiktningsprotokoll samt begära godkända protokoll.

- Ingripa med påtryckningsmedel i form av föreläggande som kan förenas med vite.

Enkelt avhjälpta hinder på allmän plats

Att avhjälpa hinder på allmän plats innebär att tillgänglighetsanpassa lokaler och platser dit allmänheten har tillträde. Ett enkelt avhjälpt hinder är till exempel tunga dörrar, dålig belysning, dålig ljudmiljö och avsaknad av ledstänger. Det ska alltid vara ekonomiskt och praktiskt försvarbart att avhjälpa hindret.

Syfte

- Att alla lokaler och allmänna plaster dit allmänheten har tillträde ska vara fria från enkelt avhjälpta hinder.

Mål

- Genom aktiv tillsyn ska idrottsanläggningen Rosvalla vara tillgänglig för alla.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren alternativt verksamhetsutövaren ansvarar för att åtgärda ett enkelt avhjälpt hinder.

- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren alternativt verksamhetsutövaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera om att lokalen eller den allmänna platsen inte är tillgängligt samt att det är ett enkelt avhjälpt hinder som ska åtgärdas. Hindret ska avhjälpas om det är ekonomiskt försvarbart och praktiskt möjligt.

- Ingripa med påtryckningsmedel i form av föreläggande som kan förenas med vite. Bygglovenheten kan även besluta om förbud mot användning.

Lekplatser

Lekplatser som omfattas av plan- och bygglagstiftning är lekplatser och fasta lekanordningar. Lösa lekanordningar som exempelvis gungor, rutschbanor och studsmattor för privat bruk är leksaker och omfattas i stället av lag om leksakers säkerhet 2011:579. Dessa ingår inte i Bygglovenehetens tillsynsansvar.

Syfte

- Att förebygga olycksfall och säkerställa lekplatsernas tillgänglighet utifrån Boverkets föreskrifter och därtill allmänna råd.

Mål

- Aktiv tillsyn genom att begära godkända besiktningsprotokoll på samtliga av kommunens lekplatser.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren ansvarar för att lekplatsens egenskaper och att utrustning är säker.

- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera om lekplatsens brister samt begära att bristerna åtgärdas.

- Ingripa med påtryckningsmedel i form av föreläggande som kan förenas med vite. Bygglovenheten kan även besluta om förbud mot användning.

Tomter och byggnadsverk som inte uppfyller lagstadgade krav för säkerhet och hälsa och innebär fara för människor

Tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenhet för omgivningen och trafiken inte uppkommer. Detsamma gäller för byggnadsverk. Ett byggnadsverk ska dessutom underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper bevaras.

Syfte

- Att förebygga olycksfall, betydande olägenhet för omgivning och trafik.

Mål

- Genom händelsestyrd tillsyn följa upp inkomna ärenden som betraktas som brådskande med hänsyn till säkerhet och hälsa.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren ansvarar för att tomten och/eller byggnadsverket sköts och underhålls.

- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera om vilka brister tomten och/eller byggnadsverket har samt hur dessa ska åtgärdas.

- Ingripa med påtryckningsmedel i form av sanktionsavgift eller föreläggande. Föreläggandet kan i vissa fall förenas med vite.

Skyltar utanför detaljplanelagt område

En skylt utanför detaljplanelagt område ska vara förenlig med landskapsbilden. I de fall den är placerad inom ett vägområde ska den också prövas mot trafiksäkerheten.

Syfte

- Alla uppsatta skyltar utanför detaljplanelagt område ska ha tillstånd från Länsstyrelsen.

Mål

- Pågående skyltärande längs E4 och Skavsta ska ha ett beslut från Bygglovenheten.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren ansvarar för att skylten har de tillstånd som krävs för dess placering.

- Länsstyrelsen ansvara för att pröva skyltens placering och därefter ta beslut om att ge tillstånd eller ej.

- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera om att skylten kräver tillstånd samt att tillstånd måste sökas.

- Ingripa med påtryckningsmedel i form av föreläggande som kan förenas med vite.

Strandskyddat område

Strandskyddslagstiftningen finns för att på ett långsiktigt sätt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Syfte

- Trygga tillgången till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Mål

- Genom händelsestyrd tillsyn trygga förutsättningarna för allmänhets tillgång till strandområden.

Vem ansvar över vad?

- Fastighetsägaren ansvarar för att alla åtgärder som vidtas inom ett strandskyddat område har tillstånd.
- Bygglovenheten ska säkerställa att fastighetsägaren tar sitt ansvar och därefter ingripa om det krävs. I de fall en överträdelse av strandskyddet har skett ska Bygglovenheten gör en åtalsanmälan.
- Åklagarmyndigheten tar ställning till om åtal ska väckas eller ej.

Bygglovenhetens ingripande

- Informera om att åtgärden kräver strandskyddsdispens och att dispens måste sökas.
- Ingripa med påtryckningsmedel i form av föreläggande som kan förenas med vite.

Den rättsliga regleringen

Barnkonventionen

Lagen (2018:1197) om förenta nationernas konvention om barnets rättigheter blev svensk lag 1 januari 2020.

Barnets rättigheter ska beaktas vid avvägning och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. Barnkonventionen nu är svensk lag vilket innebär att barnets roll som rättssubjekt med egna specifika rättigheter tydliggörs och kan därmed förväntas medverka till att barnet i högre grad hamnar i fokus i de situationer som gäller barnet.

Förvaltningslagen

En myndighet får endast vidta åtgärder som har stöd i rättsordningen. I sin verksamhet ska myndigheten vara saklig och opartisk. Myndigheten får ingripa i ett enskilt intresse endast om åtgärden kan antas leda till det avsedda resultatet. Åtgärden får aldrig vara mer långtgående än vad som behövs och får vidtas endast om det avsedda resultatet står i rimligt förhållande till de olägenheter som kan antas uppstå för den som åtgärden riktas mot, 5 § förvaltningslagen.

Ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts, 9 § förvaltningslagen.

Plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen

Tillsynsansvaret finns reglerat i både plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen.

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen, 11 kap. 5 § plan. och bygglagen.

De regler om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden bestämmer över och är skyldiga att tillämpa finns i 11 kap. 17–63 §§ plan- och bygglagen.

Om inte annat anges ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen och föreskrifter i anslutning till lagen, 8 kap. 2 § plan- och byggförordningen.

Precisering av byggsanktionsavgifter återfinns i 9 kap. plan- och byggförordningen.

Miljöbalken

Tillsynen över strandskyddsområden ska säkerställa syftet med miljöbalken och de föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Tillsynen utövas bland annat av kommunen (byggnadsnämnden), 26 kap. 1 § och 3 § miljöbalken.

Strandskyddet regleras i 7 kap. 13-18h §§ miljöbalken.

Bilaga:
Bygglovenhetens behovsutredning och konsekvensanalys.

Nyköping
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovenhetens behovsutredning och konsekvensanalys

Tillhörande tillsynsplan enligt bygglagstiftningen och strandskyddsbestämmelserna

Innehållsförteckning

Behovsutredning 3
Antal resurser 3
Fördelning av arbetstid 3
Tidsåtgång per ärende 3
Totalt antal ärenden år 2017 till 2019 4
Antal ärenden per ärendetyp år 2017 till 2019 4
Tidsåtgång för ärendetyperna som omfattas av tillsynsplanen 5
Vad visar behovsutredningen? 5
Konsekvensanalys 6

Behovsutredning

Antal resurser

Bygglovenheten har två heltidsanställda tillsynshandläggare. En heltidstjänst motsvarar 2 080 timmar per år vilket ger 4 160 resurstimmar.

Fördelning av arbetstid

Arbetstiden för en tillsynshandläggare fördelat per år är enligt nedan.

HÄNDELSER	AKTIVITETER	TIMMAR FÖR HELTID	SUMMA
Totalt		2 080	2 080
Frånvaro	Semester	- 200	
	Sjukdom	- 60	
	Vård av barn	- 60	
			- 320
Övriga uppdrag	Utbildning	- 40	
	Extern samverkan	- 40	
	Intern samverkan	- 150	
	Service	- 180	
	Planering	- 100	
	Verksamhetsutveckling	- 100	
	Administration	- 50	
			- 660
Tillsynsarbete	Handläggning	- 1 100	
Summa			0

Slutsats: Av en heltidstjänst på 2 080 timmar lägger en tillsynshandläggare 980 timmar på aktiviteter som inte innebär ren handläggning. Resterande 1 100 timmar läggs på tillsynshandläggning.

Tidsåtgång per ärende

Nedan framgår en uppskattning av tidsåtgången för ärendetyperna som omfattas av tillsynsplanen.

ÄRENDETYP/AKTIVITET	UPPSKATTAD TID I TIMMAR PER ÄRENDE
Personhissar och andra motordrivna anordningar	24
Obligatorisk ventilationskontroll	24
Enkelt avhjälpta hinder på allmän plats	40
Lekplats på allmän plats	24
Tomter och byggnadsverk som inte uppfyller lagstadgade krav för säkerhet och hälsa och innebär fara för människor	50
Skyltar utanför detaljplanelagt område som kräver tillstånd från Länsstyrelsen	24

Strandskyddat område	40

Slutsats: Detta är en grov skattning. Bygglovenheten har en stor mängd tillsynsärenden att hantera. Varje ärende är unikt vilket gör att antalet ärendetyper är många och det är svårt att uppskatta en tidsåtgång för alla olika ärendetyperna.

Totalt antal ärenden år 2017 till 2019

Nedan är en övergripande sammanställning över totalt antal inkomna tillsynsärenden år 2017 till 2019.

ÅR	ANTAL ÄRENDEN
2017	166
2018	205
2019	414

Slutsats: Detta ger ett medelvärde på 261,6 ärende per år (166 + 205 + 414 = 785/3). År 2019 kan vara missvisande då alla skyltärenden upprättades.

Antal ärenden per ärendetyp år 2017 till 2019

Nedan är en övergripande sammanställning över antal ärendetyper år 2017 till 2019.

ÄRENDETYP/AKTIVITET	ANTAL ÄRENDEN 2017	ANTAL ÄRENDEN 2018	ANTAL ÄRENDEN 2019	MEDELVÄRDE
Personhissar och andra motordrivna anordningar	10	16	10	12
Obligatorisk ventilationskontroll	51	73	174	99
Enkelt avhjälpta hinder på allmän plats	0	0	0	0
Lekplats på allmän plats	0	0	0	0
Tomter och byggnadsverk som inte uppfyller lagstadgade krav för säkerhet och hälsa och innebär fara för människor	11	9	7	9
Skyltar utanför detaljplanelagt område som kräver tillstånd från Länsstyrelsen	0	1	95	32
Strandskyddat område	4	8	3	5

Slutsats: Tabellen omfattar enbart inkomna ärenden för ärendetyperna som omfattas av tillsynsplanen. Ärendetyperna "Enkelt avhjälpt hinder" och "Lekplats på allmänplats" har Bygglovenheten inte arbetet med tidigare, därav noll inkomna ärenden.

Tidsåtgång för ärendetyperna som omfattas av tillsynsplanen

Nedan följer en övergripande beräkning av hur många timmars handläggning som krävs om Bygglovenheten enbart hanterar de ärendena som omfattas av tillsynsplanen utifrån ett medelvärde från år 2017 till 2019 exklusive enkelt avhjälpta hinder på allmän plats och lekplats på allmän plats.

ÄRENDETYP/AKTIVITET	ANTAL ÄRENDEN	ANTAL TIMMAR PER ÄRENDE	ANTAL TIMMAR FÖR ÄRENDETYPEN	TOTALT
Personhissar och andra motordrivna anordningar	12	24	288	
Obligatorisk ventilationskontroll	99	24	2 376	
Enkelt avhjälpta hinder på allmän plats	0	40	0	
Lekplats på allmän plats	0	24	0	
Tomter och byggnadsverk som inte uppfyller lagstadgade krav för säkerhet och hälsa och innebär fara för människor	9	50	450	
Skyltar utanför detaljplanelagt område som kräver tillstånd från Länsstyrelsen	32	24	768	
Strandskyddat område	5	40	200	
Totalt				4 082

Slutsats: Detta är enbart beräknat på medelvärdet av antal inkomna ärende avseende ärendetyp som omfattas av tillsynsplanen. Antal timmar för total handläggning bör därför vara mer. Det blir dessutom ett missvisande då lekplatser på allmän plats och enkelt avhjälpta hinder är nollade i beräkningen.

Vad visar behovsutredningen?

Resurser: Med två heltidsanställda tillsynshandläggare (4 160 timmar) försvinner 1 960 timmar på andra aktivitet utanför handläggning. Det blir därefter 2 200 timmar till faktisk handläggning.

Behov: Antalet timmar på den uppskattade tidsåtgången och ärendeflöde är 4 082.

Slutsats: Behovet är större än resurstillgången.

Konsekvensanalys

Enligt behovsutredningen är ärendeflödet större än resurstillgången. Bygglovenheten kommer av den anledningen inte hinna med att hantera de prioriterade aktiviteterna. Det är därför av största vikt att hela tiden beakta tillsynsplanens målsättning (säkerhet och hälsa) och i de ärenden som rör barn ur ett barnrättsligt perspektiv.

Målet med tillsynsplanen är att på ett effektivt och rättssäkert sätt arbeta ner mängden ärenden. För att effektivisera tillsynsarbetet ser Bygglovenheten att det är av största vikt att denna tillsynsplan, med mål och prioriterade aktiviteter efterlevs.

För ytterligare effektivisering utifrån tillsynsplanens mål bör de prioriterade ärendetyperna kategoriseras i åldersordning och likt därefter hanteras. Se nedan:

1. Ärenden från år 2017 och framåt.
2. Ärenden från 2 maj[1] 2011 till 2017.
3. Ärenden innan 2 maj[2] 2011.

Slutsats
Om Bygglovenheten ska klara av uppsatta mål är det av största vikt att tillsynsplanens målsättning är i fokus samt att prioriteringen efterlevs.

[1] Plan- och bygglagen (2010:900) infördes 2 maj 2011.
[2] Gamla plan- och bygglagen (1987:10) gäller.

MSN § Dnr

Extra bidrag till tätortssamfälligheter år 2020

Tätortssamfälligheterna i Nyköpings kommun har framfört att det finns behov av upprustningsåtgärder på delar av vägnätet utanför Nyköpings centralort. För att genomföra nödvändiga åtgärder har samfälligheterna möjlighet att ansöka om ekonomiskt stöd vilket tillsammans med samfälligheternas egna medel avser täcka kostnaden för de aktuella upprustningsåtgärderna

Årets ansökningar redovisas i bilaga till tjänsteskrivelsen.

För att möjliggöra aktuella förbättringsåtgärder på vägnätet i tätorterna föreslås att ett ekonomiskt stöd på 15 000 kronor beviljas som extra bidrag för år 2020. Finansiering sker via avsatta medel för extra bidrag. Bidraget fördelas enligt följande:

Nävekvarn 15 000 kronor

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt ovanstående förslag bevilja extra bidrag med 15 000 kronor till tätortssamfälligheten, samt

att finansiera bidraget med 15 000 kronor via avsatta medel för extra bidrag.

Nyköping
Tekniska divisionen,
Gata/Park/Hamn

Tjänsteskrivelse
Datum
2020-05-12

Dnr
126686

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Extra bidrag till tätortssamfälligheter år 2020

Bakgrund

Tätortssamfälligheterna i Nyköpings kommun har framfört att det finns behov av upprustningsåtgärder på delar av vägnätet utanför Nyköpings centralort. För att genomföra nödvändiga åtgärder har samfälligheterna möjlighet att ansöka om ekonomiskt stöd vilket tillsammans med samfälligheternas egna medel avser täcka kostnaden för de aktuella upprustningsåtgärderna

Årets ansökningar redovisas i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Förslag

För att möjliggöra aktuella förbättringsåtgärder på vägnätet i tätorterna föreslås att ett ekonomiskt stöd på 15 tkr beviljas som extra bidrag för år 2020. Finansiering sker via avsatta medel för extra bidrag. Bidraget fördelas enligt följande:

Nävekvarn 15 tkr

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. ☐

Postadress
Nyköpings kommun
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Stadshuset

Tfn 0155-24 80 00
Fax 0155-24 83 30
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

Extra vägbidrag

	2020			
	Sökt	Uppskattad kostnad totalt	Förslag	Beslut
Enstaberga- Svalsta				
Jönåker				
Nävekvarn	62 840 kr	62 840 kr	15 000 kr	
Vrena				
Stigtomta				
Stavsjö				
Tystberga				
Ålberga				
Bergshammar				
Sjösa				
Summa				

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt ovanstående förslag bevilja extra bidrag med 15 tkr till tätortssamfälligheten, samt

att finansiera bidraget med 15 tkr via avsatta medel för extra bidrag.

Kent Nyman
Divisionschef

Tommy Carlsson
Verksamhetschef Gata Park Hamn

Beslut till:

Tekniska divisionen

MSN § Dnr

Reviderad ABVA inkl. ny tilläggsbestämmelse för industri

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) reglerar förhållandet mellan fastighetsägare och Nyköpings kommun.

Det är viktigt att de ämnen som finns i det avloppsvatten som leds till kommunens avloppsverk är behandlingsbara. Med det menas att ämnen som finns i vattnet är biologiskt lätt nedbrytbara eller att de kan avskiljas i de kemiska och biologiska reningstegen. Ämnen som leds till reningsverket får inte heller försämra slamkvaliteten. Överbelastning av reningsverkets processer får inte ske på grund av utsläpp av föroreningar i större mängd. Det är också viktigt att ledningsnätet inte utsätts för skada genom igensättning, korrosion eller frätning. Personalens hälsa får inte heller äventyras på grund av utsläpp av farliga ämnen.

Förslaget till ny ABVA inkluderar tilläggsbestämmelser för industri. Avloppsvatten från industri och verksamheter kan tas emot under vissa förutsättningar. Tilläggsbestämmelser till ABVA anger kvalitetskrav för utsläpp av avloppsvatten från industri och andra verksamheter till Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggningar. Kraven följer Svenskt Vattens publikation P95 "Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet".

Enligt ABVA, punkt 7, är huvudmannen skyldig att ta emot avloppsvatten från fastighet om behovet av avledning inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållsspillvatten. Enligt ABVA, punkt 13, kan huvudmannen dock i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna avloppsanläggningen av avloppsvatten som i ej oväsentlig mån har en annan sammansättning än hushållsspillvatten, vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer därvid villkoren för utsläpp av såväl spill- som dagvatten.

Utöver tilläggsbestämmelserna har ABVA reviderats för att möjliggöra hänvisningar till tilläggsbestämmelserna samt synkat halter som finns i gränsvärdeslistan med dessa. Även instansen gällande tvist har ändrats från den nu nedlagda Va-nämnden till Mark- och miljödomstolen.

MSN § Dnr

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

att anta reviderad ABVA, samt

att anta de nya tilläggsbestämmelserna till ABVA, samt

att nya ABVA börjar gälla från och med 2020-XX-XX

Nyköping
Tekniska divisionen, Nyköping
Vattenn

Tjänsteskrivelse
Datum
2020-05-13

Dnr
126686

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Reviderad ABVA inkl. ny tilläggsbestämmelse för industri

Bakgrund

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) reglerar förhållandet mellan fastighetsägare och Nyköpings kommun.

Det är viktigt att de ämnen som finns i det avloppsvatten som leds till kommunens avloppsverk är behandlingsbara. Med det menas att ämnen som finns i vattnet är biologiskt lätt nedbrytbara eller att de kan avskiljas i de kemiska och biologiska reningstegen. Ämnen som leds till reningsverket får inte heller försämra slamkvaliteten. Överbelastning av reningsverkets processer får inte ske på grund av utsläpp av föroreningar i större mängd. Det är också viktigt att ledningsnätet inte utsätts för skada genom igensättning, korrosion eller frätning. Personalens hälsa får inte heller äventyras på grund av utsläpp av farliga ämnen.

Förslaget till ny ABVA inkluderar tilläggsbestämmelser för industri. Avloppsvatten från industri och verksamheter kan tas emot under vissa förutsättningar. Tilläggsbestämmelser till ABVA anger kvalitetskrav för utsläpp av avloppsvatten från industri och andra verksamheter till Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggningar. Kraven följer Svenskt Vattens publikation P95 "Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet".

Enligt ABVA, punkt 7, är huvudmannen skyldig att ta emot avloppsvatten från fastighet om behovet av avledning inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållsspillvatten. Enligt ABVA, punkt 13, kan huvudmannen dock i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna avloppsanläggningen av avloppsvatten som i ej oväsentlig mån har en annan sammansättning än hushållsspillvatten, vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer därvid villkoren för utsläpp av såväl spill- som dagvatten.

Postadress
Nyköpings kommun
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Stadshuset

Tfn 0155-24 80 00
Fax 0155-24 83 30
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

Utöver tilläggsbestämmelserna har ABVA reviderats för att möjliggöra hänvisningar till tilläggsbestämmelserna samt synkat halter som finns i gränsvärdeslistan med dessa. Även instansen gällande tvist har ändrats från den nu nedlagda Va-nämnden till Mark- och miljödomstolen.

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

Förslaget är att reviderade ABVA (Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten-och avloppsanläggningen) antas samt att tilläggsbestämmelser till ABVA likaså antas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

att anta reviderad ABVA, samt

att anta de nya tilläggsbestämmelserna till ABVA, samt

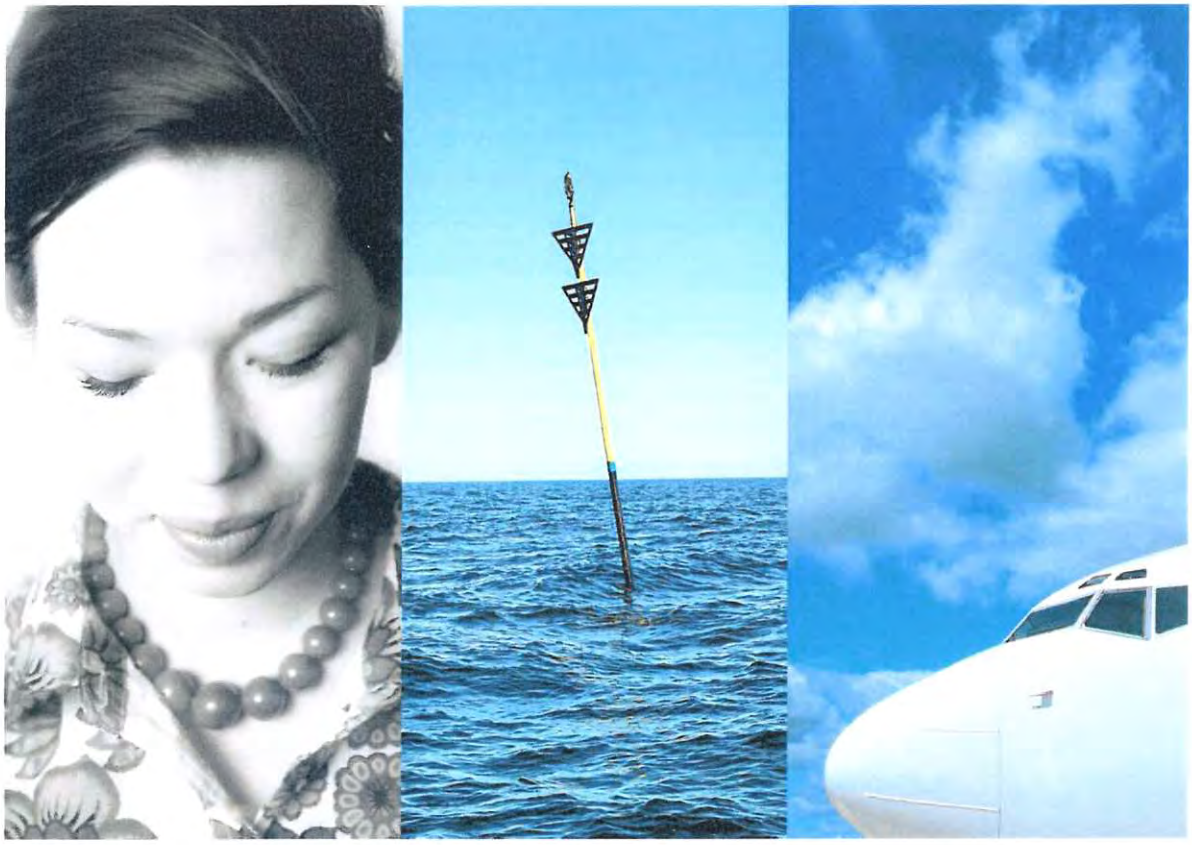
att nya ABVA börjar gälla från och med 2020-XX-XX

Kent Nyman
Divisionschef tekniska divisionen

Mats Lindberg
VA-chef, tekniska divisionen

Beslut till:

Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsen
Tekniska divisionen



ABVA

Allmänna bestämmelser för användande av Nyköping kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning samt Information till fastighetsägare

Antagen av kommunfullmäktige XXXX-XX-XX att gälla från och med XXX-XX-XX

Nyköping

Innehållsförteckning

ABVA 2
Inledande bestämmelser 2
Huvudman 2
För vilka gäller ABVA 2

Inkoppling till den allmänna anläggningen 2
Inkoppling av fastighetens VA-installation 2
Förbindelsepunktens läge 2
Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen 3
Leveransskyldighet 3
Värmeutvinning 3
Begränsning av vattenleverans 3
Vattenmätare 3
Kontroll av vattenmätare 3
Avtal om sprinklervatten 4
Användning av den allmänna avloppsanläggningen
Omhändertagande av avloppsvatten 4
Värmeutvinning 4
Restriktioner i utsläpp till spillavlopp 4
Begränsning av användandet av avloppsanläggningen 4
Avledning av spillvatten 5
Avledning av dag- och dränvatten 5
Annat än hushållsavloppsvatten 5
Särskilda regler för fastighet som används till annat än bostad 5
Anslutning till allmänt tryckavloppssystem 6
Tilläggsbestämmelser till ABVA 6
Tvist 6

Information till fastighetsägare om allmänna vatten- och avloppstjänster 7
Anslutning till den allmänna VA-anläggningen 9
Användning av den allmänna vattenanläggningen 10
Användning av den allmänna avloppsanläggningen 12

Ordlista över fackord 17

ABVA

Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen reglerar förhållandet mellan dig som fastighetsägare och Nyköpings kommun.

Inledande bestämmelser

1. Huvudman för den allmänna va-anläggningen

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen är Nyköpings kommun.

2. För vilka gäller ABVA

För fastighetsägares användning av den allmänna VA-anläggningen i Nyköpings kommun gäller vad som föreskrivs i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) eller annan författning samt vad som nedan föreskrivs.

Vad som enligt dessa bestämmelser gäller för fastighetsägaren gäller även för den som innehar fast egendom med tomträtt, ständig besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande.

Har Huvudmannen träffat avtal med annan än fastighetsägare om användning av anläggningen, gäller för denne vad som i vattentjänstlagenlagen och dessa allmänna bestämmelser föreskrivs om fastighetsägare. Med fastighet kan enligt 4 § lagen om allmänna vattentjänster i vissa fall även förstås byggnad eller annan anläggning, som ej tillhör ägaren till marken.

Fastighetsägare är skyldig att följa ändring i och tillägg till dessa allmänna bestämmelser.

Inkoppling till den allmänna anläggningen

3. Inkoppling av fastighetens VA-installation

Fastighetsägare som vill ansluta fastigheten till den allmänna anläggningen ska göra skriftlig anmälan till Huvudmannen. Anmälan skall göras på fastställd blankett och vara åtföljd av erforderliga ritningar.
Inkoppling av fastighetens VA-installation till den allmänna anläggningen ombesörjs av Huvudmannen när engångsavgift (anläggningsavgift) är betald eller när godtagbar säkerhet ställs.

4. Förbindelsepunktens läge

Förbindelsepunktens läge är vanligtvis belägen 0,5 m utanför fastighetens gräns.

Är fastighetsägaren berättigad att ansluta sig till den allmänna VA-anläggningen, drar Huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkten för vatten och avlopp. bestämmer ledningarnas antal, dimensioner, lägen och utförande. Fastighetsägaren meddelas skriftligen om förbindelsepunktens läge.

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

5. Leveransskyldighet

Huvudmannen levererar vatten till fastighet, vars ägare har rätt att använda den allmänna dricksvattenanläggningen och som iakttar gällande bestämmelser för användandet.
Huvudmannens leveransskyldighet avser endast vatten av dricksvattenkvalitet för normal hushållsanvändning.
Huvudmannen garanterar inte att visst vattentryck eller viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras.

6. Värmeutvinning

Vatten som levereras genom allmän VA-anläggning får utnyttjas för värmeutvinning endast om Huvudmannen efter ansökan skriftligen medger detta.

7. Begränsning av vattenleverans

Huvudmannen har rätt att begränsa eller avbryta vattenleveransen när denne finner det nödvändigt för att förebygga person- eller egendomsskada samt för reparation, ändring, kontroll eller annan sådan åtgärd som berör Huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar.

Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägare skyldig att reducera sin vattenförbrukning enligt Huvudmannens anvisningar.
Vid planlagt leveransavbrott lämnar Huvudmannen på lämpligt sätt meddelande om detta.

8. Vattenmätare

Ska vattenförbrukning hos fastighetsägare fastställas genom mätning tillhandahålls vattenmätare av Huvudmannen och förblir Huvudmannens egendom. Huvudmannen bestämmer antalet mätare och vilket slag av mätare som ska användas.
Vattenmätaren ska vara fast förankrad i en konsol och förses med avstängningsventiler före och efter vattenmätaren. Fastighetsägaren ska bekosta erforderliga anordningar för uppsättning av mätare och sammankoppling med installationen i övrigt.

Vattenmätares plats ska vara godkänd av Huvudmannen, som har rätt att kostnadsfritt disponera platsen och ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och frånkoppla mätaren.
Eventuell vattenmätarbrunn är fastighetens mätarplats och tillhör fastighetens installation.

9. Kontroll av vattenmätare

Antas mätaren visa annan förbrukning än den verkliga, låter Huvudmannen undersöka mätaren, om Huvudmannen anser det nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det.

Vid ovan avsedd undersökning eller prövning bestäms mätarens felvisning enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare.
Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har Huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar Huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller Huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära prövning av frågan hos Mark- och miljödomstolen.

10. Avtal om sprinklervatten

Innan sprinkleranläggning tas i bruk skall särskilt avtal träffas med Huvudmannen om villkoren för brukandet av den allmänna anläggningen. Sprinkleranläggningar och brandposter får installeras endast om Huvudmannen skriftligen medger detta.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

11. Omhändertagande av avloppsvatten

Huvudmannen tar emot avloppsvatten från fastighet, vars ägare har rätt att använda den allmänna avloppsanläggningen och som iakttar gällande bestämmelser för användandet, om behovet av avledning inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållsspillvattens.

12. Värmeutvinning

Vatten som utnyttjats för värmeutvinning får avledas till den allmänna avloppsanläggningen endast om Huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det.

13. Restriktioner i utsläpp till spillavlopp

Fastighetsägare får inte tillföra avloppet lösningsmedel, avfettningsmedel, färger, olja, bensin eller annan petroleumprodukt, fett i större mängd, läkemedel eller sura, frätande eller giftiga vätskor och inte heller vätska, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätets funktion, reningsprocessen i avloppsreningsverk, slamkvaliteten eller på annat sätt medföra skada eller olägenhet.

Verksamhet som använder olja/fett i större mängd än ett normalt hushåll skall installera avskiljare. Olje- och fettavskiljare anordnas och utförs så att de fyller kraven enligt gällande svenskstandard och europanorm.

Ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45°C får inte tillföras i förbindelsepunkten.

Oavsiktligt utsläpp av sådant slag som anges i första och andra styckena ska ofördröjligen anmälas till Huvudmannen.

Fastighetsägare får inte tillföra avloppet spillvatten från köksavfallskvarn utan Huvudmannens skriftliga medgivande.

Värmeuttag ur avloppsvatten får inte ske så att temperaturen i utsläppt avloppsvatten underskrider temperaturen i det av Huvudmannen levererade dricksvattnet.

14. Begränsning av användandet av avloppsanläggningen

Huvudmannen har rätt att tillfälligt begränsa fastighetsägares möjlighet att använda avloppsanläggningen när Huvudmannen finner det nödvändigt för att förebygga person- miljö- eller egendomsskada samt för reparation, ändring, kontroll eller annan åtgärd som berör Huvudmannens egna eller därmed förbundna anläggningar.

15. Avledning av spillvatten

Spillvatten får inte tillföras allmän ledning som är avsedd att uteslutande avleda dag- och dränvatten. (Med spillvatten likställs i denna punkt allt avloppsvatten som Huvudmannen bedömer ska avledas till spillvattenledning.)

16. Avledning av dag- och dränvatten

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag-dränvatten från fastighet, om avledning av sådant vatten med större fördel kan ske på annat sätt, tex till LOD-anläggning (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten.)
Dag- och dränvatten får inte tillföras allmän ledning som inte är avsedd för sådant ändamål, om inte Huvudmannen av särskilda skäl skriftligen medgivit undantag.

Avleds dag- och dränvatten från fastighet till spillvattenförande ledning får fortsatt tillförsel av sådant vatten inte ske, sedan särskild förbindelsepunkt för ändamålet upprättats och fastighetsägaren underrättats därom, eller om Huvudmannen vidtagit åtgärder för avledande av dagvatten utan att förbindelsepunkt för dagvatten upprättats, när Huvudmannen meddelat fastighetsägaren att sådana åtgärder har vidtagits. Huvudmannen bestämmer tidrymd inom vilken tillförseln ska ha upphört.
Undantag från förbudet eller anstånd med att avbryta tillförseln kan medges av Huvudmannen om särskilda skäl föreligger.

Har särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten inte upprättats, kan Huvudmannen ändå förbjuda dittills tillåten tillförsel av sådant vatten till spillvattenförande ledning. Förutsättningar för detta är dels att avledning kan ske ändamålsenligt på annat sätt, dels att Huvudmannen i skälig omfattning ersätter fastighetsägaren hans kostnader för erforderlig omläggning.

Dag- och dränvatten från fastighet, som nyinkopplas till den allmänna anläggningen, får inte tillföras annan ledning än den Huvudmannen bestämmer.

17. Annat än hushållsavlopp

Huvudmannen kan i enskilda fall medge utsläpp i den allmänna avloppsanläggningen av avloppsvatten som i ej oväsentlig mån har annan sammansättning än spillvatten från bostäder (hushållsspillvatten) vad gäller arten eller halten av ingående ämnen. Huvudmannen bestämmer därvid villkoren för utsläpp av såväl spill- som dagvatten.

18. Särskilda regler för fastighet som används till annat än bostad

Fastighetsägare som helt eller delvis använder eller upplåter fastighet till annat än bostadsändamål ska informera Huvudmannen om sådan verksamhet som kan påverka beskaffenheten hos avloppsvattnet från fastigheten. Fastighetsägaren ska bekosta de provtagningar och analyser som Huvudmannen finner vara nödvändiga för kontroll av avloppsvattnet.

Huvudmannen har rätt att fordra att fastighetsägaren för journal över verksamhet som inverkar på avloppsvattnets beskaffenhet och företar kontroll av vattnet genom provtagningar och analyser. anger hur journalföring och provtagningar ska göras.

19. Anslutning till allmänt tryckavloppssystem

Huvudmannen har rätt att avgöra om den allmänna VA-anläggningen i ett område skall byggas som ett tryckavloppssystem eller självfallssystem.

Vid anslutning till allmänt tryckavloppssystem tillhandahåller Huvudmannen LTA-pumpenhet eller annan aktuell pumpenhet som förblir dennes egendom. Huvudmannen bestämmer antalet pumpenheter och vilket slag av pumpenhet som ska användas samt svarar för installationen. Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för att sammankoppla enheten med installationen i övrigt.

Enhetens plats ska bestämmas av Huvudmannen, som äger rätt till kostnadsfri upplåtelse av platsen och som ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och frånkoppla enheten.

Fastighetsägaren svarar för kostnaden för elförsörjningen för drift av pumpenheten.

20. Tilläggsbestämmelser till ABVA"

För krav på utsläpp av avloppsvatten, som inte är att betrakta som vanligt hushållsspillvatten från industrier och andra yrkesmässiga verksamheter gäller bestämmelser och gränsvärden enligt bilaga till denna skrift. "*Tilläggsbestämmelser till ABVA*"

21. Tvist

Tvist mellan fastighetsägare och Huvudmannen om tillämpning eller tolkning av dessa allmänna bestämmelser prövas av Mark- och miljödomstolen.

Information till fastighetsägare om allmänna vatten- och avloppstjänster

Inledning

Denna information ger förklaringar och kommentarer till de bestämmelser som finns i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), i det följande kallad vattentjänstlagen, och Allmänna bestämmelser för användning av Nyköpings kommuns allmänna avloppsanläggning (ABVA). Samtliga fastighetsägare som är anslutna till Nyköping kommuns allmänna VA-anläggning är skyldiga att följa de bestämmelser som finns i kommunens ABVA.

Vattentjänstlagen reglerar förhållandet mellan Huvudmannen för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och ägare av fastighet inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Huvudman för den allmänna VA-anläggningen Huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Nyköping kommun är Nyköping kommun.

Verksamhetsområde

Allmänna vatten- och avloppstjänster bedrivs inom ett fastställt geografiskt område, verksamhetsområdet. Uppgift om verksamhetsområdet finns hos Huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsägare

Med fastighetsägare avses i vattentjänstlagen (2006: 412), i ABVA och i denna information ägare av fastighet inom VA-anläggningens verksamhetsområde. Enligt vattentjänstlagen jämställs med fastighetsägare bland andra arrendator och tomträttshavare.
Rätten att använda en allmän VA-anläggning är knutet till fastigheten och inte till fastighetsägaren och består så länge fastigheten består. Detta innebär att det inte går att säga upp ett "VA-abonnemang" och därmed undgå avgiftsskyldighet.
Huvudman kan träffa avtal med annan än fastighetsägare om rätt att få använda VA-anläggningen. Konsekvensen av detta blir att det som enligt vattentjänstlagen gäller för fastighetsägaren istället gäller för användaren. Detta innebär att Huvudmannen därefter endast kan kräva betalning av den som han har träffat avtal med.

Vad ingår i den allmänna VA-anläggningen?

I den allmänna VA-anläggningen ingår vattenverk, avloppsreningsverk, ledningsnät, reservoarer och pumpstationer samt andra anordningar, som krävs för att VA-anläggningen ska fungera på avsett sätt. I den allmänna VA-anläggningen ingår också servisledningar fram till förbindelsepunkter som Huvudmannen har bestämt för varje fastighet.

Vad ingår i fastighetsägarens VA-installation?

Med en fastighets VA-installation menas de ledningar som för fastigheten dragits från förbindelsepunkterna och in på fastigheten. I installationen ingår även anordningar, t.ex. tappventiler och tvättställ, som anslutits till en sådan ledning. En VA-installation ingår inte i den allmänna anläggningen, om inte annat framgår av vattentjänstlagen, ABVA eller avtal.

Servisledning

Med servisledning menas den ledning som förbinder en byggnad eller en fastighet med en allmän VA-anläggnings ledningsnät. Den delas av förbindelsepunkten i den allmänna anläggningens del och i fastighetens del.

Juridisk ansvarsfördelning

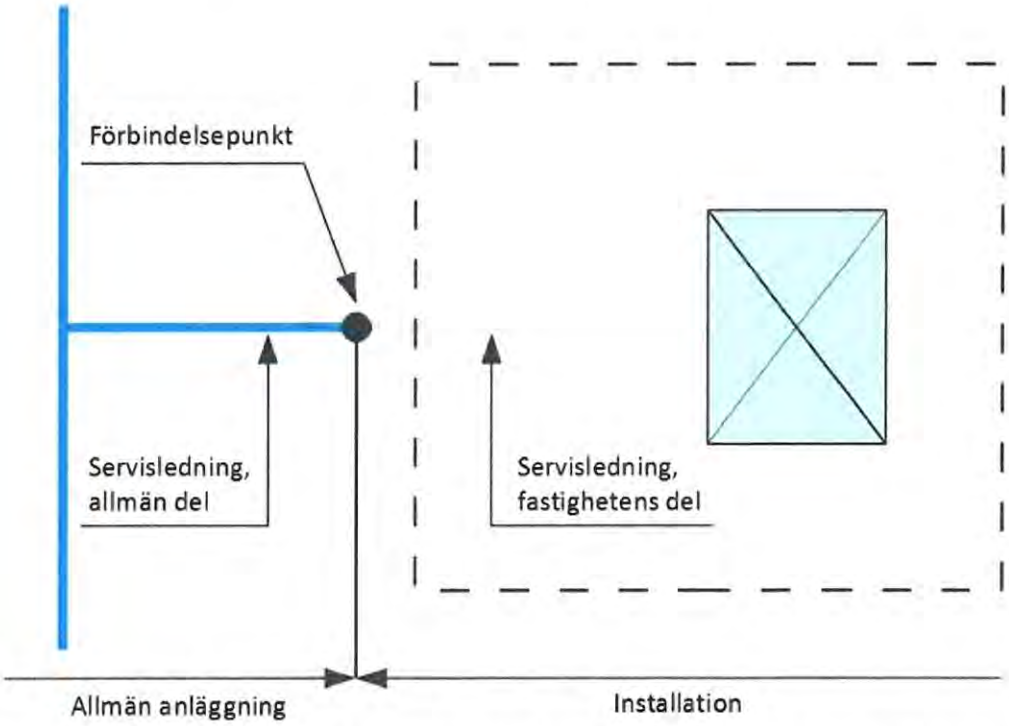
Den juridiska ansvarsgränsen mellan Huvudmannens allmänna anläggning och fastighetens VA-installation går i förbindelsepunkten. Med förbindelsepunkt menas den punkt där inkoppling av fastighetens ledningar till den allmänna anläggningen ska ske eller har skett.

Kostnadsfördelning

Huvudmannen svarar för alla arbeten och kostnader för den allmänna anläggningen. Fastighetsägaren svarar för alla arbeten och kostnader för VA-installationen. Anordning som behövs endast för en eller några få fastigheter, t.ex. anordning för tryckstegring av vatten eller pumpning av avloppsvatten, bekostas av vederbörande fastighetsägare om inte Huvudmannen bestämt annat.

Förbindelsepunkters lägen

Enligt vattentjänstlagen är det Huvudmannen som bestämmer förbindelsepunkter där fastighetens ledningar ska kopplas till VA-anläggningen. För varje typ av ledning som ska kopplas till den allmänna anläggningen, t.ex. för vatten, spillvatten och dagvatten, upprättas en egen förbindelsepunkt. Dessa ligger vanligtvis nära varandra och vanligen i fastighetens omedelbara närhet, ca 0,5 m utanför fastighetsgräns, men Huvudmannen kan också ha meddelat annat läge.
I normalfallet bestäms läget i samråd mellan Huvudmannen och fastighetsägaren. I de fall fastighetsägaren inte i tid anmäler sina eventuella önskemål till Huvudmannen, får han acceptera det läge som Huvudmannen fastställt.
När uppgift om förbindelsepunkters lägen lämnas för fastighet som ännu inte inkopplats, anges normalt för samtliga servisledningar dimension och planläge samt för avloppsserviser även höjdläge.



Ifråga om dagvatten från fastighet kan det ibland förekomma att sådant vatten får avledas till den allmänna avloppsanläggningen utan att fastigheten försetts med en särskild servisledning för detta ändamål. Förbindelsepunkt kan sålunda inte upprättas i detta fall och meddelas fastighetsägaren. Huvudmannen måste emellertid ha vidtagit särskilda åtgärder för sådan avledning och ha underrättat fastighetsägaren om detta.

Anslutning till den allmänna VA-anläggningen

Anmälan om anslutning

Om en fastighetsägare vill ansluta fastigheten till den allmänna anläggningen ska han göra anmälan om detta hos Huvudmannen. Anmälan ska göras på blankett, som Huvudmannen tillhandahåller.
Har fastighetsägaren rätt att använda anläggningen, drar Huvudmannen fram ledningar till förbindelsepunkterna för vatten och avlopp. Huvudmannen bestämmer efter samråd med fastighetsägaren ledningarnas antal, dimensioner, lägen och utförande.
Inkoppling av två eller flera fastigheters VA-installationer till den allmänna anläggningen i en gemensam förbindelsepunkt för fastigheterna kan beviljas om Huvudmannen bedömer att det finns särskilda skäl för en sådan lösning. Avtal om detta träffas i sådana fall med Huvudmannen. En förutsättning för att en gemensam förbindelsepunkt ska beviljas är ofta att fastigheterna bildat en gemensamhetsanläggning.
Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen i vissa fall rätt till anstånd med att utföra arbetet för att samordningen med andra arbeten inte ska försvåras och för att denne ska kunna följa sin utbyggnadsplan.
Huvudmannen medger inkoppling av fastighetens VA-installation till den allmänna anläggningen när anläggningsavgiften är betald eller om avgiften ska delbetalas, när godtagbar säkerhet ställts. Huvudmannen är dock enligt vattentjänstlagen inte skyldig att låta en fastighet kopplas till den allmänna anläggningen om fastighetens installation har väsentliga brister. Huvudmannen har rätt till det tillträde på en fastighet som behövs för att han ska kunna undersöka en VA-installation och dess användning innan VA-installationen kopplas till den allmänna anläggningen eller annars när det behövs för att Huvudmannen ska kunna fullgöra sina skyldigheter.
Huvudmannen själv behöver nödvändigtvis inte göra inkopplingen, utan detta kan efter Huvudmannens medgivande överlåtas till fastighetsägarens entreprenör, förutsatt den senare har ett system för kvalitetssäkring för denna typ av arbete.

Ny förbindelsepunkt

Om fastighetsägaren vill ha en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga och Huvudmannen efter ansökan går med på detta, så får fastighetsägaren bekosta den nya servisledningens allmänna del samt bortkopplingen av den tidigare servisledningens allmänna del.
Vill Huvudmannen upprätta en ny förbindelsepunkt i stället för den befintliga, så ska Huvudmannen ersätta fastighetsägaren för de kostnader som uppstår med den nya servisledningen och inkoppling av denna.
Ett skäligt avdrag med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick bör göras i båda fallen.

Avgiftsskyldighet

Avgiftsskyldighet för fastighetsägaren inträder när Huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och informerat fastighetsägaren om detta. Därutöver krävs att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för VA, att fastigheten har behov av en vattentjänst och att behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.
Ibland kan bortledning av dagvatten från en fastighet till den allmänna anläggningen ske utan att förbindelsepunkt upprättats. Har förbindelsepunkt för dagvatten från fastighet inte upprättats, men fastigheten anses i behov av bortledning av dagvatten, inträder avgiftsskyldighet för detta ändamål när Huvudmannen har ordnat de anordningar som behövs för bortledandet och informerat fastighetsägaren om detta.

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

Dricksvattnets kvalitet, tryck och mängd

Huvudmannen har bara skyldighet att leverera vatten för hushållsändamål till anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet. Vattnet ska vara av dricksvattenkvalitet enligt livsmedelsverkets föreskrifter. Huvudmannen garanterar inte att visst vattentryck alltid upprätthålls eller att viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras.

Begränsning av vattenleverans

Huvudmannen har rätt att begränsa eller stänga av vattenleveranserna för att förebygga skada samt vid reparationer, tillsyn och liknande omständigheter. Vid planlagt leveransavbrott informerar Huvudmannen fastighetsägarna om detta på lämpligt sätt, t.ex. genom skriftligt meddelande. Vid en mer omfattande akut avstängning kan information ges t.ex. genom lokalradion eller via Huvudmannens hemsida.
Vid begränsad vattentillgång är fastighetsägaren skyldig att minska sin vattenförbrukning efter de anvisningar som Huvudmannen lämnar.

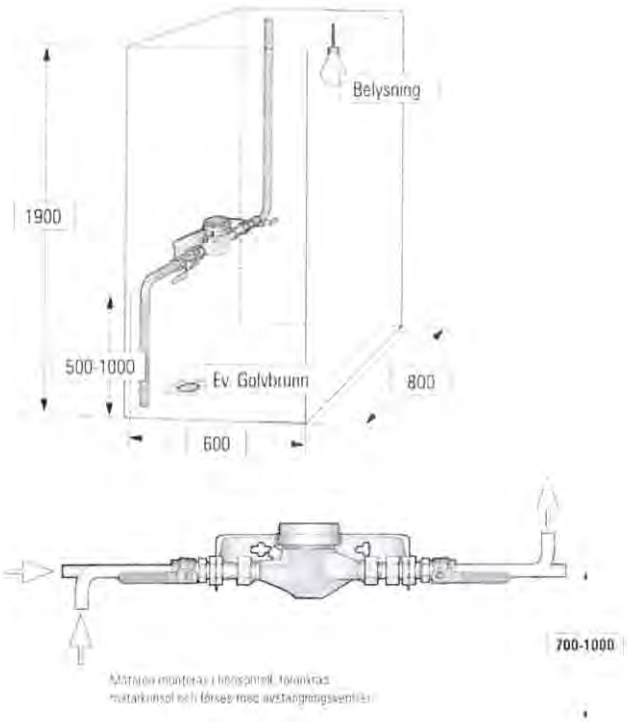
Dricksvatten för andra ändamål

Vatten används även för andra ändamål än hushåll, t.ex. i industrier och ibland också som energikälla. Industrier eller andra verksamheter med stor vattenförbrukning, särskilda kvalitetskrav eller som kräver stora flöden kan inte utan vidare påräkna att Huvudmannen kan klara sådana behov om inte detta särskilt avtalats.

Vattenmätare

Vattenförbrukningen hos fastighetsägare fastställs genom mätning, om inte Huvudmannen bestämmer annat.
Huvudmannen tillhandahåller och installerar vattenmätaren och är dess ägare. Fastighetsägaren är enligt vattentjänstlagen skyldig att upplåta plats för mätaren samt lämna Huvudmannen tillträde till fastigheten när denne vill kontrollera, ta ned eller sätta upp vattenmätaren.

Vattenmätarens plats ska vara godkänd av Huvudmannen, som har rätt att kostnadsfritt disponera platsen och ensam har befogenhet att sätta upp, ta ned, kontrollera, justera, underhålla samt till- och frånkoppla mätaren. För dessa åtgärder liksom för avläsning ska fastighetsägaren lämna Huvudmannen fritt och obehindrat tillträde till mätaren. Har avsättning för mätare utförts innan placeringen godkänts av Huvudmannen, är fastighetsägaren, om Huvudmannen så kräver, skyldig att svara för och bekosta flyttningen av avsättningen så att mätarens plats kan godkännas av Huvudmannen.



Om det misstänks att mätaren visar fel, låter Huvudmannen undersöka mätaren, om Huvudmannen tycker det är nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det.
Undersökningen ska bekostas av fastighetsägaren, om han begärt undersökningen och mätaren godkänns. I annat fall bekostar Huvudmannen undersökningen.
Vid undersökning av mätaren bestäms felvisningen i två kontrollpunkter enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare.
Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har Huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar Huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller Huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära rättslig prövning av frågan hos Mark och Miljödomstolen.
Fastighetsägare ska vårda vattenmätaren väl och skydda den mot frost och åverkan samt mot återströmning av varmvatten och annan skadlig värmepåverkan. Om så inte sker och mätaren skadas, ska fastighetsägaren ersätta Huvudmannen kostnaden för att åtgärda eller byta mätaren.

Fastighetsägare som önskar att vattenmätaren tillfälligt tas ned på grund av frostrisk eller annan orsak ska anmäla detta till Huvudmannen, som mot ersättning tar ned och åter sätter upp mätaren.
Mätaren ska vara lättåtkomlig för avläsning, kontroll och byte. Därför får mätaren inte byggas in eller placeras bakom tung utrustning. På så sätt undviker man också dolt läckage och risk för mögel- eller vattenskada. När det finns flera vattenmätare till olika abonnenter på samma mätarplats bör varje mätare märkas så att man undviker att mätarna förväxlas.
Avstängningsventiler med kopplingar före och efter vattenmätaren är fastighetsägarnas egendom. Det är viktigt att ventilerna fungerar. Kontrollera dem regelbundet så att de går att stänga vid behov. Fastighetsägaren ska lämna besked om hur Huvudmannen får tillträde till mätarplatsen. Begäran om flyttning av vattenmätare görs hos Huvudmannen.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

Avloppsvatten

Huvudmannen är skyldig att ta emot avloppsvatten från anslutna fastigheter inom verksamhetsområdet om inte behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt.
Verksamhetsområdet kan avse enbart spillvatten, enbart dagvatten eller såväl spillvatten som dagvatten.
Med spillvatten menas förorenat vatten från exempelvis hushåll, industriell tillverkningsprocess, arbetsplats och serviceanläggning.
Med dagvatten menas tillfälligt, avrinnande vatten på ytan, mark eller konstruktion exempelvis regnvatten, smältvatten eller framträngande grundvatten.

Avloppsvattnets beskaffenhet

Huvudmannen är dock inte skyldig att ta emot spillvatten vars innehåll i ej oväsentlig mån avviker från hushållsspillvattens.
För att få släppa ut sådant spillvatten i det allmänna ledningsnätet förutsätts vanligen att avtal upprättas.
Huvudmannen är inte heller skyldig att ta emot avloppsvatten om behovet av avledning kan tillgodoses bättre på annat sätt.
Värmeuttag ur avloppsvatten får inte ske så att temperaturen i utsläppt avloppsvatten underskrider temperaturen i det av Huvudmannen levererade dricksvattnet.
Fastighetsägare är skyldig att till Huvudmannen anmäla verksamhet som kan inverka på avloppsvattnets sammansättning.

Fastighet som används till annat än bostad

Med hänsyn till kraven på åtgärder för att hindra vattenförorening är det i många fall nödvändigt för Huvudmannen att ha en noggrannare kontroll över vad som avleds till den allmänna avloppsanläggningen än vad som gäller för bostadsfastigheter.
Fastighetsägaren har därför enligt ABVA ålagts att lämna uppgift om arten och omfattningen av sådan verksamhet inom fastigheten, som kan inverka på avloppsvattnets innehåll. Provtagningar och analyser, som Huvudmannen finner nödvändiga för kontroll av sådant avloppsvatten, bekostas av fastighetsägaren eller genom denne av företag, rörelse eller verksamhet som avleder avloppsvattnet. Kostnaden för sådan kontroll kan också ingå i särskild industriavloppstaxa.
Enligt ABVA kan Huvudmannen föreskriva att fastighetsägaren själv, enligt Huvudmannens anvisningar och på det sätt och i den omfattning Huvudmannen bestämmer, ska föra journal över verksamheten och själv utöva kontroll av avloppsvattnets innehåll.
Huvudmannen är inte skyldig att ta emot vatten som utnyttjats för värmeutvinning, eftersom sådant vatten enligt vattentjänstlagen inte är att anse som avloppsvatten.

Industrier måste samråda med Huvudmannen.

Fastighetsägare som använder eller avser att använda den allmänna avloppsanläggningen och som avser att ansöka om prövning av avloppsutsläpp enligt miljölagstiftningen ska sam råda med Huvudmannen.

Dag- och dränvatten

Huvudmannen är inte skyldig att ta emot dag- och dränvatten
från fastighet, i de fall avledning av sådant vatten kan tillgodoses bättre på annat sätt. I vissa fall kan avledning till LOD- anläggning (LOD = lokalt omhändertagande av dagvatten) på den enskilda fastigheten innebära sådan fördel. LOD kan t.ex. innebära att dag- och eller dränvatten avleds till ett s.k. perkolationsmagasin (stenkista) på den egna tomten eller att vattnet sugs upp av omgivande gräsytor. Med dag- och dränvatten likställs allt avloppsvatten som Huvudmannen bedömer inte ska avledas till spillvattenförande ledning. Vid behov kan fastighetsägaren rådgöra med Huvudmannen.
I ABVA regleras att, om dag- och dränvatten avleds från fastighet till spillvattenförande

ledning, får avledningen inte fortsätta sedan särskild förbindelsepunkt för dag- och dränvatten upprättats och fastighetsägaren underrättats om detta. Huvudmannen kan alternativt ha vidtagit åtgärder för avledning utan att förbindelsepunkt har upprättats och meddelat fastighetsägaren detta.
Huvudmannen bestämmer inom vilken tid tillförseln ska ha upphört. Undantag från förbudet eller anstånd kan medges av Huvudmannen om särskilda skäl föreligger. Ändrar fastighetsägaren installationen så att dag- och dränvattnet avleds till den allmänna dagvattenledningen eller till LOD-anläggning kan Huvudmannen i vissa fall bevilja bidrag till kostnaderna för ändringen. En förutsättning för att ett sådant bidrag skall beviljas är att kostnaderna för ändringen avsevärt överstiger genomsnittskostnaden inom området.

Inkoppling av dränvatten till den allmänna avloppsanläggningen

Vid nybyggnad måste bestämmelserna i Boverkets byggregler följas. Innebörden av dessa bestämmelser är att dränvatten från byggnad inte får avledas till avloppsledning, i vilken uppdämning kan förekomma. Uppdämning innebär att en ledning går full och att den fria vattenytan kan stiga i anslutande ledningar. Ställs från Huvudmannen kravet att dränvatten ska avledas till dagvattenledning, innebär detta i många fall att dränvatten från byggnader, i första hand sådana med källare, inte kan avledas med självfall. Dagvattenledningar är nämligen normalt dimensionerade så att uppdämning i ledningarna förekommer vid häftigare regn. Den praktiska konsekvensen blir därför att vissa byggnader inte kan förses med källare eller att dränvattnet måste pumpas eller avledas till LOD-anläggning.

Avgifter

Fastighetsägares avgiftsskyldighet till Huvudmannen regleras i taxan för allmänna vattentjänster. VA-taxan innehåller uppgifter om anläggningsavgifter, d.v.s. uppgifter om vad nyanslutningar kostar, brukningsavgifter samt uppgifter om avgifter för vanligen förekommande tjänster som Huvudmannen tillhandahåller på fastighetsägarens begäran, t.ex. servisavstängning.
Huvudmannen kan träffa avtal med ägare till fastighet och andra avgiftsskyldiga i avgiftsfrågor som inte regleras i kommunens taxeföreskrifter.

Övrigt

Enligt vattentjänstlagen ska en allmän VA-anläggning användas så att det inte uppkommer olägenhet för Huvudmannen eller annan. Det får inte uppstå svårigheter för Huvudmannen att uppfylla kraven från miljö- och hälsoskyddssynpunkt eller att i övrigt uppfylla sina åligganden enligt lag eller annan författning eller enligt avtal. Fastighetsägare ansvarar för att VA- installationen, även sådan som inte kräver bygglov, anordnas och utförs så att den fyller kraven enligt Boverkets byggregler.

Enligt ABVA får spillvatten från köksavfallskvarn tillföras den allmänna avloppsanläggningen endast om Huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det. Bensin-, olje- och fettavskiljare samt sand- och slamfång i gårdsbrunnar och dyligt ska tillses regelbundet och tömmas så ofta, att de alltid fyller avsedd funktion.

Huvudmannen har enligt vattentjänstlagen rätt att undersöka VA-installationen och dess användning. Påträffas allvarliga brister är fastighetsägaren enligt vattentjänstlagen skyldig att rätta till dessa så att det inte uppkommer olägenheter för Huvudmannen eller någon annan. Om så inte sker är Huvudmannen inte skyldig att låta fastigheten vara kopplad till den allmänna anläggningen.

Om en fastighets VA-förhållanden påtagligt avviker från de för hållanden som i övrigt råder i en allmän VA-anläggnings verksamhetsområde, får Huvudmannen träffa avtal med fastighetsägaren om särskilda villkor för att använda VA-anläggningen.

Anmäl ändringar

Fastighetsägare ska på begäran lämna Huvudmannen underlag för avgiftsberäkning. Dessutom ska fastighetsägare självmant anmäla sådan ändring av VA-installationen eller annat förhållande, som enligt taxan kan ha betydelse för avgiftsberäkningen.

Anmäl ägarbyte

Fastighetsägare ska utan dröjsmål underrätta Huvudmannen när fastigheten övergår till ny ägare samt uppge den nye ägarens namn, adress och tillträdesdag.

Vattenavstängning

Har fastighetsägare försummat att betala VA-avgift eller i övrigt försummat sina skyldigheter enligt vattentjänstlagen och är försummelsen väsentlig, har Huvudmannen rätt att stänga av vattentillförseln till fastigheten. Avstängning kan ske om rättelse inte kunnat åstadkommas genom skriftlig uppmaning och avstängningen inte medför olägenhet för människors hälsa. Fastighetsägaren ska till Huvudmannen betala avgift enligt taxa för såväl avstängning som återinkoppling.

Risk för källaröversvämning

I hus med källare, särskilt där källaren har golvbrunn eller annan avloppsenhet, finns alltid risk för källaröversvämning. Vid häftiga regn eller snösmältning kan den allmänna ledningen överbelastas och vatten kan baklänges tränga in i avloppsserviser och upp genom golvbrunnar och förorsaka skador. Vid sidan av översvämningar förorsakade av häftiga regn är stopp i servisledningen den vanligaste skadeorsaken.
Fastighetsägare bör i eget, och i förekommande fall hyresgästers, intresse i största möjliga utsträckning förebygga skador inom fastigheten till följd av uppdämning i ledningsnätet.

Följande åtgärder kan förslagsvis vidtas:

- Placera inte föremål i källaren som är värdefulla och känsliga för fukt.
- Kontrollera att avstängbara golvbrunnar är stängda och att automatiska bakvattenventiler fungerar.
- De golvbrunnar i källaren som inte är avstängbara förses med tätande anordningar eller ersätts med avstängbara brunnar
- Rörinstallatör kontaktas om misstanke finns att avloppets avstängningsanordningar inte fungerar.
- Kontroll av att regn- och smältvatten leds från byggnaden
- Nedfarter till garage och andra utrymmen invallas
- Kontroll av att intern avloppspump för t.ex. dränering fungerar
- Installera översvämningslarm

Särskilda förhållanden

Användning av den allmänna dricksvattenanläggningen

Andra vatteninstallationer

Det kan förekomma att fastigheter förses med vatten från mer än en försörjningsanläggning. Växling från en försörjningsanläggning till en annan, t.ex. från den allmänna anläggningen till egen brunn, får endast vara möjligt om den allmänna anläggningen är skyddad med ett fritt luftgap ("bruten förbindelse"), alternativt efter demontering och förnyad montering av rör och rördelar.

Återströmningsskydd

För att säkerställa att dricksvattnets livsmedelskvalitet hålls under distribution fram till

konsumtion måste dricksvattnet skyddas mot förorening genom återströmning av förorenat vatten eller andra skadliga vätskor. Återströmning kan uppstå genom hävertåterströmning eller övertryckåterströmning. Alla tappvatteninstallationer ska enligt BBR, Boverkets byggregler, vara skadade mot återströmning.

Installationen ska utföras så att återsugning och backströmning av förorenat vatten eller andra vätskor förhindras och så att inträngning av gaser och inläckning av vätskor inte kan ske. Varmvatten får inte komma in i kallvattensystemet - eller omvänt – genom överströmning.

Anslutning av sprinklerinstallation

Det förekommer allt oftare att fastighetsägare önskar ansluta en sprinklerinstallation till den allmänna vattenförsörjningsanläggningen. Ändamålet med en allmän vattenförsörjningsanläggning är i första hand att betjäna bostadsbebyggelse och annan bebyggelse med vattentjänster med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Detta innebär att en fastighetsägare inte med stöd av vattentjänstlagen kan kräva att få ansluta en sprinklerinstallation. Om vattenförsörjningsanläggningen har tillräcklig kapacitet och det i övrigt inte bedöms påverka anläggningens funktion och säkerhet har

Huvudmannen möjlighet att efter överenskommelse medge anslutning av sprinkler. Sådan anslutning regleras genom avtal i vilket framgår förutsättningar för anslutningen, fastighetsägarens skyldigheter och de avgifter denne skall betala. Om en sådan anslutning medför merkostnader för Huvudmannen för att anpassa anläggningen för denna extra tjänst, till exempel uppdimensionering av ledningar, får fastighetsägaren stå för dessa kostnader.

Användning av den allmänna avloppsanläggningen

Gränsvärdeslistor för avloppsvattnet

Huvudmannen har gränsvärdeslistor som anger högsta tillåtna halter av oönskade ämnen som kan påverka slam och recipient (sjö eller vattendrag). Gränsvärdeslistorna anger riktvärden
för vissa ämnen vid bedömning av utsläpp i en allmän avloppsanläggning.

Gräns för halter av behandlingsbara ämnen

Ämne	Värde	Enhet
Suspenderad substans	300	mg/l
Biokemisk syreförbrukning (BOD7)	250	mg/l
Totalfosfor (Tot-P)	10	mg/l
Totalkväve (Tot-N)	35	mg/l

Momentanvärden som inte får överskridas utan åtgärd

Parameter/Ämne	Värde	Enhet
pH	6,5-11	
Temperatur	45	oC
Klorid (Cl)	2500	mg/l
Konduktivitet	500	ms//m
Sulfat (summa sulfat,sulfit och tiosulfat,SO4,	400	mg/l

SO3, S2O3)		
Magnesium (Mg)	300	mg/l
Ammonium (NH4)	60	mg/l
Fett (avskiljbart)	50	mg/l
Opolära alifatiska kolväten ("mineralolja")	50	mg/l
Totalcyanid (tot-CN)	0,5	mg/l
Fri cyanid (CN)	0,0	mg/l
Bly (Pb)	0,05	mg/l
Kadmium (Cd)	0,0005	mg/l
Koppar (Cu)	0,2	mg/l
Krom(Cr)	0,05	mg/l
Kvicksilver (Hg)	0,0001	mg/l
Nickel (Ni)	0,05	mg/l
Silver (Ag)	0,05	mg/l
Tenn (Sn)	0,05	mg/l
Zink (Zn)	0,2	mg/l

Köksafallskvarnar

Att tillföra avloppet spillvatten från köksavfallskvarn är tillåtet endast efter Huvudmannens skriftliga medgivande. I ett sådant medgivande föreskrivs villkor för vad som får släppas ut från kvarnen samt vilken avgift som ska betalas till Huvudmannen.

Kax från bergvärmeborrning

Avloppsvatten innehållande kax (borrmjöl) från bergvärmeborrning får inte tillföras den allmänna avloppsanläggningen.

Tryckavloppssystem

En allmän avloppsanläggning utförs normalt så att fastigheterna kan ansluta sina servisledningar och nyttja anläggningen utan att det krävs särskilda anordningar för fastigheten. Detta är dock inte alltid möjligt. Topografiska förhållanden kan exempelvis göra det omöjligt att avleda avloppsvatten med självfall till den allmänna anläggningen. Då krävs att pumpar installeras för att anläggningen ska kunna nyttjas på avsett vis. Ett LTA- system (Lätt Tryck Avlopp) består av små pumpenheter, ofta en per fastighet, som i de flesta fall placeras inne på fastigheten i anslutning till den bebyggelse som ska betjänas av systemet.

Enligt vattentjänstlagen svarar Huvudmannen för pumpenheten, trots att den ofta placeras inne på fastigheten. Enhetens plats bestäms av Huvudmannen. Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för att sammankoppla pumpenheten med installationen i övrigt. Fastighetsägaren svarar för och bekostar
elförsörjning för drift av pumpenheten och uppvärmning av servisledningen fram till förbindelsepunkten.

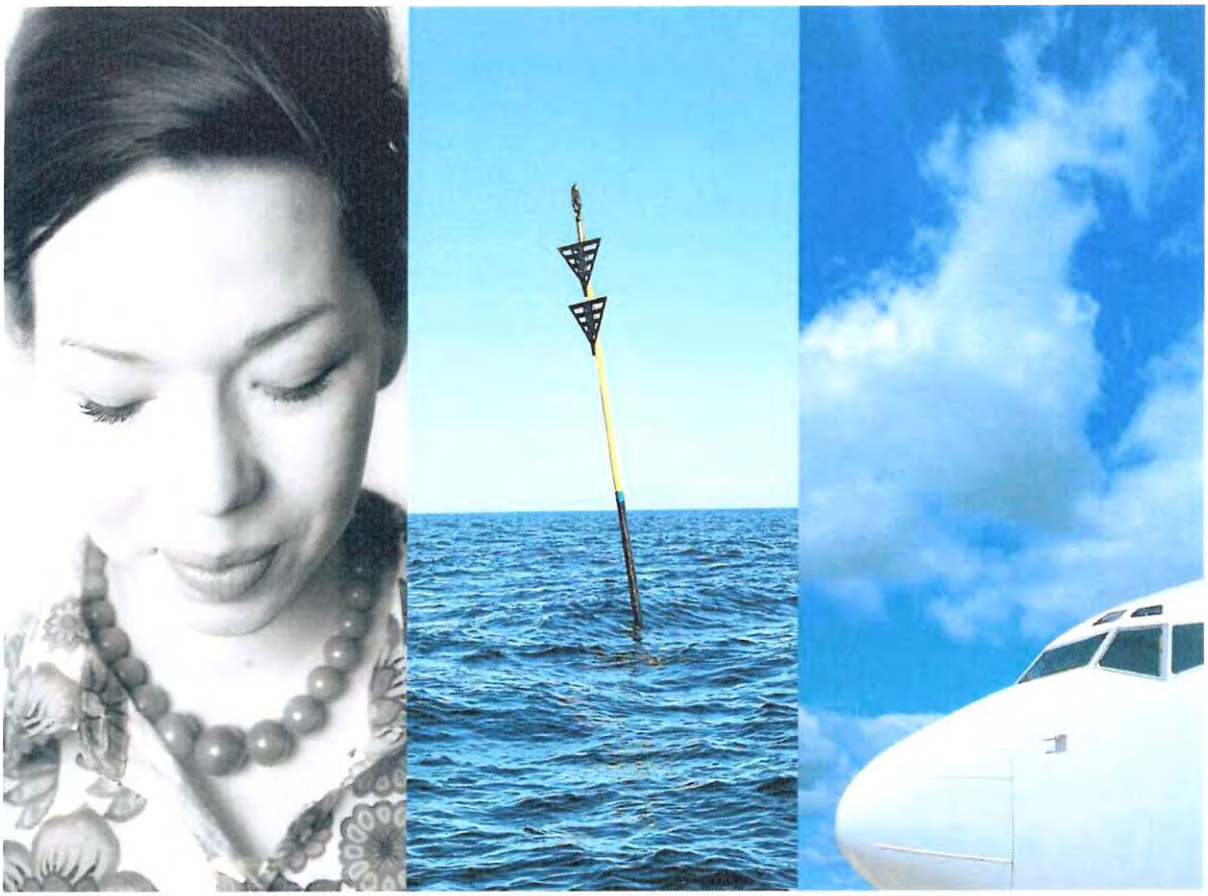
Betalning av vatten vid dolt vattenläckage.

Vid onormal vattenförbrukning och med godkänd mätare ska fastighetsägaren betala en reducerad förbrukning om 50% för överförbrukningen, om överförbrukningen är mer än 100% av normalförbrukningen och över 100 m³. Reduktionen räknas på den del som överstiger ovanstående kriterier.

Ordlista över fackord

Allmän platsmark:	mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark
Allmän VA-anläggning:	en VA-anläggning över vilken en kommun har ett rättsligt bestämmande inflytande och som har ordnats och används för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt denna lag
Anläggningsavgift:	engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän VA-anläggning
Avlopp:	bortledande av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledande av spillvatten eller bortledande av vatten som har använts för kylning
Avloppsenhet:	golvbrunn, toalettstol, badkar, handfat, etc.
Avloppsvatten:	förorenat vatten som avleds i avloppsledningsnätet kan bestå av spillvatten, dagvatten och dräneringsvatten
Brukningsavgift:	periodisk avgift för täckande av drift- och underhålls-kostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän VA-anläggning som inte täcks av en anläggningsavgift
Dagvatten:	ytligt avrinnande regnvatten och smältvatten
Dräneringsvatten:	grundvatten och nedträngande vatten från regn och snösmältning som avleds i dräneringsledning eller dike
Duplikatsystem:	avloppssystem där spillvatten och dagvatten avleds i skilda ledningar
Enskild anläggning:	en VA-anläggning eller annan anordning för vatten-försörjning eller avlopp som inte är eller ingår i en allmän VA-anläggning
Fastighetsägare:	den som äger en fastighet inom en allmän VA-anläggnings verksamhetsområde eller innehar sådan fast egendom med tomträtt, ständig besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande
Förbindelsepunkt:	gränsen mellan en allmän VA-anläggning och en VA-installation
Huvudman:	den som äger en allmän VA-anläggning
Kombinerat system:	avloppssystem där spillvatten och dagvatten avleds i gemensam ledning
Recipienten:	mottagare av behandlat eller obehandlat avloppsvatten: till exempel hav, sjö, vattendrag
Separera:	ombyggnad av kombinerat avloppssystem till duplikatsystem

Servisledning:	ledning som ansluter fastigheten till huvudledningen i tex. Gatan
Småhusfastighet:	1-2 familjshus
Spillvatten:	förorenat vatten från bl.a. hushåll och industrier
Spygatt:	brunn för avledning av dagvatten
VA-anläggning:	en anläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller annan bebyggelse
Vattenförsörjning:	tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning
Vattentjänster:	vattenförsörjning och avlopp (VA)
Vatteninstallation:	ledningar och därmed förbundna anordningar som inte ingår i en allmän VA-anläggning men som har ordnats för en eller flera fastigheter



Tilläggsbestämmelser till ABVA

Råd och krav vid utsläpp av avloppsvatten från industrier och andra verksamheter

Antagen av kommunfullmäktige XXXX-XX-XX att gälla från och med XXX-XX-XX

Nyköping

Förord

Syftet med skriften är att utgöra en vägledning så att mängderna av oönskade ämnen som tillförs avloppsreningsverken, genom utsläpp av spillvatten från industrier och andra verksamheter, kan minskas. Förutom att vara ett stöd för VA-huvudmannen kan denna skrift även ses som ett hjälpmedel i tillsynsmyndighetens arbete och för verksamhetsutövarens egenkontroll.

Skriften är framtagen med publikationen **P95- Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet** som grund. P95 är utgiven av Svenskt Vatten AB och finns att ta del av på www.svensktvatten.se.

Innehåll

Inledning 4
Olämpliga utsläpp 4
Varnings- och momentanvärden 4
Provtagning och analyser 7
Övriga ämnen och verksamhetsutsläpp 7
Olyckshändelser 9
Krav för anslutning till kommunalt VA 9
Mottagning av externt slam 9
Om reglerna inte följs 9
Giltighet och revision av detta dokument 10
Begreppsförklaring 10
Lagar, bestämmelser och andra krav 11
- Vattentjänstlagen 11
- ABVA - Allmänna Bestämmelser för användande av kommunens allmänna Vatten- och Avloppsanläggning 11
- Miljöbalken 11
- Vattendirektiv och vattenförvaltning 11
- Sveriges miljökvalitetsmål 12
- Utfasnings- och begränsningsämnen 12

Inledning

Avloppsreningsverken i Nyköpings Kommun tar emot stora mängder avloppsvatten varje år som renas från synliga föroreningar, organiskt material och övergödande ämnen.

Reningsprocesserna är anpassade för att rena hushållspillvatten, vilket medför att spillvatten från industrier och verksamheter endast kan tas emot under förutsättning att spillvattnet är behandlingsbart och inte innehåller några skadliga eller svårnedbrytbara föroreningar.
Det är därför inte tillåtet att avleda spillvatten, från industri och verksamheter, till det kommunala avloppsledningsnätet utan att detta föregås av särskild prövning.

Avloppsvatten, från en industri eller verksamhet, som inte är behandlingsbart i det kommunala avloppsreningsverket ska renas internt i egen reningsanläggning eller tas om hand som farligt avfall.

Olämpliga utsläpp

Att släppa ut oönskade ämnen till det kommunala avloppsledningsnätet kan få negativ påverkan på olika sätt.

Ledningsnät kan påverkas av igensättning och korrosion medan avloppsreningsverkets reningsprocess kan påverkas negativt av utsläpp som förgiftar eller dödar mikroorganismerna i den biologiska reningen.

I avloppsreningsprocessen avskiljs ett slam med högt innehåll av näringsämnen, vilket gör det till en viktig resurs att återföra till produktiv jordbruksmark. Utsläpp som tungmetaller och svårnedbrytbara organiska ämnen kan få en negativ påverkan på slamkvaliteten och därmed försvåra återföringen av näringsämnen.

De ämnen som inte bryts ner eller återfinns i slamfasen leds med det renade avloppsvattnet ut i recipient och kan där påverka vattenlevande djur och växter.

Varnings- och momentanvärden

Nyköpings Kommun har tagit fram varnings- och momentanvärden för att minimera negativ påverkan på ledningsnät, arbetsmiljö, hälsa, reningsprocesser, recipient eller slamkvalitet på grund av industri- och verksamhetsutsläpp. Nedan angivna varnings- och momentanvärden kan uppdateras och förändras.
Om ett ämne saknas i tabellerna innebär det inte att det fritt får släppas till det kommunala avloppsledningsnätet. Bedömning görs då av VA-huvudman i samråd med verksamhetens tillsyns-/prövningsmyndighet. Nedanstående varnings- och momentanvärden kan i framtiden även komma att kompletteras med nya parametrar.

Uppgifterna i nedanstående tabeller följer i huvudsak Svenskt Vattens

publikation P95. För kadmium, sexvärt krom och kvicksilver har en nedre rapporteringsgräns angivits som inte får överskridas då dessa ämnen inte tillåts i industrispillvatten som släpps till avloppsledningsnätet.

Momentanvärden i tabell 1 får inte överskridas då både långvariga och kortvariga överskridanden kan orsaka skador på ledningsnätet.

Varningsvärden i tabell 2 kan påverka reningsprocesserna och/eller vatten- och slamkvaliteten. Om varningsvärden överskrids krävs vanligen reningsåtgärder med bästa tillgängliga teknik, processändringar eller byte av råvaror före utsläpp till kommunens avloppsledningsnät.

Tabell 1 Momentanvärden för ledningspåverkande parametrar

Ämnen	Enhet	Momentanvärden	Motivering	Källa
pH min och pH max		6,5–10	Korrosionsrisk & frätskador betong	P 95
Temp max	°C	45	Packningar	P 95
Konduktivitet	mS/m	500	Korrosionsrisk på stål	P 95
Sulfat (summa sulfat, sulfit & tiosulfat)	mg/l	400	Betongkorrosion	P 95
Magnesium (Mg^{2+})	mg/l	300	Betongkorrosion	P 95
Ammonium	mg/l	60 [2]	Betongkorrosion	P 95
Klorid	mg/l	2500	Materialskador	P 95
Fri cyanid	mg/l	0,1	Arbetsmiljö & recipient	f län
Fett, avskiljbart	mg/l	50 [3]	Igensättning i ledningar	VA-forsk 2001:03
Fett totalt	mg/l	100 [3]	Igensättning i ledningar	
Suspenderad substans	mg/l	Bedöms från fall till fall	Avsättning i ledningar	

[12] Ner till 30 mg/l vid behov.
[3] Om halterna överstigs ska fettavskiljare installeras.

Tabell 2. Varningsvärden för påverkan av reningsprocesser och vatten-/slamkvalitet vid avledning till spillvattennät

Ämne	Enhet	Varningsvärden	Motivering	Källa
Bly (Pb)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	P 95
Kadmium (Cd)	mg/l	0,00005	Slamkvalitet & recipient	P95 [5]
Koppar (Cu)	mg/l	0,2	Slamkvalitet & recipient	P 95
Krom (Cr)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	P 95
Krom VI (Cr^{6+})	mg/l	<0,02 [1]	Recipient	P95 [5]
Kvicksilver (Hg)	mg/l	0,0001	Slamkvalitet & recipient	P95 [5]
Nickel (Ni)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	P 95
Silver (Ag)	mg/l	0,01	Slamkvalitet & recipient	f län
Zink (Zn)	mg/l	0,2	Slamkvalitet & recipient	P 95
Tenn (Sn)	mg/l	0,05	Slamkvalitet & recipient	f län
Cyanid total	mg/l	0,2	Reningsprocess	f län
Oljeindex	mg/l	5 (50) [2]	Reningsprocess & slamkvalitet	P 95
Luftkompressorer – kondensvatten		Oljeavskiljning [3]	Reningsprocess & slamkvalitet	f län
Nitrifikationshämning vid inblandning av 20 % processavloppsvatten		20 % hämning	Reningsprocess	P 95
Nitrifikationshämning vid inblandning av 40 % processavloppsvatten		50 % hämning	Reningsprocess	P 95
Nedbrytbarhet kvoten $BOD7/COD_{Cr}$		<0,43 [4]	Mått på behandlingsbarhet	NV AR 89:5

[1] Cr^{6+} ska reduceras till Cr^{3+}.
[2] Bedömning i varje enskilt ärende.
[3] Kondens från luftkompressorer ska genomgå oljeavskiljning. Anläggningen ska vara godkänd av tillsyns-/prövningsmyndigheten.
[4] Avloppsvattnet räknas som behandlingsbart när kvoten är större än 0,43.
[5] Källan är P95, dvs. ämnena bör inte förekomma. Den halt som är satt avser vanlig rapporteringsgräns för avloppsprover, då föroreningarna kan förekomma i omgivningen.

Provtagning och analyser

Verksamhetsutövare med anslutning till kommunalt spill- eller dagvattennät ska kunna redovisa industrispillvattnets innehåll och detta görs genom provtagning.

Provtagningen ska genomföras av personal som genomgått relevant provtagarutbildning enligt de krav som ställs i Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av vatten vid ackrediterade laboratorier m.m.

Proverna ska analyseras enligt svensk standard eller därmed jämförliga metoder och ska, när det är möjligt, minst klara den noggrannhet som anges för respektive ämne och halt i tabellerna.

Intervall för provtagning, vilka parametrar som ska mätas och lämpliga provtagningsplatser beslutas i samråd med tillsynsmyndigheten och VA-huvudmannen. Vid en första prövning kan även provtagning efter särskilda processteg föreskrivas för bedömning avseende processavloppsvattnets avledande. Verksamhetsutövaren är ansvarig för provtagningen med respektive kostnader.

Provtagning sker med olika metoder som flödesproportionellt, tidsproportionellt eller genom stickprov. Metod väljs beroende på vilken typ av verksamhet som avses samt vilka parametrar som ska provtas. Generellt gäller dock att stickprov endast ska tas om ingen annan metod är möjlig.

För de ledningspåverkande parametrarna i tabell 1 är utgående ledning, nära förbindelsepunkten, lämplig provtagningsplats för att få ett representativt resultat. För de ämnen som påverkar reningsprocessen eller slamkvalitet i tabell 2 ska provtagning om möjligt ske direkt efter ett aktuellt processteg. Exempelvis ska en oljeavskiljare som följer svensk standard vara direktansluten till en provtagningsbrunn.

Det är inte tillåtet att späda ut industrispillvatten för att få lägre halter av förorenande ämnen.

Övriga ämnen och verksamhetsutsläpp

För att minimera påverkan på miljön gäller generellt att produkter och råvaror med minsta möjliga miljöpåverkan ska väljas. Ett ämne eller en produkts miljöpåverkan bedöms utifrån dess nedbrytbarhet, vattenlöslighet, bioackumulerbarhet samt akuttoxicitet. Produkter och ämnen med stor miljöpåverkan kan vara tvätt- och rengöringsmedel, konserveringsmedel korrosionsinhibitorer och algbekämpningsmedel. Dessa bör väljas med omsorg och vid behov omhändertas som farligt avfall eller renas med bästa möjliga teknik.

Vissa branscher omfattas av specifika krav för intern rening innan avloppsvattnet kan släppas till det kommunala avloppsledningsnätet. I Svenskt Vattens publikation P95 - *Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan*

verksamhet finns kortfattad information om de olika verksamheter som omfattas av särskilda krav. Fordonstvättar, livsmedelsverksamheter och ytbehandlingsindustrier kan nämnas som exempel. Enligt miljöbalken ska bästa möjliga teknik användas när det gäller intern rening, om det inte kan anses orimligt att uppfylla det.

Farligt avfall får inte tillföras den kommunala avloppsanläggningen och exempel på farligt avfall är förbrukade processbad, spillolja, förbrukad kylarglykol samt färg- och limrester.
Farligt avfall klassificeras enligt avfallsförordningen (2011:927). Skurvatten från alla delar av industri (inte kontorsmiljö) anses vara farligt avfall tills dess att motsatsen är bevisad genom provtagningar. Farligt avfall ska tas om hand och skickas med godkänd transportör för behandling eller destruktion vid särskild anläggning.

Om **oljehaltigt** industrispillvatten erhålls i en verksamhet ska en oljeavskiljare som uppfyller svensk standard, SS-EN 858-2, installeras. Tömning av oljeavskiljaren ska ske minst en gång om året. Om oljeavskiljare inte uppfyller funktionskrav eller om spillvattnet innehåller andra oönskade ämnen kan ytterligare krav ställas som kompletterande rening. Exempelvis kan ett sådant krav ställas på en fordonstvätt där spillvattnet efter en olje- och slamavskiljare innehåller höga halter metaller.

Fettavfall som tillförs ledningsnätet kan ställa till stora problem som igensättningar med översvämningar som följd. En fettavskiljare enligt svensk standard SS EE-1825-2 ska därför installeras om halten avskiljbart fett överstiger 50 mg/l. Ansvar för drift, kontroll och skötsel ligger hos verksamhetsutövaren och VA-huvudmannen har rätt att kontrollera att så sker. För att uppnå god funktion behövs regelbunden tömning, minst en gång per år.

Matavfall, kasserad råvara eller liknande produkter från verksamheter får normalt inte tillföras spillvattennätet.

Dagvatten som felaktigt leds till ledningsnätet för spillvatten kan medföra överbelastning i avloppsreningsverket med en försämrad reningseffekt som följd.

I det fall en verksamhet har egen rening eller om processvattnet av andra skäl är mycket rent kan det släppas direkt till dagvattennätet. Tillsyns-/prövningsmyndigheten avgör dock om vattnet får avledas till recipienten. VA-huvudmannen avgör om vattnet får avledas via kommunens ledningsnät. Möjligheterna till lokal behandling och/eller ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska alltid undersökas.

Avvattning från större ytor kan medföra stort tillskott av exempelvis metaller och oljor beroende på hur kraftigt trafikerade ytor som dagvattnet passerar. Där halterna är höga ställs krav på att dagvattnet ska renas inom fastigheten innan det avleds till recipient.
Någon form av fördröjning kan också behövas för att minska risken för översvämning och höga flöden nedströms.

Olyckshändelser

Vid olyckshändelser som medför utsläpp av störande eller farliga ämnen, exempelvis syror, lösningsmedel, metaller, oljor eller andra produkter som kan misstänkas få negativ effekt på ledningsnät, i avloppsreningsverk eller i recipient ska räddningstjänst omgående kontaktas. Eventuellt kan störningen då minimeras.
Tillsynsmyndighet och VA-huvudman ska också kontaktas vid störningar.

Krav för anslutning till kommunalt VA

- Anslutning av industrispillvatten, från nya eller ändrade verksamheter, till kommunalt spill- och dagvatten får endast ske efter särskild prövning av VA- huvudmannen och detta dokument tillämpas direkt. Verksamhetsutövaren ska utreda vattnets innehåll av föroreningar innan tillstånd till anslutning kan ges. Utredningen ska ske i samråd med VA-huvudmannen och tillsyns-/prövningsmyndigheten. Verksamhetsutövaren är ansvarig för utredningskostnader.

- För verksamheter som redan är anslutna, till kommunalt spill- och dagvattennät, kommer kraven i denna skrift att införas successivt i kommunerna fram till 20XX-12-31. Verksamheterna ska utreda verksamhetsspillvattnets innehåll av föroreningar. Utredningen ska ske i samråd med VA-huvudmannen och tillsyns-/ prövningsmyndigheten. Verksamhetsutövaren är ansvarig för utredningskostnader.
  Om verksamheten har för avsikt att fortsätta vara ansluten efter utredningen, ska verksamheten prövas på nytt av VA-huvudmannen. Högre föroreningshalter kan under en övergångsperiod accepteras om det är skriftligt avtalat, villkorat och tidsbegränsat.

- Att ett ämne saknas i ovanstående tabeller innebär inte att det fritt får släppas till ledningsnätet. I förekommande fall bedömer VA-huvudmannen i samråd med tillsyns-/prövningsmyndigheten i vilken omfattning utsläpp får ske.

- Högre krav än vad ovanstående varnings- och momentanvärden anger kan ställas om recipienten eller annan miljöaspekt kräver det, exempelvis miljökvalitetsnormerna för vatten.

Mottagning av externt slam

Verksamheter med enskild avloppsanläggning som lämnar slam till kommunen ska visa att de uppfyller ovanstående varningsvärden. Ytterligare krav på slamkvalitet kan tillkomma.

Om reglerna inte följs

VA-huvudmannen kan skriva till Mark- och miljödomstolen och begära att de förelägger fastighetsägaren att vidta åtgärder. VA-huvudmannen har även rätt att

stänga av vattentillförseln till fastigheter eller upphöra att ta emot avloppsvatten från fastigheter om olämpliga avloppsutsläpp uppstår. VA-huvudmannen kontaktar tillsynsmyndigheten för att gemensamt med denna vidta lämpliga åtgärder. Vid misstanke om miljöbrott ska en åtalsanmälan ske.

Giltighet och revision av detta dokument

Detta dokument är fastställt i kommunfullmäktige och revideras vid behov.

Begreppsförklaring

Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för förorenat vatten som avleds i rörledning, dike eller liknande. Exempel på avloppsvatten är dag-, spill-, process-, kondens- och kylvatten.

Dagvatten är dräneringsvatten och regn- och smältvatten som avleds från tak, gator, parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor. Detta vatten ska normalt inte ledas till reningsverket och går då oftast orenat direkt ut till recipienten.

Spillvatten är förorenat vatten från hushåll, industrier, serviceanläggningar eller liknande.

Hushållspillvatten är spillvatten från bad, disk och tvätt (BDT-vatten) samt toalett.

Industrispillvatten är spillvatten från industrier och övriga verksamheter, bestående av processpillvatten, kylvatten, skurvatten som inte är farligt avfall och ibland även spillvatten från omklädningsrum (förorenade kläder). Hit hör även spillvatten från verksamheter som vårdinrättningar, frisersalonger och badanläggningar.

$^{BOD}/_{COD}$-kvot. När organiskt material bryts ner förbrukas syre. $^{BOD}/_{COD}$-kvoten kan användas som en indikator på om ett industrispillvattens organiska innehåll är lättnedbrytbart eller inte. Ett avloppsvatten räknas som behandlingsbart om kvoten är större än 0,43. (BOD =biokemisk syreförbrukning när lättnedbrytbar substans bryts ner. COD=syreförbrukning vid fullständig kemisk nedbrytning av organiskt material.)

Varningsvärden är halter som varnar om att vattnet behöver förbehandlas. Parametrarna kan annars få påverkan på reningsprocess, slam och recipient.

Momentanvärden är halter som inte får överskridas. Parametrarna är främst ledningspåverkande.

Förbindelsepunkten är gränsen mellan den allmänna VA-anläggningen och fastighetens installation.

VA-huvudman är den kommunala förvaltning eller annan organisation som äger och ansvarar för den allmänna VA-anläggningen.

Tillsynsmyndighet är den myndighet som utövar tillsyn enligt Miljöbalken över de anslutande verksamheterna.

Prövningsmyndigheten är den myndighet som prövar miljöfarlig verksamhet.

Verksamhetsutövare är de industrier och övriga verksamheter som ger upphov till avloppsvatten.

Recipient är det vattenområde som tar emot det renade avloppsvattnet, exempelvis hav, sjöar och åar eller liknande.

Lagar, bestämmelser och andra krav

Anslutning av industrispillvatten till avloppsreningsverk berörs av flera lagar, men också andra krav varav de viktigaste beskrivs kortfattat i detta avsnitt.

Vattentjänstlagen

Lag om allmänna vattentjänster, reglerar ansvaret för vattenförsörjning och avloppshantering inom fastställda verksamhetsområden samt reglerar förhållandet mellan VA-huvudmannen och brukaren.

ABVA - Allmänna Bestämmelser för användande av kommunens allmänna Vatten- och Avloppsanläggning

Den kommunala VA-huvudmannen meddelar allmänna VA-bestämmelser med stöd av vattentjänstlagen. I ABVA finns bland annat bestämmelser om avledning av avloppsvatten och vad som får tillföras avloppsledningsnätet.

Miljöbalken

Miljöbalken är en övergripande lagstiftning som rör all miljöpåverkan. I miljöbalkens andra kapitel finns ett antal allmänna hänsynsregler som ger uttryck för bland annat principen om bästa möjliga teknik, produktvalsprincipen, försiktighetsprincipen och kunskapskravet. Observera att miljöbalkens allmänna hänsynsregler och generella egenkontrollkrav gäller för alla verksamheter även de som inte är tillstånds- eller anmälningspliktiga.

Vattendirektiv och vattenförvaltning

Vattendirektivet syftar till att få alla Europas invånare att vårda sina vattenresurser bättre för att säkerställa att det kommer att finnas god tillgång på bra vatten i framtiden.
Vattenförvaltningen omfattar alla förekomster av ytvatten och grundvatten och följer vattnets väg (ofta tvärs över nations-, läns- och kommungränser).

Sveriges miljökvalitetsmål

Genom de svenska miljökvalitetsmålen ska ett samhälle, där de stora miljöproblemen är lösta, kunna lämnas över till kommande generationer.

Utfasnings- och begränsningsämnen

Kemikalieinspektionen är ansvarig myndighet för miljökvalitetsmålet Giftfri miljö och arbetar för att begränsa hälso- och miljörisker med farliga kemikalier genom att driva fram lagstiftning och regler som hjälper till att uppnå miljömålet. På www.kemi.se finns databaser som exempelvis PRIO-listan och begränsningsdatabasen[1] för ämnen med miljö- och hälsofarliga egenskaper som ska prioriteras i utfasningsarbetet.

ECHA är den myndighet som ansvarar för implementeringen av EU:s kemikalielagstiftning REACH. Denna lagstiftning har tagits fram för att skydda människors hälsa och miljö från kemikaliepåverkan. På http://echa.europa.eu finns mer att läsa om ECHA:s arbete och där finns även kandidatlistan[2] som är en lista på ämnen som har särskilt farliga egenskaper.

I bilaga X i Ramdirektivet för vatten 2000/60/EG finns en lista på ämnen, så kallade vattendirektivämnen[3], som ska prioriteras i arbetet för att förbättra vattenmiljön.

[1] http://webapps.kemi.se/begransningsdatabasen/?lang-sv-SE
[2] http://www.kemi.se/Documents/Forfattningar/Reach/Amnen_pa_kandidatforteckningen_konsoliderad.pdf,
[3] http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2001:331:0001:0005:SV:PDF.

MSN §

Dnr MSN20/34

Medborgarförslag att bygga tre cirkulationsplatser på Runtunavägen vid Oxbacken (KK19/693)

Enligt förslagsställaren föreslås tre cirkulationsplatser för att få ner hastigheten på passerande bilar. Cirkulationsplatser är inte en åtgärd som i första hand används i hastighetsdämpande syfte.

Kommunen endast väghållare vid en av de förslagna platserna, korsningen Hargsvägen – Runtunavägen. En ombyggnad av denna korsninge anses inte ha en hastighetsdämpande effekt som motiverar den kostnad som en ombyggnad innebär.

Nämnden föreslår att medborgarförslaget avslås i de delar där kommunen är väghållare.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anat tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

Nyköping
Beställarkontor
Jonas Andersson

Tjänsteskrivelse
Datum
2020-04-23

Dnr
MSN20/34

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande avseende medborgarförslag om att bygga tre cirkulationsplatser på Runtunavägen vid Oxbacken (KK19/639)

Sammanfattning

Enligt förslagsställaren föreslås tre cirkulationsplatser för att få ner hastigheten på passerande bilar. Cirkulationsplatser är inte en åtgärd som i första hand används i hastighetsdämpande syfte. Främst beroende på att det är en kostsam åtgärd som kräver stort utrymme.

Det är endast en av föreslagna platser där kommunen är väghållare, korsningen Hargsvägen-Runtunavägen. En ombyggnad av den korsningen anser vi inte ha en hastighetsdämpande effekt som motiverar den kostnad som ombyggnaden medför.

Nämnden föreslår att medborgarförslaget avslås i de delar där kommunen är väghållare.

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

Genomförd prövning tillförs ärendet i Platina och bör innehålla följande dokumentation; beskrivning av ärende, grund för bedömning, vilka avvägningar som gjorts vid eventuella intressekonflikter samt slutgiltig bedömning och utfall. Det ska i underlaget kunna utläsas på vilket sätt framskrivet förslag beaktat barnets bästa.

Postadress
Nyköpings kommun
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Stadshuset

Tfn 0155-24 80 00
Fax 0155-24 83 30
kommun@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
BG 619-0342
www.nykoping.se

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget

Jonas Andersson
Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen (19/639)

Nyköping
Tekniska divisionen, Gata/Park/Hamn
Tommy Carlsson

Synpunkt

Dnr 20/34

Datum
2020-04-17

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Synpunkt avseende medborgarförslag om att bygga tre cirkulationsplatser på Runtunavägen vid Oxbacken

Enligt förslagsställaren föreslås tre cirkulationsplatser för att få ner hastigheten på passerande bilar. Cirkulationsplatser är inte en åtgärd som i första hand används i hastighetsdämpande syfte. Främst beroende på att det är en kostsam åtgärd som kräver stort utrymme. Det är endast en av föreslagna platser där kommunen är väghållare, korsningen Hargsvägen-Runtunavägen. En ombyggnad av den korsningen anser vi inte ha en hastighetsdämpande effekt som motiverar den kostnad som ombyggnaden medför.

Verksamheten föreslå att medborgarförslaget avslås i de delar där kommunen är väghållare.

Tommy Carlsson
Verksamhetschef GPH

Postadress
Nyköpings kommun
Tekniska divisionen,
Gata/Park/Hamn
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Tillverkarvägen 2

Tfn 0155-248633
E-post tommy.carlsson@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
Bg 619-03 42
kommun@nykoping.se
www.nykoping.se

MSN §

Dnr MSN20/37

Medborgarförslag att utföra asfaltering av återstående delar på Ekebobacken i Oxbacken (KK19/396)

Förslagsställaren föreslår att utföra asfaltering av återstående delar på Ekbobacken i Oxbacken. Detta för att bland annat minska damm från nuvarande vägbeläggning.

Det är en lågt trafikerad gata. Nämnden har en begränsad budget för beläggningsarbete och Ekebovägen är nedprioriterad för betydligt mer trafikerade gator.

Nämnden förslag är att avslå medborgarförslaget.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anat tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

Nyköping
Beställarkontor
Jonas Andersson

Tjänsteskrivelse
Datum 2020-04-23

Dnr
MSN20/37

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande avseende medborgarförslag att utföra asfaltering av återstående delar på Ekebobacken i Oxbacken (KK19/396)

Sammanfattning

Förslagsställaren föreslår att utföra asfaltering av återstående delar på Ekebobacken i Oxbacken. Detta i syfte att bland annat minska damm från nuvarande grusbeläggning.

Ekebovägen är en lågt trafikerad gata. Nämnden har idag en begränsad budget för beläggningsarbete. Det innebär en prioritering av gator som behöver asfalteras. I detta läge är Ekebovägen nedprioriterad till förmån för betydligt mer trafikerade gator. Nämndens förslag är att avslå medborgarförslaget med ovanstående motivering.

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 till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

bedömning och utfall. Det ska i underlaget kunna utläsas på vilket sätt framskrivet förslag beaktat barnets bästa.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget

Jonas Andersson
Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen (19/639)

Nyköping
Tekniska divisionen, Gata/Park/Hamn
Tommy Carlsson

Synpunkt

Dnr

Datum
2020-04-15

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Synpunkt avseende medborgarförslag att asfaltera återstående delar av Ekebovägen i Oxbacken (KK19/396)

Ekebovägen är en lågt trafikerad gata. Verksamheten har idag en begränsad budget för beläggningsarbete. Det innebär en prioritering av gator som behöver asfalteras. I detta läge är Ekebovägen nedprioriterad till förmån för betydligt mer trafikerade gator. Verksamhetens förslag är att avslå medborgarförslaget med ovanstående motivering.

Tommy Carlsson
Verksamhetschef GPH

Postadress
Nyköpings kommun
Tekniska divisionen,
Gata/Park/Hamn
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Tillverkarvägen 2

Tfn 0155-248633
E-post tommy.carlsson@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
Bg 619-03 42
kommun@nykoping.se
www.nykoping.se

MSN §

Dnr MSN20/35

Medborgarförslag att bygga två farthinder på Stenbrovägen mellan Spinnarvägen och Stockholmsvägen (KK19/514)

Förslagsställaren föreslår att kommunen beslutar att bygga två fartbulor på Stenbrovägen då hen upplever att många kör för fort på sträckan.

Kommunen har gjort trafikmätningar på olika vägar för att se hur trafiken utvecklas och för att se om hastighetsbegränsningar efterlevs. Stenbrovägen är en genomfartsled där framkomligheten är prioriterad och hastigheten är föreskriven till 40 km/tim. Vid mätning 2017 uppmättes medelhastigheten på sträckan till 35 km/tim. Resultatet innebär att verksamheten inte har prioriterat några farthinder på sträckan.

Med stöd av ovanstående föreslår nämnden att medborgarförslaget avslås.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anat tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

Nyköping
Beställarkontor
Jonas Andersson

Tjänsteskrivelse
Datum
2020-04-23

Dnr
MSN20/35

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande avseende medborgarförslag att bygga två farthinder på Stenbrovägen mellan Spinnarvägen och Stockholmsvägen (KK19/514)

Sammanfattning

Förslagsställaren föreslår att kommunen beslutar att bygga två fartbulor på Stenbrovägen då hen upplever att många kör för fort på sträckan.

Under åren har kommunen utfört trafikmätningar på olika vägar i Nyköping för att se hur trafiken utvecklas och för att se om hastighetsbegränsningar efterlevs. Stenbrovägen är en genomfartsled där framkomlighet är prioriterad och hastighet är föreskriven till 40 km/tim. 2017 gjordes en trafikmätning i anslutning till Spinnarvägen där medelhastigheten uppmättes till 38 km/tim. Resultatet innebar att verksamheten inte har prioriterat några farthinder på den aktuella sträckan.

Med stöd av ovanstående föreslår nämnden att medborgarförslaget avslås.

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 till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2020-04-23 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

Jonas Andersson
Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen (19/514)

Nyköping
Beställarkontor
Jonas Andersson

Tjänsteanteckning

Datum
2020-04-29

Dnr
MSN20/35

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Då Stenbrovägen är en genomfartsled där framkomligheten är prioriterad ska detta vägas mot vad åtgärden får för effekt och hur trafikmiljön är i dagsläget.

På sträckan finns idag ett antal övergångsställen till gång- och cykelväg samt en övergång med trafikljus. Vid trafikmätning har visats att medelhastigheten är lägre än den föreskrivna. Åtgärden ska också vägas mot övriga åtgärder som kommunen gör för att få en säkrare trafikmiljö.

Bedömningen är att det idag är en tillräckligt säker trafikmiljö och föreslagen åtgärd inte ökar säkerheten i den grad att den är motiverad.

Jonas Andersson	Tommy Carlsson
Sakkunnig tjänsteman	Chef gata park & hamn

Postadress
Nyköpings kommun
Beställarkontor
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Stadshuset, Stora Torget

Tfn
jonas.andersson1@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
Bg 619-03 42
kommun@nykoping.se
www.nykoping.se

Nyköping

Tekniska divisionen, Gata/Park/Hamn
Tommy Carlsson

Synpunkt

Dnr

Datum
2020-04-15

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Synpunkter avseende medborgarförslag att bygga två farthinder på Stenbrovägen mellan Spinnarvägen och Stockholmsvägen (KK19/514)

Under åren har vi utfört trafikmätningar på olika vägar i Nyköping för att se hur trafiken utvecklas och för att se om hastighetsbegränsningar efterlevs. Stenbrovägen är en genomfartsled där framkomlighet är prioriterad och hastighet är föreskriven till 40 km/tim. 2017 gjordes en trafikmätning i anslutning till Spinnarvägen där medelhastigheten uppmättes till 38 km/tim. Resultatet innebar att verksamheten inte har prioriterat några farthinder på den aktuella sträckan.

Med stöd av ovanstående föreslår verksamheten att medborgarförslaget avslås.

Tommy Carlsson
Verksamhetschef GPH

Postadress
Nyköpings kommun
Tekniska divisionen,
Gata/Park/Hamn
611 83 NYKÖPING

Besöksadress
Tillverkarvägen 2

Tfn 0155-248633
E-post tommy.carlsson@nykoping.se

Org nr 21 20 00-29 40
Bg 619-03 42
kommun@nykoping.se
www.nykoping.se

MSN §

Dnr MSN20/3

Ekonomisk uppföljning

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska uppföljningen per april 2020 och att därmed lägga den till handlingarna.

Nyköpings kommun

År: 2020 **Period**: April

Resultatrapport - Verksamhetsindelad:[1] **År**: 2020 | **Enhet**: Tkr (vänt tecken) | **Typ**: Drift | **Företag**: 480010 Nyköpings kommun | **Konto**: Resultat

Konto	Ansvar/Verksamhet (2 nivåer) till utskrift	Budget Jan - Apr 2020	Utfall Jan - Apr 2020	Avv Budget-Utfall Jan - Apr 2020	Budget 2020	Prognos 3 2020	Prognos 4 2020	Avv Budget-Prognos 4 2020	Förändr Prognos 4 jmf med Prognos 3	Utfall 2019	Utfall Jan - Apr 2019
Resultat	MSN Skattekollektivet	-36 895	-41 472	-4 577	-110 600	-120 318	-124 147	-13 547	-3 829	-107 883	-36 165
Resultat	Nämnd	-925	-592	333	-2 773	-2 762	-2 762	12	0	-2 824	-957
Resultat	Till nämndens förfogande	-654		654	-1 962	-2 661	-2 661	-699	0	-1 756	
Resultat	Hamn	-2 422	-2 438	-16	-7 252	-7 252	-7 252	0	0	-7 397	-2 469
Resultat	Gata	-17 895	-21 845	-3 950	-53 632	-64 362	-68 191	-14 559	-3 829	-53 830	-17 985
Resultat	Park	-5 835	-5 853	-18	-17 499	-16 849	-16 849	650	0	-16 003	-5 278
Resultat	Fritid										
Resultat	Mät och kart	38	-8	-45	113	822	822	709	0	-3 757	-1 028
Resultat	Bygg	-1 532	-1 248	284	-4 597	-4 597	-4 597	0	0	-4 238	-2 582
Resultat	Plan	-3 386	-3 825	-439	-10 158	-9 888	-9 888	270	0	-3 704	-1 246
Resultat	Miljöövervakning	-4 280	-5 439	-1 160	-12 839	-12 769	-12 769	70	0	-13 615	-4 367
Resultat	Naturvård									-759	-253
Resultat	Agenda 21										
Resultat	Energirådgivning										
Resultat	Övrigt		-223	-223						0	0
Resultat	VA skattekollektivet	-4	-0	4	0	0	0	0	0	0	-0
Intäkter	MSN Skattekollektivet	13 079	11 800	-1 279	39 236	41 085	37 256	-1 980	-3 829	41 413	11 855
Intäkter	Nämnd										
Intäkter	Till nämndens förfogande										
Intäkter	Hamn	12		-12	35	35	35	-0	0	60	19

Nyköping

Konto	Ansvar/Verksamhet (2 nivåer) till utskrift	Budget Jan - Apr 2020	Utfall Jan - Apr 2020	Avv Budget-Utfall Jan - Apr 2020	Budget 2020	Prognos 3 2020	Prognos 4 2020	Avv Budget-Prognos 4 2020	Förändr Prognos 4 jmf med Prognos 3	Utfall 2019	Utfall Jan - Apr 2019
Intäkter	Gata	5 020	5 071	51	15 061	15 861	12 032	-3 029	-3 829	16 354	5 374
Intäkter	Park										
Intäkter	Fritid										
Intäkter	Mät och kart	38	6	-32	113	822	822	709	0	630	434
Intäkter	Bygg	3 118	3 268	151	9 353	9 353	9 353	0	0	9 825	2 106
Intäkter	Plan	287	91	-196	860	1 130	1 130	270	0	605	161
Intäkter	Miljöövervakning	2 839	1 590	-1 249	8 517	8 587	8 587	70	0	8 595	3 034
Intäkter	Naturvård										
Intäkter	Agenda 21										
Intäkter	Energirådgivning										
Intäkter	Övrigt										
Intäkter	VA skattekollektivet	1 766	1 773	8	5 297	5 297	5 297	-0	0	5 344	728
Kostnader	MSN Skattekollektivet	-49 974	-53 271	-3 298	-149 836	-161 403	-161 403	-11 567	0	-149 296	-48 020
Kostnader	Nämnd	-925	-592	333	-2 773	-2 762	-2 762	12	0	-2 824	-957
Kostnader	Till nämndens förfogande	-654		654	-1 962	-2 661	-2 661	-699	0	-1 756	
Kostnader	Hamn	-2 434	-2 438	-4	-7 287	-7 287	-7 287	0	0	-7 457	-2 488
Kostnader	Gata	-22 915	-26 916	-4 001	-68 693	-80 223	-80 223	-11 530	0	-70 184	-23 359
Kostnader	Park	-5 835	-5 853	-18	-17 499	-16 849	-16 849	650	0	-16 003	-5 278
Kostnader	Fritid										
Kostnader	Mät och kart		-14	-14						-4 387	-1 462
Kostnader	Bygg	-4 650	-4 517	133	-13 950	-13 950	-13 950	0	0	-14 063	-4 688
Kostnader	Plan	-3 673	-3 916	-244	-11 018	-11 018	-11 018	0	0	-4 309	-1 407
Kostnader	Miljöövervakning	-7 119	-7 029	90	-21 356	-21 356	-21 356	0	0	-22 209	-7 401
Kostnader	Naturvård									-759	-253
Kostnader	Agenda 21										

Konto	Ansvar/Verksamhet (2 nivåer) till utskrift	Budget Jan - Apr 2020	Utfall Jan - Apr 2020	Avv Budget-Utfall Jan - Apr 2020	Budget 2020	Prognos 3 2020	Prognos 4 2020	Avv Budget-Prognos 4 2020	Förändr Prognos 4 jmf med Prognos 3	Utfall 2019	Utfall Jan - Apr 2019
Kostnader	Energirådgivning										
Kostnader	Övrigt		-223	-223						0	0
Kostnader	VA skattekollektivet	-1 770	-1 773	-4	-5 297	-5 297	-5 297	0	0	-5 344	-728

1) Ljungberg Sophie

MSN Skattekollektivet
Kommentarer utfall perioden, Användare: Andersson Jonas
På grund av nytt sätt att redovisa kostnader för investeringar har kapitaltjänstkostnaderna en avvikelse på \-4050 tkr\. Endast en liten del är fakurerad inom miljöbalkens område i väntan på ny taxa, den kommer även innebära lägre intäkter under första och andra året efter införandet pga att vi ändrar till efterdebitering mot nuvarande förskottsbetalning\. I dagsläget är det svårt att göra en bedömning om hur stort inkomstbortfallet blir\. Övriga avvikelser är små och "normala"\.

Kommentarer prognos, Användare: Andersson Jonas
På grund av nytt sätt att redovisa kostnader för investeringar beräknas prognos för kapitaltjänstkostnaderna bli \-11 600 tkr\.Beslut pga corona har tagits om gratis gatuparkering, markupplåtelse för uteserveringar och att kvarvarande intäkter för parkering ska omfördelas\. Detta ger ett inkomstbortfall för nämnden om ca 3 mkr\.Svårigheter att beräkna hur ny taxa för tillsyn enl MB slår på intäkter I övrigt ser vi inga avvikelser i prognos för helår

Åtgärder, Användare: Ej användare
EJ KOMMENTERAD

Gata
Kommentarer utfall perioden, Användare: Andersson Jonas
På grund av nytt sätt att redovisa kostnader för investeringar har kapitaltjänstkostnaderna en avvikelse på \-4050 tkr\.

Kommentarer prognos, Användare: Andersson Jonas
På grund av nytt sätt att redovisa kostnader för investeringar beräknas prognos för kapitaltjänstkostnaderna bli \-11 600 tkr\. I övrigt ser vi inga avvikelser i prognos för helår\.

Beslut pga corona har tagits om gratis gatuparkering, markupplåtelse för uteserveringar och att kvarvarande intäkter för parkering ska omfördelas\. Detta ger ett inkomstbortfall för nämnden om ca 3 mkr\.

Åtgärder, Användare: Ej användare
EJ KOMMENTERAD

Nyköpings kommun

År: 2020 **Period**: April

Resultatrapport - Verksamhetsindelad:[1] **År**: 2020 | **Ansvar**: MSN | **Enhet**: Tkr (vänt tecken) | **Typ**: Drift | **Företag**: 480010 Nyköpings kommun | **Konto**: Resultat

Konto	Ansvar/Verksamhet (2 nivåer) till utskrift	Budget Jan - Apr 2020	Utfall Jan - Apr 2020	Avv Budget-Utfall Jan - Apr 2020	Budget 2020	Prognos 3 2020	Prognos 4 2020	Avv Budget-Prognos 4 2020	Förändr Prognos 4 jmf med Prognos 3	Utfall 2019	Utfall Jan - Apr 2019
Resultat	MSN Vatten och Avlopp	-46	-1 015	-968	-0	-0	-173	-173	-173	-3 103	-2 914
Intäkter	MSN Vatten och Avlopp	35 038	34 914	-123	105 113	105 113	105 113	-0	0	100 188	31 723
Kostnader	MSN Vatten och Avlopp	-35 084	-35 929	-845	-105 113	-105 113	-105 286	-173	-173	-103 290	-34 637

1) Ljungberg Sophie

MSN Vatten och Avlopp
Kommentarer utfall perioden, Användare: Andersson Jonas
På grund av nytt sätt att redovisa kostnader för investeringar har kapitaltjänstkostnaderna en avvikelse

Kommentarer prognos, Användare: Andersson Jonas
På grund av nytt sätt att redovisa kostnader för investeringar har kapitaltjänstkostnaderna en negativt avvikande prognos

Åtgärder, Användare: Ej användare
EJ KOMMENTERAD

Nyköpings kommun

År: 2020 **Period**: April

Resultatrapport - Verksamhetsindelad:[1] **År**: 2020 | **Ansvar**: MSN | **Enhet**: Tkr (vänt tecken) | **Typ**: Drift | **Företag**: 480010 Nyköpings kommun | **Konto**: Resultat

Konto	Ansvar/Verksamhet (2 nivåer) till utskrift	Budget Jan - Apr 2020	Utfall Jan - Apr 2020	Avv Budget-Utfall Jan - Apr 2020	Budget 2020	Prognos 3 2020	Prognos 4 2020	Avv Budget-Prognos 4 2020	Förändr Prognos 4 jmf med Prognos 3	Utfall 2019	Utfall Jan - Apr 2019
Resultat	MSN Renhållning	0	-3 037	-3 037	-0	-0	-0	-0	0	2 781	-2 361
Intäkter	MSN Renhållning	16 300	14 803	-1 497	48 900	48 900	48 900	-0	0	50 722	13 619
Kostnader	MSN Renhållning	-16 300	-17 839	-1 539	-48 900	-48 900	-48 900	0	0	-47 941	-15 980

1) Ljungberg Sophie

MSN Renhållning
Kommentarer utfall perioden, Användare: Andersson Jonas
Renhållningen är planerad att använda medel från resultatfonden och visar därför underskott vilket kommer att regleras vid delårsuppföljningen och årsbokslut 311 tkr/mån\.
Intäkter ligger lågt mot budget men beräknas hinna ikapp under året

Kommentarer prognos, Användare: Andersson Jonas
Renhållningen räknar med ett 0\-resultat för året med täckning av kostnader från resultatfonden, 3730 mkr

Åtgärder, Användare: Ej användare
EJ KOMMENTERAD

MSN §

Dnr MSN20/1

Anmälningsärenden

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Lantmäteriet	Godkännande av förrättning gällande fastighetsreglering berörande Österby 2:1, 2:4 och Bro 1:5.	D19186
2	Lantmäteriet	Godkännande av förrättning gällande sammanläggning av Stavsjö 2:46 samt Stavsjö 2:49	D19162
3	Lantmäteriet	Godkännande av förrättning gällande avstyckning från Garvaren 22 samt anläggnings-åtgärd berörande Garvaren 22 m.fl.	D206
4	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning från Tängsta 1:1	D20117
5	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande bildande av gemensamhetsanläggning för sophantering Nyköping Vårlöken 1_10 m.fl.	D18743
6	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighets-reglering, berörande Valva 1:4 och 1:6.	D19538
7	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighets-reglering berörande Grundshammar 5:1, 6:1 och Lästringe-Hagby 2:1, samt anläggningsåtgärd berörande Grundshammar 5:1 och Lästringe Kyrka 1:1	D14887
8	Lantmäteriet	Godkännande av förrättning gällande avstyckning från Ytterbostugan 1:27	D19532

MSN §		Dnr MSN20/1	
9	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighetsreglering berörande Stavsjö 2:2 och 2:78.	D19698
10	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighets-reglering berörande Gummersta 2:1 och3:1 samt servitutsåtgärd berörande Gummersta 1:2 och 1:3	D18624
11	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning från Arnö 1:3.	D20299
12	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning från Hovrättsnotarien 1 och Drevkarlen 1.	D20241
13	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighetsreglering berörande Rinkeby 1:16 m.fl.	D19666
14	Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen	Underrättelse om inkomna handlingar gällande ärendet- Anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Högvalla 1:1	2016–2744
15	Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen	Protokoll – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd i ärendet – Förbud att släppa ut avloppsvatten på fastigheten Riset 1:3.	2016–461
16	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	DOM – Mark- och miljödomstolen avslår överklagande gällande Detaljplan för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:60 och 6:66.	SHB19/34:60

MSN §		Dnr MSN20/1	
17	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	DOM – Mark - och miljödomstolen 1.Upphäver Länsstyrelsen beslut att avvisa överklagandet om försiktighetsmått för fastigheten Arnö 1:3. 2. Avslår överklagandena.	2015–199
18	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	DOM – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet gällande Länsstyrelsens beslut i ärendet - Bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Nävekvarn 7:299.	B2019-000564
19	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	DOM – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet gällande Länsstyrelsens beslut i ärendet - Omhändertagande av WC-avloppsvatten gå fastigheten Runtuna- Sörby 2:13 och 2:7. .	2018–2530
20	Kammarrätten i Jönköping	BESLUT- Kammarrätten upphäver underinstansens beslut och visar målet åter till Miljö- och samhälls-byggnadsnämnden för ny hand-läggning	2018–2371
21	Länsstyrelsen Södermanlands län	BESLUT om att bevilja bidrag för åtgärder som förbättrar vatten-hushållning och tillgång till dricks-vatten. .	TE20/276:3
22	Länsstyrelsen Södermanlands län	BESLUT om att upphäva miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslut gällande bygglov för komplement-byggnad; Anderbäck 2:22	B2019-1183
23	Länsstyrelsen Södermanlands län	BESLUT – Länsstyrelsen avvisar överklagandet av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift: Sjöhagen 12.	B2019-1069

MSN §		Dnr MSN20/1	
24	Länsstyrelsen Södermanlands län	BESLUT om överprövning av strandskyddsdispens på fastigheten Hånö Säteri 1:15.	2020–225
25	Länsstyrelsen Södermanlands län	BESLUT – Länsstyrelsen avslår yrkandet om att sammanträde skall hållas och ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att tidpunkten då förbudet träder i kraft ändras i ärendet om att förbjuda utsläpp av avloppsvatten; Strand 1:19.	2016–591
26	Medborgare	Överklagan - Beslut av adressändring von Berchners väg, Stavsjö.	SHB20/13
27	Medborgare	Överklagande av detaljplan för del av Väster 1:42 m.fl., Nyköpings Resecentrum.	BTN13/68:342
28	Medborgare	Överklagande av detaljplan för del av Väster 1:42 m.fl., Nyköpings Resecentrum.	BTN13/68:343
29	Medborgare	Överklagande av detaljplan för del av Väster 1:42 m.fl., Nyköpings Resecentrum.	BTN13/68:344
30	Medborgare	Överklagande av detaljplan för del av Väster 1:42 m.fl., Nyköpings Resecentrum.	BTN13/68:345
31	Medborgare	Överklagande av detaljplan för del av Väster 1:42 m.fl., Nyköpings Resecentrum.	BTN13/68:346
32	Medborgare	Överklagande av beslut angående mindre tillbyggnad av enbostadshus, Ekesjö 3:2.	2020 – 162
33	Medborgare	Överklagande av beslut gällande byggsanktionsavgift, Nävekvarn 5:5.	2019–144

MSN §		Dnr MSN20/1	
34	Medborgare	Överklagande av beslut gällande byggsanktionsavgift, Råsbäcken 1:4. .	2019–001234
35	BRF Galeasen	Överklagande av beslut att neka bygglov för cykelförråd, Galeasen 8.	2019 – 1097
36	Miljö- och samhällsbyggnads-nämnden	Lagakraftbevis _ Detaljplan för Nävekvarn 3:5 samt del av 3:3, Nyköpings kommun.	SHB19/43
37	Samhällsbyggnad	Bemötande av synpunkter på beslut om adressändring, von Berchners väg, Stavsjö	SHB20/13

Förslag till beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna.

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 2020-04-01 till 2020-04-30
Innefattande DA: 454–599 samt 339, 416, 418 & 437.
Utgår: 483 (finns ej)
Nästa: 498, 575 & 576.
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

Adressättning/Namnsättning
Beslut som avgjorts på delegation av koordinator, Samhällsbyggnad, under tiden 2020-04-01 till 2020-04-30.

Gata
Beslut som avgjorts på delegation av verksamhetschef, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2020-04-01 till 2020-04-30.

Ordförandebeslut

- Beslut avseende tillfälliga förändringar i Lokala föreskrifter för torghandel
- Beslut avseende tillfälliga förändringar i inriktningsbeslut för parkering
- Införa föreskrifter gällande förbud mot att stanna och parkera fordon på Magasinsgatan, Tingshusplatsen och Bagaregatan
- Införa föreskrifter om förbud mot infart med fordon från korsningen mellan Brunnsgatan och Södra Bangårdsgatan samt införa föreskrift om förbud mot trafik med fordon på Södra Bangårdsgatan.

Förslag till beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.