

MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

TISDAGEN DEN 1 DECEMBER 2020 KL. 14.00 STADSHUSET SAL A

Med anledning av rådande situation gällande Covid-19/Coronaviruset uppmanas nämndens ledamöter och ersättare att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer att stanna hemma vid sjukdom, även vid lindriga symptom.

Gruppmöten 13.00-14.00

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

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

Ärende nr **BESLUTSÄRENDEN**

Planärenden

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Beslut om planbesked för Utmålet 3 samt del av Brandkärr 2:1 och Ekensberg 1:1 (trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN20/83 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Begäran om planbesked - Plankarta | |
| 2 | Beslut om planbesked för del av Brandkärr 2:1 (yta för parkering), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN20/84 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Begäran om planbesked - Plankarta | |
| 3 | Beslut om antagande av detaljplan för Ingevallshytta 1:31, Pryssgården, Nävevarn, Nyköpings kommun | MSN20/82 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Plankarta - Plan- och genomförandebeskrivning - Granskningsutlåtande | |

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

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

Bygglov

5 [REDACTED] B 2020-
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av 000112
komplementbyggnad

- Tjänsteskrivelse
- *Fotografi finns på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet*

6 [REDACTED] B 2019-
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av plank 000399

- Tjänsteskrivelse
- *Fotografi finns på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet*

7 [REDACTED] B 2020-
Ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för 000821
uppförande av enbostadshus

- Tjänsteskrivelse
- Kartbild
- Fotografi
- Yttrande från sökande

Miljö

8 [REDACTED] 2016-896
Ansökan om verkställighet av föreläggande att ta hand om skrotbåt

- Tjänsteskrivelse
- Protokollsutdrag
- Delgivningskvitto
- Karta

Administrativa ärenden

- | | | |
|----|--|----------|
| 9 | Extra bidrag till tätortssamfälligheter år 2020 | MSN20/10 |
| 10 | Detaljbudget 2021 med flerårsplan 2022-2023 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- <i>Handlingar skickas ut separat innan sammanträdet</i> | MSN20/87 |
| 11 | Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beställning av verksamhet 2021 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen
- <i>Handlingar skickas ut separat innan sammanträdet</i> | MSN20/86 |
| 12 | Sammanträdesdagar 2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden | MSN20/85 |

Anmälningensärenden

- | | | |
|----|------------------------|---------|
| 13 | Anmälningensärenden | MSN20/1 |
| 14 | Delegationsanmälningar | MSN20/2 |

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Jenny Sundqvist
Sekreterare

MSN §

Dnr MSN20/83

Planbesked för UTMÅLET 3 samt del av BRANDKÄRR 2:1 och EKENSBERG 1:1 (trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Trafikplats Östra infarten vid Brandkärrsvägen/Lennings väg/Gustafsbergsstigen

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten inkom 16 september 2020 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att möjliggöra byggnation av ny trafikplats i samband med ny trafiklösning för Östra infarten i Nyköping. Östra infarten är en av stadens viktigaste infartsleder och de anslutande vägarna till och från E4:an har stor betydelse för både lokala och regionala resor. En rad problem finns i området med framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet. Områdets huvudproblematik är:

- Vagnätet runt handelsplatserna, på vardera sida om motorvägen, har inte kapacitet att hantera all trafik under rusningstid.
- E4:an utgör en barriär mellan båda sidorna om handelsområdet och närliggande bostäder vilket försvårar framkomligheten mellan norra och södra sidan för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik.
- Trafikplatsens av- och påfarter är inte optimalt utformade.

Utöver detta behöver Östra infarten fungera som en robust infart då Nyköpings resecentrum byggs och möjligheten att nå centrum via Brunnsgratan stängs av i upp till 2 år.

Trafikplatsen vid Lennings väg, Brandkärrsvägen och Gustafsbergsstigen ska byggas om i ett samarbete med Trafikverket. Delar av ombyggnationen ombesörjs av Trafikverket och andra delar av kommunen.

För området finns tre gällande detaljplaner, P75-10, P88-54 och P01-2. För alla har genomförandetiden gått ut. Delar av ombyggnationen berör områden som inte stämmer överens i markanvändningen, tex parkering och garage. Därför behöver ett planarbete påbörjas.

Beslutsunderlag

Planbeskedsansökan, karta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/83

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Utmålet 3 samt del av Brandkärr 2:1 och Ekensberg 1:1 får inledas, samt

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för UTMÅLET 3 samt del av BRANDKÄRR 2:1 och EKENSBERG 1:1, (trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Trafikplats Östra infarten vid Brandkärrsvägen/ Lennings väg/Gustafsbergsstigen

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten

Sammanfattning

Mark- och exploateringsenheten inkom 16 september 2020 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att möjliggöra byggnation av ny trafikplats i samband med ny trafiklösning för Östra infarten i Nyköping.

Östra infarten är en av stadens viktigaste infartsleder och de anslutande vägarna till och från E4:an har stor betydelse för både lokala och regionala resor. En rad problem finns i området med framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet. Områdets huvudproblematik är:

- Vägnätet runt handelsplatserna, på vardera sida om motorvägen, har inte kapacitet att hantera all trafik under rusningstid.
- E4:an utgör en barriär mellan båda sidorna om handelsområdet och närliggande bostäder vilket försvårar framkomligheten mellan norra och södra sidan för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik.
- Trafikplatsens av- och påfarter är inte optimalt utformade.

Utöver detta behöver Östra infarten fungera som en robust infart då Nyköpings resecentrum byggs och möjligheten att nå centrum via Brunngatan stängs av i upp till 2 år.

Trafikplatsen vid Lennings väg, Brandkärsvägen och Gustafsbergsstigen ska byggas om i ett samarbete med Trafikverket. Delar av ombyggnationen ombesörjs av Trafikverket och andra delar av kommunen.

Kartan nedan visar på det område av trafikplatsen som kommunen ska planera för och genomföra.



Kartan visar ungefärlig avgränsning av planområdet.

För området finns tre gällande detaljplaner, P75-10, P88-54 och P01-2. För alla har genomförandetiden gått ut. Delar av ombyggnationen berör områden som inte stämmer överens i markanvändningen, tex parkering och garage. Därför behöver ett planarbete påbörjas.

Beslutsunderlag

Planbeskedsansökan.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Utmålet 3 samt del av Brandkärr 2:1 och Ekensberg 1:1 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Maria Ljungblom
Chef
Stadsbyggnadsenheten


Sofia Bergqvist
Planarkitekt
Stadsbyggnadsenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

Sökande

Namn Mark- och Exploateringsenheten	Telefon (även riktnummer) 0155 - 24 80 00
Adress Nyköpings kommun	Postadress 611 83 Nyköping
Fastigheter som berörs Brandkärr 2:1, Utmålet 3, Ekensberg 1:1	
Fakturmottagare Mark- och Exploateringsenheten, kostnadsansvar 14306	Organisationsnummer/Personnummer 212000-2940
Faktureringsadress Nyköpings kommun	Postadress 611 83 Nyköping

Kontaktperson

Namn David Lunde	
Telefon (även riktnummer)/mobil 0155 - 24 83 63	E-postadress david.lunde@nykoping.se

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

Möjliggöra byggnation av ny trafikplats i samband med ny trafiklösning för Östra infarten i Nyköping.

Övrig information

Konsult är anlita	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej
Namn		
Telefon (även riktnummer)/mobil	E-postadress	

Övriga handlingar som är bifogade

Karta för placering av ny trafiklösning. Se blå markering.

Namnteckning

Ort och datum Nyköping 16/9 - 20		
Namnteckning David Lunde	Namnförtydligande David Lunde	

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



MSN §

Dnr MSN20/84

Planbesked för del av BRANDKÄRR 2:1 (yta för parkering), Brandkärr, Nyköpings kommun

Läge: Brandkärrsvägen

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten inkom 16 september 2020 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att möjliggöra parkering i samband med ombyggnationen av trafiklösning för Östra infarten i Nyköping.

Då trafikplatsen vid Östra infarten byggs om i samarbete med Trafikverket kommer två parkeringsytor att försvinna och behöver därmed ersättas inom närområdet. Den ena parkeringen, fastigheten Utmålet 3, omfattas av tomträtt som ägs av HSB:S BRF GRUVAN I NYKÖPING. Denna parkering består idag av 44 garageplatser och ett antal markparkeringar. Den andra parkeringen som berörs ligger på fastigheten Brandkärr 2:1 och är en markparkering. Nyttjandet av denna parkering regleras i fastighetsregistret.

I planbeskedsansökan finns en karta bifogad med ett förslag på ersättningsyta för parkering. Men planarbetet kommer att inledas med en lokaliseringsprövning för att analysera var den nya parkeringsytan bäst placeras i närområdet. Det finns då även möjlighet att se över nyttjandet av parkering i området och bedöma behovet och storleken på tillkommande parkeringsyta.

Beslutsunderlag

Planbeskedsansökan, karta

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för del av fastigheten Brandkärr 2:1 får inledas, samt**att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.**Beslut till:**

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för del av BRANDKÄRR 2:1, (yta för parkering), Brandkärr 2:1, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Brandkärrsvägen

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten

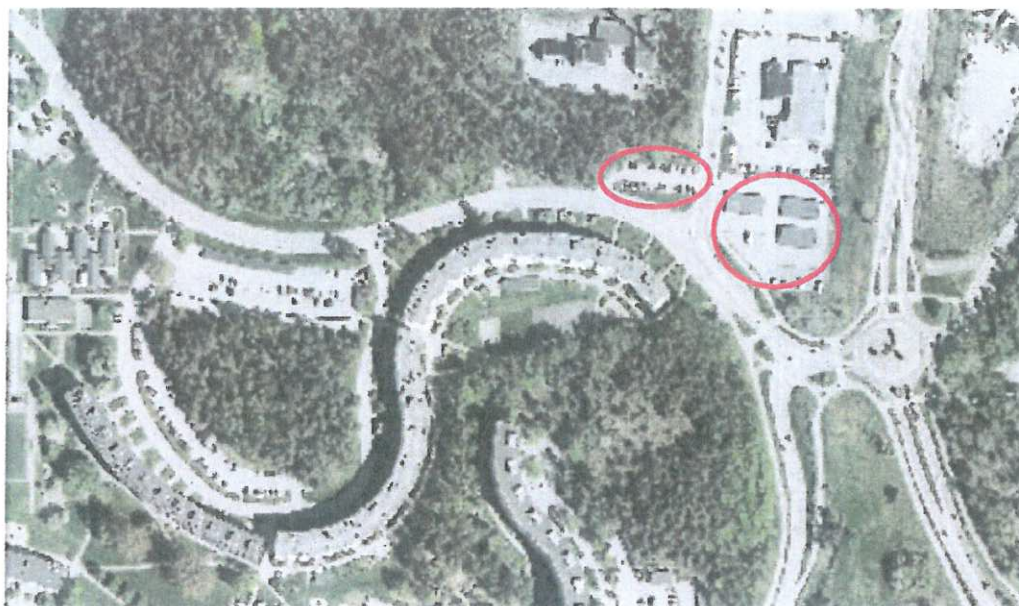
Sammanfattning

Mark- och exploateringsenheten inkom 16 september 2020 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att möjliggöra parkering i samband med ombyggnationen av trafiklösning för Östra infarten i Nyköping.

Då trafikplatsen vid Östra infarten byggs om i samarbete med Trafikverket kommer två parkeringsytor att försvinna och behöver därmed ersättas inom närområdet. Den ena parkeringen, fastigheten Utmålet 3, omfattas av tomträtt som ägs av HSB:S BRF GRUVAN I NYKÖPING. Denna parkering består idag av 44 garageplatser och ett antal markparkeringar. Den andra parkeringen som berörs ligger på fastigheten Brandkärr 2:1 och är en markparkering. Nyttjandet av denna parkering regleras i fastighetsregistret.

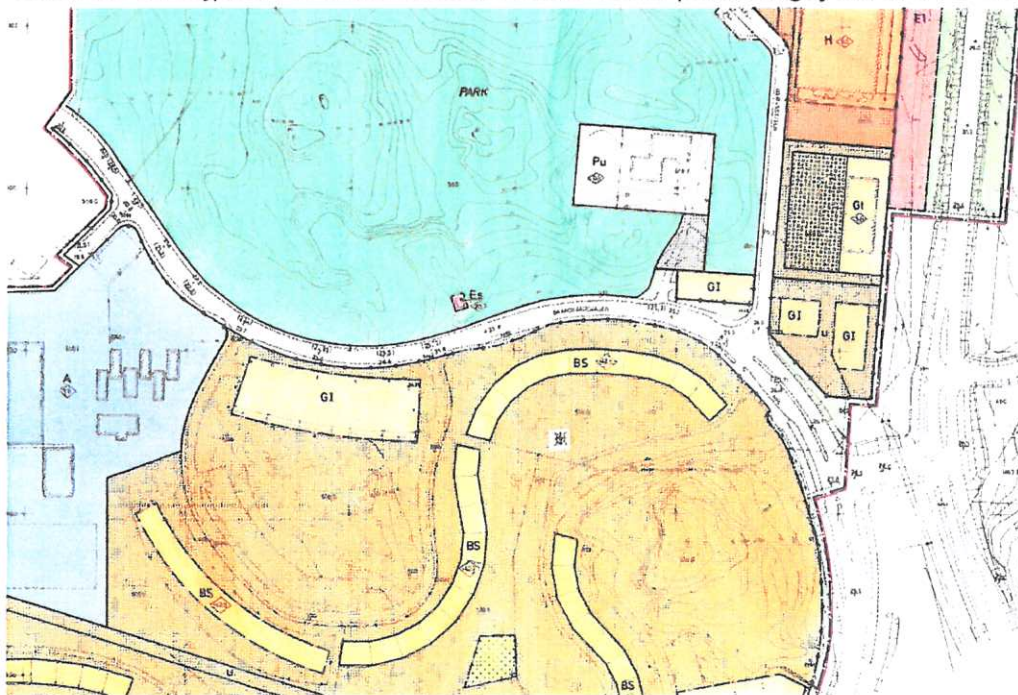
I planbeskedsansökan finns en karta bifogad med ett förslag på ersättningsyta för parkering. Men planarbetet kommer att inledas med en lokaliseringsprövning för att analysera var den nya parkeringsytan bäst placeras i närområdet. Det finns då även möjlighet att se över nyttjandet av parkering i området och bedöma behovet och storleken på tillkommande parkeringsyta.

På kartan nedan, ses två inringade områden som visar de parkeringsytor som måste ersättas vid en ombyggnation av Östra infarten.



De två inringade områdena visar de parkeringsytorna som måste ersättas vid en ombyggnation av Östra infarten.

Gällande detaljplan för området som studeras för parkeringsytan är P75-10.



Utdrag ur gällande detaljplan P75-10.

Beslutsunderlag

Planbeskedsansökan.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för del av fastigheten Brandkärr 2:1 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Maria Ljungblom
Chef
Stadsbyggnadsenheten



Sofia Bergqvist
Planarkitekt
Stadsbyggnadsenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

Sökande

Namn Mark- och Exploateringsenheten	Telefon (även riktnummer) 0155 - 24 80 00
Adress Nyköpings kommun	Postadress 611 83 Nyköping
Fastigheter som berörs Brandkärr 2:1	
Fakturmottagare Mark- och Exploateringsenheten, kostnadsansvar 14306	Organisationsnummer/Personnummer 212000-2940
Faktureringsadress Nyköpings kommun	Postadress 611 83 Nyköping

Kontaktperson

Namn David Lunde	
Telefon (även riktnummer)/mobil 0155 - 24 83 63	E-postadress david.lunde@nykoping.se

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

Möjliggöra parkering i samband med ombyggnation av trafiklösning för Östra infarten i Nyköping.

Övrig information

Konsult är anlita <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	
Namn	
Telefon (även riktnummer)/mobil	E-postadress

Övriga handlingar som är bifogade Karta för placering av ny parkering. Se blå markering.

Namnteckning

Ort och datum Nyköping 16/9 - 20	
Namnteckning David Lunde	Namnförtydligande David Lunde

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



Brandkärrsvägen



181

6

Brandkärrsvägen

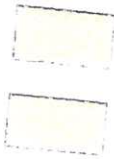


Gustafsbergssliten



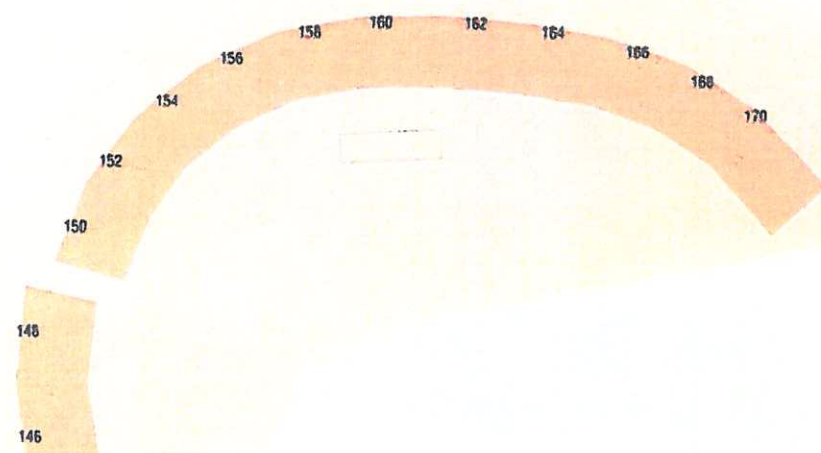
2

Gustafsbergssliten



Brandkärrsvägen

Brandkärrsvägen



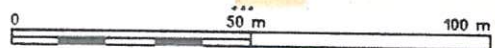
Stockholmsvägen

Lennings väg

Lennings väg

Lennings väg

Svartsvägen



MSN §

Dnr MSN20/82

Antagande av detaljplan för INGEVALLSHYTTA 1:31, Pryssgården, Nävekvärn, Nyköpings kommun

Läge: Pryssgården, Nävekvärn

Sökanden: Gränssnittet AB

Förslag till detaljplan för Ingevallshytta 1:31 var utställd för samråd under tiden fr.o.m. 2016-06-01 t.o.m. 2016-07-13. Under perioden 2016-10-06 t.o.m. 2016-10-20 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé, på Culturum och på kommunens hemsida.

Under perioden har det även samråtts kring nytt gatunamn för tillkommande gata inom området; Skottvällsvägen. Inga synpunkter på gatunamnet har inkommit under processen.

Under planprocessen har totalt 41 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i medföljande granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad. Genomförda revideringar finns sammanställda i granskningsutlåtandet.

Efter granskningen har främst motiv till ianspråktagande av jordbruksmark och skrivning om anslutning till kommunalt VA setts över. Vidare har genomförandebeskrivningen och ansvarsfördelning och konsekvenser av exploateringsavtal förtydligats med anledning av förhandlingar om exploateringsavtalet. I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts såsom att mallarna för planhandlingarna är tillgänglighetsanpassade och har fått ny grafisk profil.

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bilda nya fastigheter för bostäder inom fastigheten Ingevallshytta 1:31. Planens huvuddrag är att skapa förutsättningar att bilda ca 30 nya bostadsfastigheter, främst för villabebyggelse och med möjlighet att bygga radhus inom ett kvarter.

Fastigheten utgörs till stor del av före detta odlingsmark som inte brukats under flertalet år. Jordbruksmarkens klassning, dess placering utan koppling till större brukbar mark och med omgivande villabebyggelse som påverkar möjligheterna att bedriva ett rationellt jordbruk, motiverar det allmänna

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN20/82

intresset av bostäder på området. Området är sedan tidigare inte detaljplanlagt men ett planprogram finns för området.

Planområdet ligger i västra delen av samhället Näveksvarn, avgränsat mellan Kvarsebovägen, Pryssvägen och naturreservatet Näveksvarns klint. Planområdets areal är strax under 7 ha och fastigheten Ingevallshytta 1:31 ägs av Gränssnittet AB.

Nyköpings kommun och exploatören Gränssnittet AB avser ingå exploateringsavtal vilket anger parternas respektive åtaganden för att kunna genomföra detaljplanen.

Området avses införlivas i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avloppstjänster. Anslutningsavgifter debiteras enligt taxa.

Förslag

Detaljplanen ställdes ut för granskning under oktober 2016. Detaljplanen har sedan dess inväntat förhandlingar mellan Nyköpings kommun, Mark- och exploateringsenheten och exploatören kring det exploateringsavtal som ska tecknas mellan parterna. Ett avtal tecknas inför Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

I Plan- och bygglagen, PBL, som innehåller bestämmelser om hur detaljplaner upprättas, anges inget krav på en sammanhållen planprocess. Det regleras därmed inte hur länge som en kommun kan avvakta med att anta en detaljplan efter granskning. Däremot bör grundkarta och fastighetsförteckning vara aktuella vid beslutet att anta detaljplanen.

Sedan granskningen har det inte framkommit nya förutsättningar som påverkar detaljplanen. Planförslaget har inte heller sedan granskningen reviderats i den omfattning som innebär krav på förnyad granskning.

En översyn av grundkarta och fastighetsförteckning har gjorts för att dessa ska vara aktuella vid antagandet. Det har inte bildats nya fastigheter eller rättigheter och därtill finns inga tillkommande sakägare vilket i annat fall också hade varit skäl att ställa ut planen för ny granskning. En fastighet har sedan granskningen sålts och bytt fastighetstillhörighet (införlivats i en större fastighet) vilket inte har någon påverkan då fastigheten är hörd under planprocessen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/82

Stadsbyggnad föreslår därmed att detaljplanen kan antas som nästa steg i planprocessen och inte behöver granskas på nytt.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan - och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-11-11,

att fastställa vägnamnet Skottvällsvägen, samt

att anta detaljplan för Ingevallshytta 1:31.

Beslut till:

Namnberedningen

Sökanden

Akten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för INGEVALLSHYTTA 1:31, Pryssgården, Nävekvärn, Nyköpings kommun

Läge: Pryssgården, Nävekvärn

Sökanden: Gränssnittet AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan för Ingevallshytta 1:31 var utställd för samråd under tiden fr.o.m. 2016-06-01 t.o.m. 2016-07-13. Under perioden 2016-10-06 t.o.m. 2016-10-20 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé, på Culturum och på kommunens hemsida.

Under perioden har det även samråtts kring nytt gatunamn för tillkommande gata inom området; Skottvallsvägen. Inga synpunkter på gatunamnet har inkommit under processen.

Under planprocessen har totalt 41 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i medföljande granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad. Genomförda revideringar finns sammanställda i granskningsutlåtandet.

Efter granskningen har främst motiv till ianspråktagande av jordbruksmark och skrivning om anslutning till kommunalt VA setts över. Vidare har genomförandebeskrivningen och ansvarsfördelning och konsekvenser av exploateringsavtal förtydligats med anledning av förhandlingar om exploateringsavtalet. I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts såsom att mallarna för planhandlingarna är tillgänglighetsanpassade och har fått ny grafisk profil.

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bilda nya fastigheter för bostäder inom fastigheten Ingevallshytta 1:31. Planens huvuddrag är att skapa förutsättningar att bilda ca 30 nya bostadsfastigheter, främst för villabebyggelse och med möjlighet att bygga radhus inom ett kvarter.

Fastigheten utgörs till stor del av före detta odlingsmark som inte brukats under flertalet år. Jordbruksmarkens klassning, dess placering utan koppling till större brukbar mark och med omgivande villabebyggelse som påverkar möjligheterna att bedriva ett rationellt jordbruk, motiverar det allmänna intresset av bostäder på området. Området är sedan tidigare inte detaljplanelagt men ett planprogram finns för området.

Planområdet ligger i västra delen av samhället Näveksvarn, avgränsat mellan Kvarsebovägen, Pryssvägen och naturreservatet Näveksvarns klint. Planområdets areal är strax under 7 ha och fastigheten Ingevallshytta 1:31 ägs av Gränssnittet AB.

Nyköpings kommun och exploatören Gränssnittet AB avser ingå exploateringsavtal vilket anger parternas respektive åtaganden för att kunna genomföra detaljplanen.

Området avses införlivas i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avloppstjänster. Anslutningsavgifter debiteras enligt taxa.

Bakgrund

Tidigare planarbete

Området har tidigare varit aktuellt för planläggning, med ett större planområde. Planområdet omfattade även befintlig bebyggelse och strand- och vattenområden. Kommunfullmäktige beslutade 8 maj 2012 att anta detaljplan för fastigheten Ingevallshytta 1:31 m fl. Efter överklagande upphävdes detaljplanen av länsstyrelsen i juli 2012. Efter omarbetning beslutade kommunen att anta detaljplanen på nytt den 11 mars 2014.

Efter överklagande beslutade länsstyrelsen i maj 2014 att upphäva det nya antagandebeslutet. Efter överklagande upphävde mark- och miljödomstolen detta beslut och visade ärendet åter till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Skälet till detta var att länsstyrelsen tillämpat fel lag i ärendet.

Efter att ärendet återupptagits beslutade länsstyrelsen den 13 maj 2015 att ännu en gång upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen överklagade detta beslut vilket har prövats i mark- och miljödomstolen. Domstolen avslog kommunens överklagande.

Kommunen valde att inte gå vidare med processen utan istället avsluta planärendet, SHB 12/197, och starta det på nytt tillsammans med sökande/fastighetsägaren till fastigheten Ingevallshytta 1:31 fast med ett

mindre planområde. Planområdet omfattar nu endast fastigheten Ingevallshytta 1:31.

Förslag

Detaljplanen ställdes ut för granskning under oktober 2016. Detaljplanen har sedan dess inväntat förhandlingar mellan Nyköpings kommun, Mark- och exploateringsenheten och exploatören kring det exploateringsavtal som ska tecknas mellan parterna. Ett avtal tecknas inför Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

I Plan- och bygglagen, PBL, som innehåller bestämmelser om hur detaljplaner upprättas, anges inget krav på en sammanhållen planprocess. Det regleras därmed inte hur länge som en kommun kan avvakta med att anta en detaljplan efter granskning. Däremot bör grundkarta och fastighetsförteckning vara aktuella vid beslutet att anta detaljplanen.

Sedan granskningen har det inte framkommit nya förutsättningar som påverkar detaljplanen. Planförslaget har inte heller sedan granskningen reviderats i den omfattning som innebär krav på förnyad granskning.

En översyn av grundkarta och fastighetsförteckning har gjorts för att dessa ska vara aktuella vid antagandet. Det har inte bildats nya fastigheter eller rättigheter och därtill finns inga tillkommande sakägare vilket i annat fall också hade varit skäl att ställa ut planen för ny granskning. En fastighet har sedan granskningen sålts och bytit fastighetstillhörighet (införlivats i en större fastighet) vilket inte har någon påverkan då fastigheten är hörd under planprocessen.

Stadsbyggnad föreslår därmed att detaljplanen kan antas som nästa steg i planprocessen och inte behöver granskas på nytt.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse, plankarta, plan - och genomförandebeskrivning. granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2020-11-11

att fastställa vägnamnet Skottvallsvägen

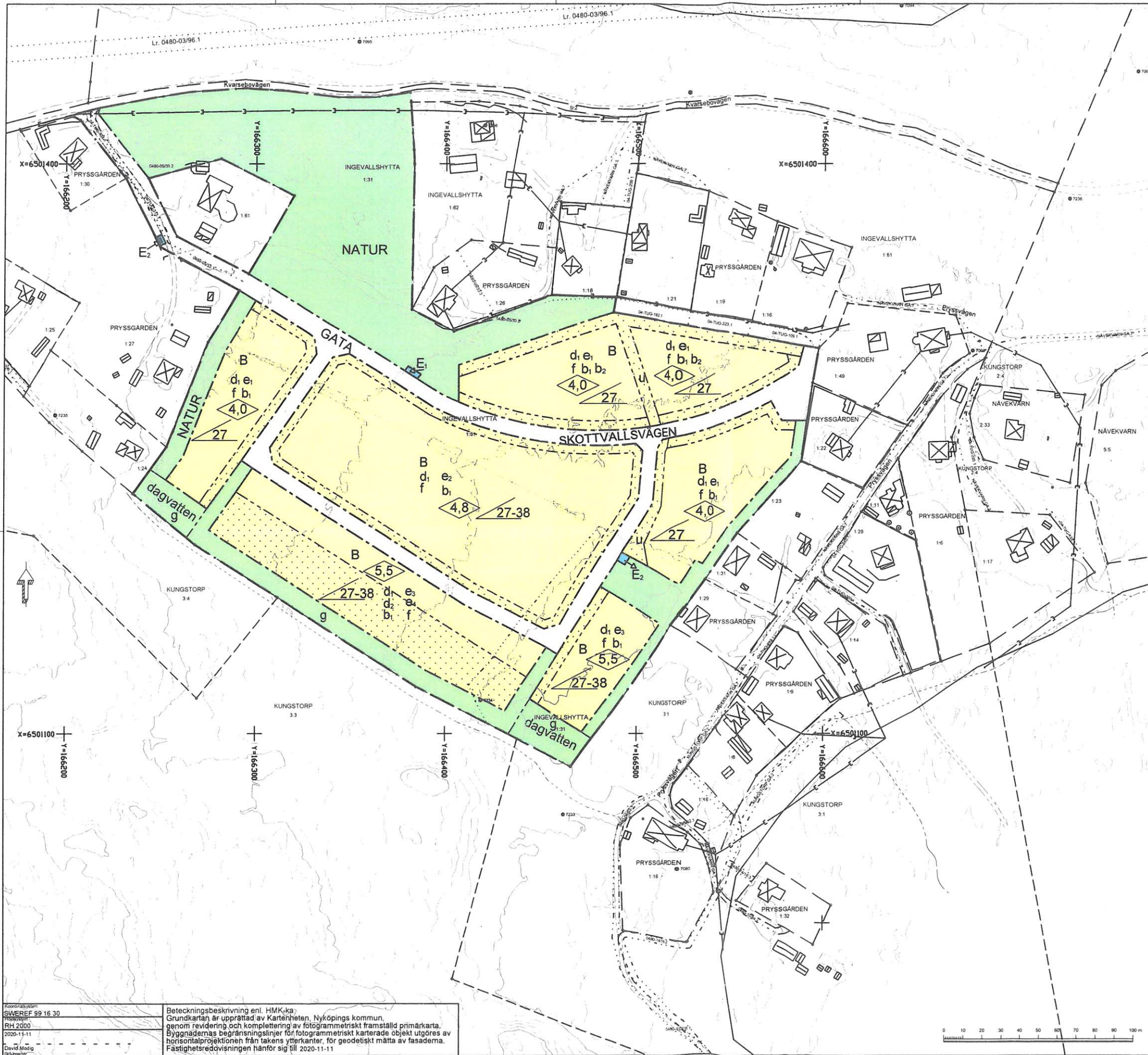
att anta detaljplan för Ingevallshytta 1:31

Maria Ljungblom
Chef
Stadsbyggnadsenheten


Sara Rangensjö
Planarkitekt
Stadsbyggnadsenheten

Beslut till:

Namnberedningen
Sökanden
Akten



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser**
- Användningsgräns
 - - - Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 - - - Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA Gata
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E₁ Tekniska anläggningar- avfallshantering
- E₂ Tekniska anläggningar- transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

dagvatten Plats för underjordiskt dagvattenmagasin

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m². Endast en våningshus. Komplementbyggnaders sammanlagda högsta byggnadsarea är 60 m² med en högsta byggnadshöjd 3 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 240 m², dock högsta byggnadsarea är 160 m². Komplementbyggnaders sammanlagda högsta byggnadsarea är 60 m² med en högsta byggnadshöjd 3 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 280 m², dock högsta byggnadsarea är 160 m². Komplementbyggnaders sammanlagda högsta byggnadsarea är 60 m² med en högsta byggnadshöjd 3 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄ Vid flerbostadshus- radhus är största tillåtna byggnadsarea 90 m². Komplementbyggnaders sammanlagda högsta byggnadsarea är 40 m² med en högsta byggnadshöjd 3 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- g Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- g₁ Takvinkel - minsta och största tillåtna vinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d₁ Minsta tillåtna fastighetsarea är 1200 m² vid fristående bostadshus (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- d₂ Minsta tillåtna fastighetsarea är 300 m² vid flerbostadshus- radhus (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- f Ny bebyggelse ska utformas och färgsättas med anslutning till karaktärsdrag hos bebyggels i omgivningen. Ny huvudbyggnad ska utformas med fasader av trä och tak av tegel eller liknande. Sadeltak eller liknande takkonstruktioner är tillåtna. Takkupor får anordnas med ej vara dominerande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Endast källarläsa hus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Dagvattenhantering ska utföras enligt dagvattenutredning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- g₁ Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen lagra kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Dagvattenhantering ska utföras enligt dagvattenutredning (PBL 4 kap 15 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning- underjordiskt dagvattenmagasin, -ledning eller -dike. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

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

Detaljplan för

INGEVALLSHYTTA 1:31 Pryssgården, Näve kvarn

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Gedkännande	
		Antagande	
		2020-12-01	MSN
		Laga kraft	
Upprättad 2016-09-22	2020-11-18		

Sofia Bergqvist
Planarkitekt, Planeringsheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt, Planeringsheten

SKALA 1:1000 (A1)

BTN16/13

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
RH 2000
2020-11-11
David Modig
G3 bygger

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Grundkartan är upprättad av Kartnheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2020-11-11

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Ingevallshytta 1:31

Pryssgården, Nävekvärn



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

2020-11-11

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande samt fastighetsförteckning. Underlagsmaterial finns i form av geoteknisk utredning samt vatten- avlopp, och dagvattenutredning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bilda nya fastigheter för bostäder inom fastigheten Ingevallshytta 1:31. Fastigheten är före detta odlingsmark som inte brukats på senare tid. Området har tidigare inte varit planlagt.

Planens huvuddrag är att skapa förutsättningar att bilda ca 30 nya bostadsfastigheter, främst för villabebyggelse och med möjlighet att bygga radhus inom ett kvarter.

Planförfarande

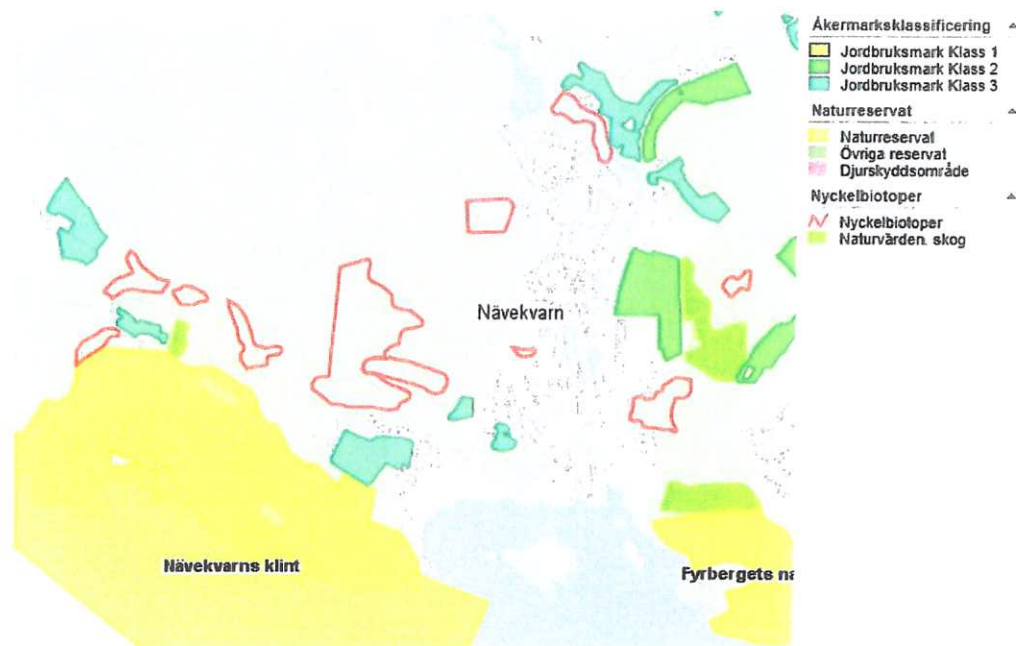
Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

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, som till största del utgör f.d odlingsmark, innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbyggnation. Marken är i privat ägo men arrenderas inte ut eller brukas av markägaren.

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 finns ett behov av fler bostäder i orten Nävekvarn. Orten omges av jordsbrukslotter av olika klass och stora skogsområden med naturvärden. Det är framförallt i dessa områden som orten kan växa sammanhängande och på ett hållbart sätt. Söder om planområdet utgörs marken av ett naturreservat och i det större skogsområdet i norr finns mycket höga natur- och friluftsvärden, bestående av nyckelbiotoper och rödlistade arter. Området har potential som naturreservat enligt kommunens ekologer för att få ett långsiktigt skydd genom miljöbalken.



Kartbild som visar på orten Nävekvärn med områden av värden för både jordbruk och natur

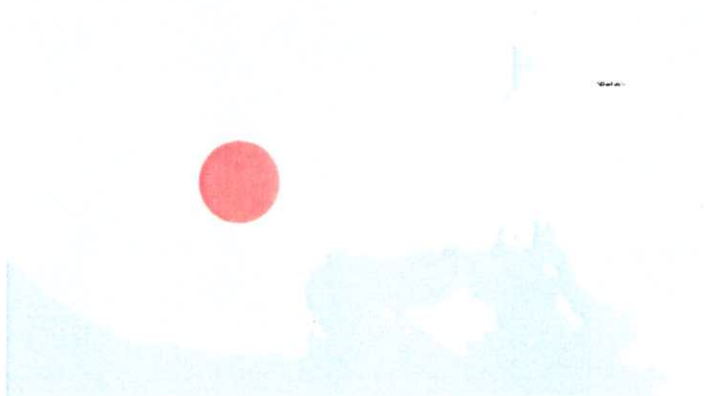
I Nyköpings kommuns översiktsplan beskrivs att: "värdefull jordbruksmark som är av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktionen ska beaktas i planeringen. Åtgärder som påtagligt kan skada dess funktion ska undvikas."

Aktuell jordbruksmark utgör inte en del av övrig brukbar mark. Området ligger omgärdat av befintlig villabebyggelse i tre väderstreck vilket gör att marken inte kan brukas rationellt. Klassificeringen av jordbruksmarken är lägre och arealen är därtill begränsad varför marken inte kan ses som av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktion och varför det allmänna intresset av bostadsbyggnation kan motiveras.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet ligger i den västra delen av Nävekvärns samhälle, mellan Kvarsebovägen, Pryssvägen och Nävekvärns klint (naturreservat). Arealen är ca 7 ha.



Markägoförhållanden

Gränssnittet AB är ägare till all mark inom planområdet. Planområdet omfattar Ingevallshytta 1:31

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Enligt översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-11-12, står att befolkningsprognosen fram till 2030, pekar på en befolkningsminskning om de senaste årens utveckling fortgår. Inriktningen för fortsatt planläggning är bland annat att den ska ske på ett sätt som bidrar till en naturlig utveckling av samhället och befintliga bebyggelsestråk. Läget vid Bråviken och den kulturhistoriska miljön bör tas till vara vid fortsatt utbyggnad. Framtida markanvändningsbehov och efterfrågan som bör tillgodoses är mark för små lägenheter (utdrag sid 58). Bedömningen är att planförslaget är förenligt med översiktsplan för Nyköpings kommun.

Befintliga detaljplaner

Området är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

Ett planprogram finns framarbetet för området. Det godkändes av kommunstyrelsen den 14 december 2009 KS § 382, som underlag för det fortsatta planarbetet.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Naturreservat Nävekvarns klint ligger i anslutning till planområdet i söder men bedöms inte att påverkas negativt.

Genom planområdet, i väst-östlig riktning, finns ett öppet dike över åkermarken. Diket omfattas av ett generellt biotopskydd. Detta dike kommer att läggas igen vid exploateringen men vattnet kommer att ledas om till ett befintligt dike i södra delen av planområdet. Exakta kompensationsåtgärder

kommer att arbetas fram inför ansökantill länsstyrelsen om dispens från det generella biotopskyddet.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv- Bråviken-Tunaberg (1).
 Beskrivning: Område med omväxlande natur. Brant kust mot Bråviken.
 Utsiktsplatser. Rik flora. Gamla välbevarade bruks- och gruvmiljöer.
 Frekventerat fritidsområde. Badplatser. Sörmlandsleden, går dels längs kusten, dels genom inlandet. I anslutning finns även nybildade naturreservaten Nävekvärns klint och Sjöskogen. Förutsättningar för värdenas bevarande: Ej exploatering. Naturvårdshänsyn i skogsbruket. Vattenkvalitet ej försämrats.

Bedömningen är att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen. Den nya bebyggelsen tar ingen skogsmark i anspråk. Vattenkvalitet kan förbättras med bättre omhändertagande av dagvatten och omläggning av äldre avloppsrör och breddavlopp. För att den nya bebyggelsen inte ska påverka naturreservatet ges ett naturstråk på ca 10 m och en byggfri zon inom kvartersmark på ca 25 m. Vissa öppna diken bevaras och kan även förbättras för växter och djur.

I anslutning till och en liten bit in på planområdet i söder ligger område för naturvård av riksintresse- Bråvikenkusten (N1). Värdeomdömet är: mycket markant förkastning som utgör en av östra Sveriges mest framträdande landformer. Förkastningen är av stort geologiskt och geomorfologiskt intresse. Området är även av stort skyddsvärde från botaniska, zoologiska och friluftssynpunkt. Naturvärdet kan påverkas negativt av större avverkningar, bebyggelseexploatering, hamnanläggningar, täkter och sprängningsarbeten.

Bedömningen är att riksintresset för naturvård inte påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen då det tas åkermark som ligger i träda i anspråk och inte skogsmark. Området har heller inte av den karaktär som är beskrivet för riksintresset.

Planområdet ligger inom riksintresse för kust- och skärgård enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Den aktuella exploateringen bedöms inte påverka riksintresset negativt då det är en komplettering av befintligt bostadsområde samt att intressena för friluftsliv inte förhindras vid genomförandet utan istället blir området mer tillgängligt.

Utanför planområdet ligger den riksintresseklassade farleden 431 samt farledens avlänkning 4291, som är ett hårt trafikerat ledavsnitt och har viktiga funktioner för Sveriges sjötransportsystem. Belysning inom planområde som kan påverka sjöfarten bör anordnas så att den inte bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under byggfasen. Vid utformningen av vägar och parkeringsplatser skall hänsyn tas så att strålkastare på fordon inte kan

blända passerande sjöfart. Bedömningen är att planen inte påverkar riksintresset negativt.

Bedömningen är att riksintresset inte påverkas negativt då den nya bebyggelsen ligger långt in från vattnet och det finns befintlig bebyggelse och vegetation mellan.

Kommunala beslut

Området har tidigare varit aktuellt för planläggning, med ett större planområde. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra uppförande av enbostadshus på 39 nya fastigheter för att öka invånarantalet i Nävekvärn, som på senare år har haft en svag befolkningsutveckling. Planområdet omfattade även befintlig bebyggelse och strand- och vattenområden.

Kommunfullmäktige beslutade 8 maj 2012 att anta detaljplan för fastigheten Ingevallshytta 1:31 m fl. Efter överklagande upphävdes detaljplanen av länsstyrelsen i juli 2012. Efter omarbetning beslutade kommunen att anta detaljplanen på nytt den 11 mars 2014.

Efter överklagande beslutade länsstyrelsen i maj 2014 att upphäva det nya antagandebeslutet. Efter överklagande upphävde mark- och miljödomstolen detta beslut och visade ärendet åter till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Skälet till detta var att länsstyrelsen tillämpat fel lag i ärendet.

Efter att ärendet återupptagits beslutade länsstyrelsen den 13 maj 2015 att ännu en gång upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen överklagade detta beslut vilket har prövats i mark- och miljödomstolen. Domstolen avlog kommunens överklagande.

Kommunen valde att inte gå vidare med processen utan istället avsluta planärendet, SHB 12/197, och starta det på nytt tillsammans med sökande/fastighetsägaren till fastigheten Ingevallshytta 1:31 fast med ett mindre planområde. Planområdet omfattar nu endast fastigheten Ingevallshytta 1:31 och handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

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

- Geotekniska förhållanden
- Dagvattenhantering, med tanke på värdefull vik/Pryssgårdsviken
- Trafikförsörjning, säker gång- och cykelväg
- Riksintressen av friluftsliv och naturvård samt närheten till naturreservat

Förutsättningar och förändringar

Landskapsbild

Planområdets utgörs av en plan, svagt österlutande före detta odlingsmark. Den bildar en flack dalgång på ömse sidor om ett större dike. Utanför planområdet i den östra delen ligger Pryssvägen med en dubbelsidig radbebyggelse av villor med varierande ålder och tomtstorlek. Norr om planområdet, längs Kvarsebovägen, är landskapet delvis kraftigt kuperat och bevuxen med blandskog, inslag av ekar förekommer. Här är villabebyggelsen glesare och mer varierad. Väster om planområdet finns Nävekvarns klint med sina dramatiska förkastningsbranter och vegetation.



Området sett från söder

Den nya bebyggelsen ligger bakom befintlig bebyggelse och vegetation och kommer inte att upplevas från vattnet. Landskapsbilden från Kvarsebovägen kommer inte att förändras då det är skog och bebyggelse mellan. Landskapsbilden från Pryssvägen kommer att förändras med att glimtarna mellan befintlig bebyggelse visar bebyggelse med dess trädgårdar istället för ett öppet odlingslandskap. Exploatering bedöms inte vara negativ på landskapsbilden då den befintliga bebyggelsen ligger högre än den nya bebyggelsen, den nya bebyggelsen hålls låg mot befintliga bebyggelsen samt siktlinjen mot havsviken är idag mycket begränsad då det ligger dubbla rader av bebyggelse samt uppvuxna träd mellan.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Bebyggelsen utmed Pryssvägen består av villor i varierad ålder, utförande och tomtstorlek. Utmed Kvarsebovägen är villabebyggelsen glesare och i varierad ålder, utförande och tomtstorlek.

Den nya bostadsbebyggelsen kan bli ett attraktivt tillskott till Nävekarvns samhälle, om man som utgångspunkt tar den varierade trädgårdskaraktär som befintlig villabebyggelse i omgivningen har.

Inom Ingevallshytta 1:31 kan det bildas ca 30 nya fastigheter för villabebyggelse.

För skapande av fastigheter för villabyggelse gäller minsta fastighetsarea på 1200 kvm.

Närmast den befintliga bebyggelsen får hus med en största byggnadsarea (BYA) på 160 kvm, med en byggnadshöjd på 4.0 meter begränsat till endast envåningshus och en taklutning på högst 27 grader byggas. Utöver detta för komplementbyggnader är högst sammanlagda byggnadsarea 60 m² med en högsta byggnadshöjd på 3.0 m

I den innersta delen av området är största tillåtna bruttoarea (BTA summan av alla våningsplan) vara högst 240 kvm, dock högsta byggnadsarea (BYA) 160 kvm, utöver för komplementbyggnader är högst sammanlagda byggnadsarea 60 m² med en högsta byggnadshöjd på 3.0 m. Byggnadshöjd på 4.8 meter och takvinkel 27-38 grader.

Mot den höga skogen i söder är byggrätten största bruttoarea 280 kvm (BTA), dock högsta byggnadsarea (BYA) 160 kvm, utöver för komplementbyggnader är högst sammanlagda byggnadsarea 60 m² med en högsta byggnadshöjd på 3.0 m. Byggnadshöjden är 5.5 meter och takvinkel 27-38 grader. Inom detta kvarter finns möjlighet att även bygga radhus. Detta för att ge möjlighet för mindre boendeformer. Det kan bli ca 20-24 fastigheter med radhus, 300 kvm är högst tillåtna fastighetsarea. Högst byggnadsarea är 90 kvm. Byggnadshöjden är 5.5 meter och takvinkel 27-38 grader. Utöver detta för komplementbyggnader är högst sammanlagda byggnadsarea 40 m² med en högsta byggnadshöjd på 3.0 m

Gemensamt för den ny bebyggelse är att den ska utformas med anslutning till de karaktärsdrag som finns hos den befintliga omgivande bebyggelsen. Fasader ska vara av trä och tak av tegel eller liknande. Takkupor får anordnas men de får inte vara dominerande av takkonstruktionen.



Exempel på huvudbyggnader

För nyttillkommande villabebyggelse i kvarteren närmast befintlig bebyggelse är det viktigt att den dominerande delen av huskroppen skall ha enkel och rektangulär planform. Om huvudbyggnad uppförs i vinkel skall den mindre vinkeldelen klart underordnas byggnadens huvuddel och ges en tydlig indragning i förhållande till huvuddelens hörn. Nock tillhörande vinkeldel, burspråk och motsvarande på tvåvåningshus skall vara tydligt underordnad huvudkroppensnock. Endast sadeltak eller takkonstruktion som nära ansluter till nämnda takform tillåts. Exempel på sistnämnda kan vara där ena takfallet i någon utsträckning höjdmässigt rår över det andra i nocklinjen.

Natur och grönstruktur

Vattenområden

Planområdet ligger ca 250 m från Pryssgårdsviken. Här finns bryggområden med småbåtar. Den långa bryggan är kvar från tiden då avverkat virke från trakten skeppades ut härifrån. Ryssgårdsviken är ett marint område av kommunintresse. Inventering av viken och rapportskrivning har skett 2013. En del av värdet är storleken, 13 ha stort. Viken ger då en bra miljö för strukturbildakärlväxter och alger, som i sin tur utgör en värdebiotop för fiskar, fåglar andra organismer.

Vegetation

Inom planområde finns ingen direkt vegetation. Runt om planområdet finns uppvuxna träd och skogspartier. Viktigt är att tillgängligheten till naturområdena förstärks i och med exploateringen.

Upplevelsevärden

Sörmlandsleden går utmed Pryssgårdsviken till naturreservatet Nävekvärns klint.

Kulturmiljö och fornlämningar

Knappt 40 meter utanför och sydöst om planområdet har enligt uppgift funnits en borg/skans (Tunaberg 16:1). För sådana områden råder anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen: Enligt 2 kap 5 och 10 §§ Kulturmiljölagen (KML) gäller anmälningsplikt. 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.

I den sydvästra delen av planområdet finns en mindre del av en smalspårig järnväg. Räls och syllar finns utlagda. Järnvägen ledde från Bråviken till Nävsjön.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Genomförandet av den aktuella planen bedöms inte bidra till överträdelse av miljö kvalitetsnormerna.

Radon

Radon kan förekomma inom vissa speciella markområden. Planområdet anses inte som ett riskområde men mätning kan behöva ske i och med bygglovet.

Störningar och risker

Den nya bebyggelsen beräknas alstra mellan 120-200 trafikrörelser per dygn. Det är en relativt liten trafikmängd som inte överskrider riktlinjerna för trafikbuller.

Några övriga störningar och risker bedöms inte finnas i planområdet.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Planområdet är en relativt plan tomt med svag lutning mot sydost. Detta gör att god tillgängligheten går att ordna i området.

Trygghet och jämställdhet

Det är ca 1 km till kollektivtrafik och hållplats, finns vid affären i Nävekvärns samhälle. För gående och cyklister sker trafikrörelserna delvis i blandtrafik och delvis separerat. Kvarsebovägen skulle behöva åtgärder för att öka trafiksäkerheten för gångare och cyklister. Diskussion om bästa lösning bör ske mellan Trafikverket som ägare av vägen och Nävekvärns vägförening.

Barnperspektiv

Trafiksäkerheten för barn inom planområdet och till skolan är viktig. Idag är det ca 1 km till skola, affär och kollektivtrafik, delvis i blandtrafik.

Kvarsebovägen kan behöva byggas om för att öka säkerheten.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Kvarsebovägens standard behöver ses över på avsnittet fram till den nya huvudtillfarten för att förbättra trafiksäkerheten. Här behövs både hastighetsdämpande åtgärder samt en gång- och cykelväg och/eller trottoar.

Ett stråk, främst för gående, till skolan sommartid kan gå via Ängsvägen och via en skogsstig. Vintertid underhålls inte detta stråket. Huvudstråket för gångare och cyklister blir utmed Kvarsebovägen och sedan vidare på Industrivägen och Malmvägen till skolan. Båda vägarna är ca 600-700 m. För att komma vidare till affären och busshållplatserna, ca 800 m från planområdet, måste gång- och cykelväg byggas vidare på Industrivägen fram till Nyköpingsvägen.

Kollektivtrafik

Det är ca 1 km till kollektivtrafik, hållplats ligger vid affären i korsningen Nyköpingsvägen/ Utterviksvägen.

Biltrafik, gator och vägar

Tillfart till planområdet sker från Kvarsebovägen, via en befintlig infart till tre-fyra fastigheter. Ca 90 m är befintlig väg men behöver breddas och standards. Vidare ska marken anläggas som väg. Vägområdet är ca 10 vid infarten och meter för gatan inom planområdet. Gatan inom planområdet ger möjlighet för rundkörning, en vändplan anordnas i norra änden av gatan

Parkering

All parkering, boende- och besöksparkering, ska ske på kvartersmark.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

En översiktlig markundersökning gjordes under augusti 2010. Utdrag ur undersökning daterad 2010-09-21: "Under ca 20 cm humusjord förekommer en siltig torrskorpelera, som i allmänhet är svagt utbildad. Torrskorpan har en tjocklek av ca 1 m och mindre, förutom mot norr där torrskorpan ökar och ligger direkt på moränen.

Under torrskorpan förekommer i allmänhet ett mäktigt lager av lös - mycket lös lera. Som framgår av borrhämlingarna så varierar mäktigheten på lerlagret

under torrskorpan i den södra delen upp till 15,5 m och djupare. Fast botten (morän eller berg) lutar således från norr mot söder.

Markförhållandena har sådan sammansättning och bärighet att en grundläggning utan grundförstärkning av husen inte kan rekommenderas. Lera är sättningsbenägen för påförd last. Vissa kompletterande borrhningar är nödvändiga före grundläggning.

Grundförstärkning sker främst genom pålning (ex stålplålar) som nedföres till berg eller föreskrivet pålstopp. Grundläggning medelst platta på mark utföres på kapillärbrytande och dränerande lager sedan det ytliga humuslagret har bortschaktats. Vid kryppgrundläggning med plintar nedföres dessa till frostfritt djup och gjutes på nedslagen påle eller utbredd betongplatta. "

Grundvattnets trycknivåer låg vid tiden för den översiktliga grundundersökningen i augusti 2010 på en nivå av 1,5 - 2,0 m från markytan. I den södra delen av området förekommer grundvattnet dock vid tillfället på ca 0,5 m från markytan.

Efter exploateringen bedöms grundvattnets trycknivå sjunka till ca 3,0 m från markytan beroende på ledningsgravar och dränering av husgrunder.

Vatten och spillvatten

En kommunal spillvattenledning går genom planområdet i väst - östlig riktning. En vattenledning går i den norra delen av planområdet. Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala nätet. Befintliga ledningar behöver läggas om och förstärkas i erforderlig omfattning. En VA-utredning finns, daterad 2011-05-13 (reviderad 2011-06-17). Området införlivas i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp och anslutningspunkter erbjuds vid gräns till tillkommande fastigheter inom planområdet.

Vatten för brandsläckning i form av prioriterad brandpost med en kapacitet på minst 900 l/min bör finnas inom max 1000 m från bostadsområdet. Vid annan lösning kontaktas Räddningstjänsten.

Dagvatten

Ytvattenavrinningen sker mot Bråviken. Då planområdet ligger som i en dalgång så tidvis förekommer översvämning av dagvatten på vissa ställen inom planområdet. En stor del av dagvattnet kommer från markerna norr om planområdet. Markägarna av dessa marker kan behöva göra åtgärder på sin mark, exempelvis i form av fördröjningsdammar, för att åtgärda en del av problemet för planområdet. Dagvatten kommer även från naturreservatet söder om planområdet men här bevaras det befintliga diket för omhändertagande.

En dagvattenutredning har arbetats fram, daterad 2011-05-13 (reviderad 2011-06-17, 2011-06-20 samt 2011-11-08). Lösningen blir vissa singelfyllda diken med dräneringsledning i botten som leder fram till dagvattenmagasin och sedan vidare ut till Bråviken. Vissa diken bevaras naturliga men kan behöva förbättras. Det är viktigt att bevara vissa diken öppna för växter och djurliv.

Det nuvarande öppna diket över åkermarken omfattas av ett generellt biotopskydd. Detta dike kommer att läggas igen men vattnet kommer att ledas om till ett befintligt dike i södra delen av planområdet. Exakta kompensationsåtgärder kommer att arbetas fram inför ansökan om dispens från det generella biotopskyddet. Detta dike kan förbättras för att utgöra en bra miljö för växter och djur.

Fiber

Gästabudsstaden har datafiberkabel utdraget angränsande till planområdet.

Avfall och återvinning

Hushållsavfall löses genom en gemensam yta utmed Skottvallsvägen, E₁-tekniska anläggningar -avfallshantering. Närmaste återvinningsstation finns vid affären, ca 1,2 km norrut.

El och tele

Vattenfall har ledningar inom planområdet, i naturmarken, och i anslutning till planområdet. Två E₂-områden för tekniska anläggningar- transformatorstation är föreslagna på plankartan för befintliga och framtida behov.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd juni 2016

Granskning oktober 2016

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-01

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Planförslaget innebär således ett enskilt huvudmannaskap för gator och övriga allmänna platser. Vid enskilt huvudmannaskap i en detaljplan ansvarar enskild huvudman för de allmänna platserna.

Det bedöms i det berörda planområdet inte vara lämpligt med ett kommunalt huvudmannaskap då det är helt omgärdat av vägar som ingår i och sköts av en aktiv vägförening, Nävekvarns vägförening (Nävekvarn ga:7).

Det är betydligt mer problematiskt att kommunen ska ansvara för en vägsträcka som ligger som en isolerad enklav, än att den ska skötas av en

samfällighetsförening i området. Kommunen har heller inget annat område inom Näveksvarn där man har ansvaret för gator eller allmänna platser.

I Nyköpings kommun är det i samtliga småorter enskilt huvudmannaskap i form av vägföreningar. Det skulle innebära en betydande merkostnad och vara mycket orationellt för kommunen om man skulle tvingas ha skötselansvaret av en enda väg i Näveksvarn. Det skulle säkert också upplevas som orättvist av dem som idag ingår i vägföreningen, om grannarna erhåller kommunalt ansvar för sin gata i ett intilliggande område.

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av den allmänna platsmarken (lokalgata och natur).

Nyköpings kommun (Nyköpings vatten) ansvarar för utbyggnad av vatten- och avlopp, ej dagvatten.

Respektive ledningsägare anlägger ledningar och flyttar befintliga ledningar som behöver justeras (det senare gäller va-ledningar).

Exploatören är ansvarig för samtliga kostnader som uppkommer med anledning av att genomföra detaljplanen.

Namnsättning

Namnberedningen har arbetat fram förslag till namn för den tillkommande vägen inom området. Förslaget är:

Skottvallsvägen; Platsen är redan omnämnd på 1600-talet i Rannsakingar efter Antikviteter och kallas då för Borgen. På 1800-talet kallar man området för Skansen och består då av en jordskans. Fornminnesinventeringen på 1950-talet kallar platsen för Skottvallen så det namnet har tradition på platsen. Under första världskriget hade man skyttegravar i området och även senare har man grävt i området. Det verkar som om anläggningen har bestått av uppkastade jordvallar. Kanske Jordskansen har något att göra med att det låg ett järnbruk som tillverkade kanoner i närheten. Järnbruket blev också nedbränt av ryssarna 1719.

Avtal

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren Gränssnittet AB och Nyköpings kommun.

Exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatören och Nyköpings kommun. Avtalet redogör för ansvar och åtaganden för att genomföra detaljplanen. I huvuddrag rörande: projektering och utbyggnad av allmän plats, vatten- och avloppsledningar, flytt av befintliga ledningar, fastighetsbildning (fastigheter, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter) samt övriga tillstånd inför byggnation och villkor och ansvar under byggtid.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ska ansöka hos Lantmäteriet och bekosta fastighetsbildning vid bildande av nya bostadsfastigheter.

Exploatören ska ansöka hos Lantmäteriet och bekosta bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar för gata, naturområden och dagvattenhantering (diken och magasin). Alla anläggningar ligger inom fastighet Ingevallshytta 1:31, som ägs av Gränssnittet AB. Förslagsvis omprövas befintlig gemensamhetsanläggning för vägar och naturområden (Näve kvarn ga:7). Blivande fastigheter i området kommer vara en del av gemensamhetsanläggningen. Ett alternativ är att en egen gemensamhetsanläggning bildas för de allmänna platserna inom planområdet.

Befintliga ledningsrätter behöver ses över och ombildas vid nybyggnation. Även nya ledningsrätter kan behöva bildas såsom för vatten- och avloppsledningar. Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan till Lantmäteriet om ledningsrätt. Exploatören bekostar lantmäteriförrättning.

Det är viktigt att en ansökan av exploatören av de olika förrättningarna lämnas in till Lantmäteriet i ett tidigt skede.

Servitut

- Ingevallshytta 1:61 har officialservitut på utfart till allmän väg över Ingevallshytta 1:31, detta ska fortsätta att gälla.
- Pryssgården 1:27 har officialservitut, förmodligen för utfart till allmän väg över Ingevallshytta 1:31, detta ska fortsätta att gälla.
- Pryssgården 1:30 har officialservitut, förmodligen utfart till allmän väg över Ingevallshytta 1:31, detta ska fortsätta att gälla.
- Ingevallshytta 1:61 och 1:62 har officialservitut med rätt att anlägga, underhålla och förnya va-ledning fram till kommunal ledning, detta ska fortsätta att gälla.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören ansvarar för samtliga genomförandekostnader (plankostnad, förrättningskostnader (bildande av gemensamhetsanläggning, fastighetsbildning) kostnad för flytt av befintliga ledningar, anläggande av och dagvattenanläggningar, anslutningskostnader.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark; gata och natur samt dagvattenanläggningar inom allmän plats.

Nyköpings kommun ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avlopp, ej dagvatten.

Ledningsägare ansvarar för anläggande och flytt av ledningar och ansökan om ledningsrätter.

Framtida fastighetsägare ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Kommunala vatten- och spillvattenledningar påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Flera ledningar måste läggas om i kommande gatumark. Vissa ledningar kan ligga kvar i naturmark och u-områden. Förbindelsepunkt för vatten- och avlopp anläggs vid respektive framtida avstyckad fastighet och området föreslås införlivas i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutningsavgift erläggs enligt taxa.

Dagvattenledningar, diken för dagvatten och dagvattenmagasin ska byggas av exploatören. Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening ska bildas för skötsel.

Exploatören måste ansöka hos Länsstyrelsen om dispens från det generella biotopskyddet som råder över det dike som föreslås ska läggas igen. I ansökan ska kompensationsåtgärder enligt 16 kap 9 § miljöbalken beskrivas. Det finns inget som hindrar att en detaljplan antas som berör biotopskyddsobjekt, men det går inte att genomföra planen i de delar där genomförandet kan skada biotopen.

Området kan anslutas till el-, data och telenätet. Exploatören bekostar anläggande av el-ledningar samt eventuell flytt av ledningar. Utförandet åligger ledningsägaren.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts under planarbetet. Krävs grundligare utredningar av geoteknik, grundvattenytans läge och radonförekomst utförs dessa i bygglovskedet på tomtköparens bekostnad.

Dagvatten, vatten och avlopp

En dagvattenutredning tillsammans med vatten och avlopp har arbetats fram, daterad 2011-05-13 (reviderad 2011-06-17, 2011-06-20 samt 2011-11-08). Denna ska följas vid genomförande av detaljplanen.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Den omkringliggande bebyggelsen får en ändrad utsikt från sina fastigheter. Istället för åkermark möjliggör planförslaget byggnation av bostäder, främst villor med inslag av radhus. Närmast befintlig bebyggelse föreslås en lägre villabebyggelse. Radhusen kan bli i kvarteret mot söder, mot skogen, där den är minst störande för omgivningens utsikt.

Ökad trafik förbi befintliga fastigheter, tre stycken, som ligger vid infarten till planområdet.

- Ingevallshytta 1:61 har officialservitut på utfart till allmän väg över Ingevallshytta 1:31, detta ska fortsätta att gälla.
- Pryssgården 1:27 har officialservitut, förmodligen för utfart till allmän väg över Ingevallshytta 1:31, detta ska fortsätta att gälla.
- Pryssgården 1:30 har officialservitut, förmodligen utfart till allmän väg över Ingevallshytta 1:31, detta ska fortsätta att gälla.
- Ingevallshytta 1:61 och 1:62 har officialservitut med rätt att anlägga, underhålla och förnya va-ledning fram till kommunal ledning, detta ska fortsätta att gälla.

Detaljplanen kommer att innebära fler boende i närområdet.

Intilliggande områden kommer att störas av buller och byggtrafik under byggtiden.

Sociala konsekvenser

Planförslaget erbjuder en möjlighet till variation av olika bostäder, villor med inslag av radhus.

Fler boende inom området medför ett ökat underlag för befintligt serviceutbud i samhället.

Planförslaget möjliggör för fler bostäder som kan ge underlag för att trafiksäkra Kvarsebovägen och stråk till skola, affär och kollektivtrafik.

Konsekvenser för exploateringsavtal

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt avtalet och står för samtliga kostnader för att genomföra detaljplanen och att området byggs ut i enlighet med detaljplanen. Exploatören ansöker om fastighetsbildning (bildande av fastigheter, inrättande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt).

Exploatören överlåter mark som utgör allmän plats till samfällighetsförening för skötsel och underhåll. Exploatören har ett samordningsansvar när den allmänna platsen projekteras och byggs ut.

Revidering

Efter granskningen har främst motiv till ianspråktagande av jordbruksmark och skrivning om anslutning till kommunalt VA setts över. Vidare har genomförandebeskrivningen och ansvarsfördelning och konsekvenser av exploateringsavtal förtydligats med anledning av förhandlingar om exploateringsavtalet. I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts såsom att mallarna för planhandlingarna är tillgänglighetsanpassade och har fått ny grafisk profil.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Gränssnittet AB.

Detaljplanen har upprättats av Sofia Bergqvist och Sara Rangensjö,
planarkitekter, Plan- och naturenheten, Nyköpings kommun


Sara Rangensjö

Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun



Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för INGEVALLSHYTTA 1:31, Pryssgården, Näveksvarn, Nyköpings kommun

Hur samrådet respektive granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Samhällsbyggnad, Plan- och naturenheten, har varit utställt för samråd under tiden fr.o.m. 2016-06-01 t.o.m. 2016-07-13. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé, på Culturum och på kommunens hemsida.

Under perioden 2016-10-06 t.o.m. 2016-10-20 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag.

Under perioden har det även samråtts kring nytt gatunamn för den tillkommande gatan inom området; Skottvällsvägen.

Under processen har totalt 41 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad. Inga synpunkter har inkommit på förslag till nytt gatunamn.

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

Under samrådet:

2016-06-07, E.ON Elnät Sverige AB

2016-06-10, Privatperson (BD)

2016-06-17, Polismyndigheten

Under granskningen:

2016-10-06, Räddningstjänsten

2016-10-07, Privatperson (B.D)

2016-10-10, Privatperson (B.D)

2016-10-13, Privatperson (K.B)

2016-10-19, Sörmlands museum

2016-10-20, Miljönämnden

2016-10-21, Tekniska divisionen

2016-10-21, Privatperson (S.I)

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

Under samrådet:

2016-06-08, Räddningstjänsten

2016-06-14, Miljönämnden

2016-06-21, Privatpersoner (LoTU)

2016-06-27, FUNQ Föreningen Utveckling Näveqvarn

2016-06-27, Sörmlands museum

2016-06-28, Privatperson (S-ÅoAJ)

2016-06-30, Trafikverket

2016-07-04, Privatperson MoJR)

2016-07-04, Länsstyrelsen

2016-07-08, Lantmäteriet

2016-07-09, Privatperson (SL)

2016-07-11, Sörmlandstrafiken

2016-07-11, Privatpersoner (MKoUN)

2016-07-12, Privatperson (BB)

2016-07-12, Tekniska divisionen

2016-07-19, Sörmlands kollektivtrafik

Under granskningen:

2016-10-11, Privatperson (I.S)

2016-10-12, Privatperson (I.K)

2016-10-18, Sörmlands kollektivtrafikmyndighet

2016-10-18, Privatperson (S-Å o A.J)

2016-10-18, Trafikverket

2016-10-18, Sörmlandstrafiken

2016-10-19, M.R o J.R
2016-10-19, Sveaskog Förvaltning AB
2016-10-20, Vattenfall Eldistribution AB
2016-10-20, Sveaskog Förvaltning AB - komplettering
2016-10-20, Privatperson (A.H)
2016-10-20 Privatpersoner (L,U o T.U)
2016-10-20, Privatperson (M.K o U.N)
2016-10-21, Länsstyrelsen

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** gjordes följande ändringar av planhandlingarna inför granskningen:

Plankarta:

- Naturmark mot fastigheterna Pryssgården 1:31, 1:23 och 1:22 läggs till på plankartan.
- Områden för dagvattenmagasin inom naturmarken får bestämmelse g1 - utrymme som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för dagvattenmagasin.
- Gångområdet tas bort från plankartan.
- De administrativa bestämmelserna justeras på plankartan.
- Efter samråd med Nyköpingsvatten läggs fler u-områden till på plankartan.

Planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen kompletteras med riksintresset för kust och skärgård.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om fornlämning ca 40 meter utanför planområdet samt informerar om generell anmälningsplikt enligt KML.
- Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om att kommande fastigheter förväntas vara med i framtida gemensamhetsanläggning för de allmänna ytorna i planområdet samt dagvattenanläggningar.
- Rubriksättningen för kulturmiljö ses över i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med info om krav på brandpost.
- Planbeskrivningen kompletteras med motivering om ianspråktagande av odlingsmark.

Med anledning av inkomna synpunkter **under granskningen** så föreslås följande justeringar:

- Kommunen noterar att berörd del av Kungstorp 3:1 som angränsar till planområdet i nord och sydväst sålts och uppdaterar planbeskrivningens skrivning under rubriken *dagvatten* som angav

aktuella fastighetsägare. Bakgrunden är att angränsande fastighetsägare till skogsområdena norr om området kan komma att behöva göra åtgärder för att omhänderta dagvatten och på det viset förhindra att dagvatten från området belastar planområdet.

- Motiv till ianspråktagande av jordbruksmark har kompletterats.
- Skrivning om anslutning till kommunalt vatten- och avlopp har justerats. Tidigare skrivning angav att anslutningspunkt var anvisad vid planområdesgräns. I och med att området istället avses införlivas i verksamhetsområde för vatten- och avlopp så kommer VA att byggas ut och anslutningspunkter anvisas vid varje tillkommande fastighet. Anslutningsavgifter debiteras enligt taxa.
- Genomförandebeskrivningen med ansvarsfördelning och konsekvenser av exploateringsavtal har förtydligats med anledning av förhandlingarna kring exploateringsavtalet

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts såsom att mallen för planhandlingarna är tillgänglighetsanpassade och har fått ny grafisk profil.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Länsstyrelsen

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

Riksintressen - 4 kap. miljöbalken Området ligger inom ett område som omfattas av riksintresse för kust- och skärgård enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Det bör framgå hur planförslaget tillgodoser detta riksintresse.

Hälsa eller säkerhet - Buller

Länsstyrelsen anser att det med hänsyn till bullersituationen är obehövligt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller i planbeskrivningen, se 4 kap. 33a§ PBL.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafikfrågor

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter vad gäller trafiksäkerheten.

Naturmiljö

Kommunen har delvis beaktat Länsstyrelsens önskemål om en byggfri zon mot naturreservat Nävekvarns klint genom att föreslå prickmark på delar av de tomter som gränsar mot naturreservatet. Uppförande av attefallshus och friggebodar får dock strida mot bestämmelser i detaljplan vilket innebär att de får uppföras på prickmark.

Bygglovsbefrielsen gäller inte inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

För att säkerställa den byggfria zonen bör planbestämmelse om utökad lovplikt införas för de tomter som gränsar mot naturreservatet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Inom planområdet finns ingen känd fornlämning men strax sydost om området finns uppgifter om att det legat en borg eller skans, Tunaberg 16:1. I vägen nordväst om området finns fynduppgifter om slagg, Tunaberg 440:1.

Närområdet är rikt på lämningar från stenåldern och bronsåldern, liksom flera välbevarade hyttlämningar och fyndplatser för slagg.

Länsstyrelsen bedömer att det inför planens genomförande krävs en arkeologisk utredning för att klargöra fornlämningsbilden, i första hand lämningar efter Tunaberg 16:1.

Länsstyrelsen begär även att det grönmarkerade området om ca 2 600 m² i anslutning till planområdets sydöstra del ska ingå i utredningen eftersom det måste utredas om det inom eller intill planområdet finns lämningar efter den medeltida skans som enligt äldre uppgifter har funnits på platsen.

Bemötande:

Riksintressen - 4 kap. miljöbalken -riksintresse för kust- och skärgård

Den aktuella förtätningen påverkar inte riksintresset negativt då det är en komplettering av befintligt bostadsområde samt att intressena för friluftsliv inte förhindras vid genomförandet utan istället blir området mer tillgängligt. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med riksintresset.

Råd enligt 2 kap. PBL Trafikfrågor

Se svar på Trafikverkets yttrande.

Naturmiljö

Inom den byggfria zonen kommer komplementbyggnader att kunna byggas. Bedömningen är att dessa byggnader är av ett mer ringa karaktär och kan placeras inom zonen mot naturreservatet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning- Fornlämningar

Efter samråd med Länsstyrelsens avdelning för kulturmiljö råder inte längre krav på arkeologisk utredning innan planens genomförande.

Planbeskrivningen kommer dock att kompletteras med information om att det knappt 40 meter utanför och sydöst om planområdet enligt uppgift funnits en borg/skans (Tunaberg 16:1). Planbeskrivningen kompletteras med den generella upplysningsplikten enligt KML.

Trafikverket

Väg 511, Kvarsebovägen

Planbeskrivningen anger att standarden utmed väg 511 behöver ses över och att trafiksäkerhetshöjande åtgärder behöver genomföras.

Trafikverket vill framhålla att det i gällande investeringsplan (länsplan) inte finns medel avsatta för åtgärder utmed väg 511. Om kommunen bedömer lokaliseringen som lämplig så anser Trafikverket att kommun/exploatör ska bekosta de åtgärder som kommun/exploatör anser nödvändiga att genomföra utmed den allmänna vägen.

Trafikverket ställer sig undrande över om kommunen anser att lokaliseringen är lämplig även utan dessa vägåtgärder?

Anslutning till väg 511

Planområdet föreslås kopplas till det allmänna vägnätet via en idag mindre anslutning som för närvarande betjänar tre bostadsfastigheter. Även om anslutningen finns och nyttjas i dagsläget, så innebär det inte automatiskt att den är lämplig att nyttja som utfart för ytterligare 30 bostadsfastigheter (120-200 trafikrörelser).

Väg 511 är smal och krokig varför det är ytterst viktigt att anslutningens läge och utformning studeras noggrant, så att inte trafiksäkerheten utmed vägen påverkas ytterligare. Trafikverket förutsätter att kommunen tillser att anslutningen uppfyller de krav som ställs i VGU (Vägar och gators utformning) vad gäller utformning och siktsträckor kopplat till rådande omständigheter, bl.a. skyltad hastighet. Om skyltad hastighet är 70 km/tim ska önskvärd fri siktsträcka vara 170 meter åt båda håll, mätt från en punkt 5 meter in på anslutningsvägen och på 1,1 meters höjd (motsvarar en sittande person i personbil). Vid låg vägstandard kan kortare siktsträckor accepteras, vilket i detta fall motsvarar 130 meter.

Trafikverket anser att möjligheten att ansluta planområdet till Pryssvägen bör ses över, eftersom Pryssvägens anslutning till väg 511 håller högre standard och den skyltade hastigheten är lägre på detta avsnitt.

Bemötande:

Bedömningen är att infart mot väster har ett bättre läge mot Kvarsebovägen, en mindre kurvig del med bättre sikt än vid den mer östliga infarten. Vägområdet går att göras bredare och exempelvis bulleråtgärder till befintliga fastighetsägare kan diskuteras med exploatören som kan utföra dessa vid exploateringen.

Kvarsebovägens, väg 511, standard är dålig redan idag och skulle behöva åtgärdas även om inte denna exploatering blir till. Standardökningen av väg 511 kan inte bäras av detta projekt

Lantmäteriet

Möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvatten inom detaljplanen
Dagvattenhanteringen är viktig i denna detaljplan då det enligt planbeskrivningen tidvis förekommer översvämning inom planområdet.

I planbeskrivning:

"Då planområdet ligger som i en dalgång så tidvis förekommer översvämning av dagvatten på vissa ställen inom planområdet. En stor del av dagvattnet kommer från markerna norr om planområdet. Här är markägarna Nyköpings kommun och Sveaskog. Markägarna av dessa marker kan behöva göra åtgärder på sin mark, exempelvis i form av fördröjningsdammar, för att åtgärda en del av problemet för planområdet. Dagvatten kommer även från naturreservatet söder om planområdet men här bevaras det befintliga diket för omhändertagande."

Vidare under rubriken fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen:

Exploatören ska ansöka hos Lantmäteriet och bekosta bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar för gatan, gångstråk (Ingevallshytta 1:51), naturområden och dagvattenhantering (diken och magasin). Alla anläggningar ligger inom fastighet Ingevallshytta 1:31, ägs av Gränssnittet AB, utom gångstråket som ligger inom fastigheten Ingevallshytta 1:51 och ägs av Nyköpings kommun.

En förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för dagvatten måste ta ställning till om det går att bilda en gemensamhetsanläggning enligt anläggnings-lagen (AL) eller om annan lagstiftning är tillämplig.

När kommunen inte ansvarar för dagvattenhanteringen på allmän plats blir den rättsliga situationen komplicerad. Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) är då inte tillämplig, och det uppstår en avgränsnings-problematik om det är AL:s regler eller miljöbalkens och lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhets (LSV) regler om markavvattning som blir tillämpliga. Av 1 § AL framgår uttryckligen att lagen inte gäller en allmän va-anläggning (som regleras av LAV). Vidare framgår att AL inte gäller i de fall där fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter kan prövas av domstol eller annan myndighet enligt bestämmelser i annan författning än FBL

Om det är möjligt att bilda ett markavvattningsföretag enligt lagen om vattenverksamhet så får Lantmäteriet inte bilda ga.

Lantmäteriets handbok AL tar upp problemen med att bedöma om AL är tillämplig eller ej. Där konstateras dock att dagvatten inom detaljplan bör betraktas som avloppsvatten och att AL då är tillämplig:

"Som en utgångspunkt för tillämpningen, intill dess vi får ytterligare rättspraxis, bör med hänsyn till ordalydelsen i 9 kap.2 § MB kunna förutsättas att dagvattenavledning utgör avloppsvatten och således kan inrättas som en gemensamhetsanläggning."

Avgränsningen av planområdet har således stor betydelse för hur bildandet av gemensamhetsanläggningar är möjlig. Genomförandet av detaljplanen påverkas av att den rättsliga situationen blir komplicerad när kommunen väljer att inte vara huvudman för dagvattenhanteringen.

Det vatten som kommer från omgivande marker och för vilka det ev krävs att fördröjningsdammar byggs, där blir det än svårare att avgränsa mot annan lagstiftning och det är ytterst tveksamt om dessa anläggningar kan ingå i gemensamhetsanläggningen. Om man har tänkt att ta hand om dagvatten utanför planområdet genom en gemensamhetsanläggning kan det bli problem eftersom dagvattnet då inte räknas som avloppsvatten.

Frågan om det går att bilda en gemensamhetsanläggning för fördröjningsmagasin och diken belägna inom den nu aktuella detaljplanen får avgöras i kommande förrättning.

Planbeskrivningen bör tydliggöra vad det innebär för de boende inom området att dagvattnet inte sköts av kommunen. När exploatören inte längre är med i bilden faller ansvaret på fastighetsägarna. Lantmäteriet anser att det ska framgå tydligt av planhandlingen vad som förväntas av den enskilde när man bosätter sig i området. Den enskilde fastighetsägaren ska vara med och sköta naturmark - dagvatten och vägar.

Kombination Natur allmän platsmark och gemensamhetsanläggning

Markreservat för dagvatten har lagts ut på allmän platsmark natur och planbeskrivningen talar om att bilda gemensamhetsanläggning. Är då dagvatten förenligt med användningen natur allmän plats? Upplåtelse av utrymme för en gemensamhetsanläggning, som har ett annat ändamål än vad som angivits för den allmänna platsen vid enskilt huvudmannaskap, strider som huvudregel mot detaljplanen men genom viss justering av planredovisning kan användningarna kombineras. Detaljplanen bör redovisa att dagvatten fördröjningsmagasinet har ett annat höjdläge än den allmänna platsen (natur) så att denna kan användas för sitt ändamål. Det kan t.ex. stå "g1 = utrymme under mark (eller under viss nivå) ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för xx-ledning".

Möjlighet till utfart enligt befintliga rättigheter

Fastigheterna Pryssgården 1:21, 1:19 och 1:16 har rätt till utfart via officialservitut söder om sin fastighetsgräns. Dessa rättigheter kommer att "krocka med" detaljplanens förslag om gångstråk och bildande av gemensamhetsanläggning för detta gångstråk. Möjligtvis är det så att dessa fastigheter har sin verkliga utfart över Pryssgården 1:51 och 1:49 men om så är fallet bör planförfattarna överväga användningen av denna markremsa som "stängs in" av gångstråket.

Väster och öster om det tänkta radhusområdet, betecknat med d2 finns två stråk med NATUR. Kommer utfartsfrågan för fastigheter, väster och öster om

dessa stråk, kunna lösas utan att det negativt påverkar antal byggrätter inom kvarteren intill?

Det är svårt att bedöma hur stora intilliggande kvarter är och hur många fastigheter som kan bildas för att uppfylla minsta tomtstorlek 1200 m². (T ex om området öster om stråket med högsta byggnadshöjd 5,5 m är under 2400 m² då kan endast en fastighet bildas för att utfart ska kunna ordnas. Ett officialservitut för väg kan inte bildas på allmän plats natur enskilt huvudmannaskap.)

Plankartan

Administrativa bestämmelser a1, a2 och a3 finns inte i kartan

Bemötande:

Möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvatten inom detaljplanen
Planområdet ligger inte inom verksamhetsområdet och dagvatten, vägar och naturområden föreslås att skötas som gemensamhetsanläggningar. Planbeskrivningen kompletteras med att det ska framgå tydligt vad som förväntas av den enskilde när man bosätter sig i området, att den enskilde fastighetsägaren ska vara med och sköta naturmark, dagvatten och vägar.

Kombination Natur allmän platsmark och gemensamhetsanläggning
Områdena för dagvattenmagasinen inom naturmarken kommer få bestämmelse g1 - utrymme under mark som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för dagvattenmagasin.

Möjlighet till utfart enligt befintliga rättigheter

Gångområdet tas bort från plankartan och rättigheten kan ligga kvar oförändrat.

Plankartan

De administrativa bestämmelserna ska justeras på plankartan.

Sörmlands Museum

Synpunkter på detaljplanen och planbeskrivningen

I planbeskrivningen saknas rubriken *Kulturmiljö*. Fornlämningar och platsens kulturhistoria beskrivs under rubriken *Natur*, med underrubriken *Upplevelsevärden*. Rubriksättningen är vilseledande och innehållet är kortfattat. Information om skyttevallarna från första världskriget saknas, liksom en beskrivning av den historiska bebyggelseutvecklingen och gruv- och brukshistorien i närområdet.

I planen är takvinkeln begränsad till 27° alternativt 27-38°. Detta möjliggör dock inte brutna sadeltak med samma branta nedre takvinkel som vissa omgivande hus har. Bestämmelsen motsäger egenskapsbestämmelsen (f) att "Ny bebyggelse ska utformas (...) med anslutning till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen."

Den smalspåriga järnvägen i sydvästra delen av planområdet är inte markerad på plankartan. Det kan antas att spåren ligger inom den natur- eller prickmark som finns på området men detta framgår inte helt tydligt varken på plankartan eller i planbeskrivningen. Museet ser positivt på att järnvägsspåren medtagits i planbeskrivningen och vill påpeka att spåren är positiva för förståelsen för den omkringliggande kulturmiljön. Ett bevarande bör därför säkerställas i planen.

Bemötande:

Rubriksättningen ses över i planbeskrivningen.

Bebyggelsen vid Pryssgården är väldigt differentierad. Intentionen med planen är att den nya bebyggelsen ska utformas med anslutning till omgivande bebyggelses karaktärsdrag men ändå få en homogenitet. Därav den satta bestämmelsen för takvinkel.

Den smalspåriga järnvägen ligger utanför planområdet och syns på grundkartan.

Räddningstjänsten

Brottsförebyggande och krishantering

Ingen erinran

Förebyggande brand/risk

Ingen erinran i nuläget. Brandskyddet beaktas i bygglovsskedet.

Insatsmöjligheter för räddningstjänsten

Räddningstjänstens framkomlighet med stora fordon ska beaktas året runt. Vatten för brandsläckning i form av prioriterad brandpost med en kapacitet på minst 900 l/min bör finnas inom max 1000 m från bostadsområdet. Vid annan lösning kontaktas Räddningstjänsten.

Bemötande:

Planbeskrivningen kompletteras med att "Vatten för brandsläckning i form av prioriterad brandpost med en kapacitet på minst 900 l/min bör finnas inom max 1000 m från bostadsområdet. Vid annan lösning kontaktas Räddningstjänsten."

Miljönämnden

Byggande på produktiv åkermark

Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Enligt rekommendationer i översiktsplanen ska värdefull jordbruksmark som är av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktion beaktas i planeringen. Åtgärder som påtagligt kan skada dess funktion ska undvikas.

Ett rikt odlingslandskap är ett av riksdagens miljö kvalitetsmål. För att uppnå detta behöver det finnas jordbruksmark i produktion eller i vart fall möjlig att åter ta i produktion. Bebyggelse och vägar innebär en irreversibel förändring som gör att marken inte kan återtas till odling, vilket är möjligt om marken har växt igen. Miljö enheten bedömer att det inte på ett tydligt sätt framgår i planhandlingarna hur detta har beaktats och vilka avvägningar som har gjorts.

Bemötande:

Odlingsmarken är av begränsad yta och kan inte ses som av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktionen. Vid genomförandet av detaljplanen kommer exploitören ansöka om dispens från det allmänna biotopskyddet. Kompensationsåtgärder kommer att även beskrivas där. Planbeskrivningen kompletteras med motivering.

Tekniska divisionen

Renhållning

Vi ser gärna att plats för gemensam avfallshantering i samband med infart till området.

Bemötande:

Läge för gemensam avfallshantering kommer studeras inför granskningen av detaljplanen.

FUNQ, Föreningen Utveckling Näveqvarn

Föreningen Utveckling Näveqvarn, FUNQ, ser mycket positivt på detta förslag med förhoppning att flera bostäder byggs i närtid i Näveqvarn för att täcka de olika behov som finns.

Bemötande:

Noterat.

Sörmlandstrafiken

Förslag till detaljplan gäller ett område i Näveqvarn dit busstrafik idag bedrivs genom busslinje 561. Enligt Sörmlands kollektivtrafikmyndighets normer bör avståndet inom tätort till busshållplats inte överstiga 400 meter, i förslaget nämns avståndet 1 km. I Nyköping kommuns Översiktsplan anges samma sträcka för landsbygd till maximalt 800 meter. I Översiktsplanen anges även att vid planering av ny bebyggelse ska "*lämpliga områden för busshållplatser redovisas och säkerställas.*" (Översiktsplan s.23). I området finns möjlighet till förändring av kollektivtrafiken varför Sörmlands kollektivtrafikmyndighet efterfrågar en konsekvensbedömning av kollektivtrafiken i området samt att eventuella platser för lokalisering av nya busshållplatser redovisas.

Förslag är att komplettera planhandlingarna med konsekvensbedömning rörande tillgänglighet till kollektivtrafik samt att diskutera ärendet med

Sörmlands kollektivtrafikmyndighet, med tillgänglighet i fokus, för att kunna förse området med kollektivtrafik.

Bemötande:

När det gäller landsbygdstrafik bedöms avståndet från planområdet till hållplats på 1000 m vara godkänt.

Sörmlands kollektivtrafikmyndighet

Avståndet från planområdet till befintlig kollektivtrafik är cirka 1 km. I tätbebyggda områden med stadstrafik bör inte gångavståndet från bostad till busshållplats överstiga 500 meter. När det gäller landsbygdstrafik bör avståndet inte överstiga 1000 meter. Planområdet ligger därför precis inom gränsen för vad som kan anses som godkänd standard avseende gångavstånd från bostadsområde till kollektivtrafik. Om det finns framtida planer på ytterligare utvidgningar av bostadsområdet i närheten bör en översyn göras hur området ska kollektivtrafikförsörjas.

Bemötande:

Vid eventuell ytterligare exploatering i området ska kollektivtrafikförsörjningen studeras.

Privatpersoner (L,U o TU)

Våra synpunkter till detaljplanen för Ingevallshytta 1:31, Pryssgården, Nävekvarn, Nyköpings kommun:

Den tänkta tillfarten till planområdet går precis längs vår tomtgräns. Detta kan vi inte acceptera. Vi hänvisar till Plan och Bygglagen, 2:a paragrafen om enskilda intressen: Hänsyn skall tas till en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse, gränsområden och kommunikationsleder.

Hänsyn skall tas för god trafikmiljö. För vår fastighet Ingevallshytta 1:61 blir miljön den sämsta tänkbara.

Hänsyn skall tas till möjligheten att förebygga buller. 120-200 planerade trafikrörelser per dygn är 120-200 trafikrörelser mer än vad vi har idag och innebär en försämring.

Den tänkta tillfarten förstör och förfular vårt tomtområde samt medför förändrad infart. Varför väljer man det mest ologiska alternativet: en liten grusväg från Kvarsebovägen – 1,7 km efter Nävekvarns centrum (affär), som idag enbart leder till 3 fastigheter.

Beträffande landskapsbilden står det ingenting i beskrivningen om hur vi på Ingevallshytta 1:61 kommer att uppleva den nya landskapsbilden. Den försämras radikalt för vår del - med trafikerad väg intill tomtgränsen och bebyggelse framför.

Värdet på vår fastighet Ingevallshytta 1:61 kommer med stor säkerhet att försämrast.

Förutom all elände belönas vi med enormt buller och byggtrafik under byggtiden!

Vi får vägen direkt vid tomtgränsen och husen framför oss. Det kallar vi en stor förändring. Vi, de boende i Ingevallshytta 1:61, känner oss överkörda och inte tillfrågade överhuvudtaget och motsätter oss framförallt vägens dragning. Det måste finnas bättre alternativ.

Bemötande:

Planärendet har varit aktuellt sedan 2009 så en exploatering på området kan inte ses som en nyhet för kringboende. Det nya i detta planförslag är att tillfartsvägen är flyttad och endast går på exploatörens egen mark. Vid förstärkning av vägen och exploatering av området kan även åtgärder göras intill befintliga fastigheter utmed vägen, ex plank, vegetation eller dylikt för att minska förändringen.

Bedömningen är att landskapsbilden är väl beskriven i planbeskrivningen och att den nya bebyggelsens byggnadshöjd hålls nere mot den befintliga bebyggelsen.

Privatpersoner (S-ÅoAJ)

Omhändertagande av dagvatten

Enligt ovanstående detaljplan ska omhändertagandet av dagvattnet förändras, vilket berör oss som fastighetsägare i mycket hög grad.

Dagvattnet ska enligt förslaget till detaljplan över området som regleras i detaljplanen ske tillsammans med dagvattnet från Nyköpings kommun och Sveaskogs högre liggande marker och dagvattnet från Ingevallshyttan 1:16 att ledas under vägen till det område där bland annat vår fastighet Pryssgården 1:32, är belägen.

Vi protesterar därför mycket kraftigt mot detta, eftersom en tidigare byggnad på vår fastighet förstördes av nedströmmande vatten från ovanliggande fastigheter. Vi anser att dagvattnet måste kulverteras.

1. Vi kan konstatera att det öppna dike som vattnet ska ledas via är livsfarligt. Det har inträffat att vi fått tillkalla hjälp för att rädda en person från att dras ned i den bottenlösa "kvicksanden" i diket, där vattnet forsar fram.
2. Området dit vattnet ledes är huvudsakligen bevuxet med alar, vilka nu är i så dåligt skick att Sveaskog ska ta ner dessa, eftersom de är en säkerhetsrisk för både människor och egendom.
3. En ökad mängd med nedforsande vatten riskerar att underminera vår fastighet, där vi är stadigvarande bosatta. Vi har vidtagit de åtgärder som

krävdes av byggnadsnämnden för att kunna bygga vårt nya hus på fast grund, vilket medförde avsevärda kostnader. Vi vill inte nu behöva använda stege för att komma in i vårt hus.

4. Vi har tillsammans Kungstorp 3:2 servitut för att ha vår VA-anslutning till det kommunala VA-nätet liggande på Kungstorp 3:1-s mark.
5. I förslaget till detaljplan talas mycket om en dagvattenutredning, men tyvärr har inte vi sett den omtalade dagvattenutredningen.

Vårt förslag till lösning

Kulvertera dagvattnet så att det leds sydväst om Ingevallshyttan 1:16 till det obebyggda området som finns och därifrån förs vidare till Bråviken.

I övrigt förbehåller vi oss rätten att yttra oss över det kommande planförslaget.

Bemötande:

Mellan Sveaskog och Nyköpings kommun sker diskussioner om lösningar på hantering av dagvatten som kommer från norr. Detta är dock utanför planområdet.

Inom planområdet så kommer dagvattenhanteringen att bli mycket bättre och mer kontrollerad i och med exploateringen. Diken kommer säkras upp, dagvattenledningar och dagvattenmagasin kommer byggas. Dessa åtgärder kommer ge en säkrare hantering av dagvatten i området.

Privatpersoner (MoJR)

I detaljplanen står angivet att befolkningsprognosen fram till 2030 pekar på en befolkningsminskning enligt översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-11-12. Att i detta läge starta en byggnation i utkanten av Nävekvarn verkar inte meningsfullt. Särskilt med tanke på de stora kostnader som medföljer pga alla miljöskäl.

Enligt detaljplanen står det att läget vid Bråviken och den kulturhistoriska miljön bör tas till vara vid fortsatt utbyggnad. Det borde innebära att den nya bebyggelsen ska smälta in i den lantliga miljön och inte bli till en villamatta som i stadsmiljö. För att området ska ha samma typ och karaktär som kringliggande bebyggelse anser vi att det inte bör byggas med mer än 10-15 hus på en parallellgata till Pryssvägen.

Utmed hela det nya området är det i planen inritat naturmark. Bakom fastigheten Pryssgården 1:29 är det planerat ett större naturmarksområde. Detta avslutas sedan i en liten smal flik en bit bakom fastighet Pryssgården 1:31.

Varför avslutas den där när den i tidigare detaljplan har fortsatt utmed tomterna Pryssgården 1:31, 1:23 och 1:22?

Varför har denna försämring gjorts? Vid Pryssgården 1 :31 är det extra viktigt då det huset ligger endast 4,5 m från tomtgräns vilket möjliggör att ett nytt hus kan läggas 9 meter i mellan. Med anledning av ovan nämnda skäl kräver vi att naturmark läggs in bakom Pryssgården 1:31.

I detaljplanen står angivet att den nya bebyggelsen ligger lägre än befintlig bebyggelse. Det stämmer endast delvis. Bakom Ingevallshytta 1:31 är mycket riktigt bebyggelsen högre, men framför, alltså utmed Pryssvägen, ligger bebyggelsen lägre. Det är med tanke på detta som det är viktigt med låg bebyggelse där.

På detaljplanens karta står det: Detaljplan för Ingevallshytta 1:31 m fl, daterad 2016-05-02 BTN16/13. Vilka är m fl?

Va-system, dagvatten och geologi

Enligt detaljplanen kommer kommunala spillvattenledningar att behöva läggas om och förstärkas. Genom fastigheten Pryssgården 1:31 finns inget servitut för ledningsdragningar. Hur ska ledningarna dras om för att inte inkräkta på vår fastighet?

I kommunens översiktsplan KK.08/118 (sid 56) står det att reningsverket i Nävekvärn är undermåligt och inte tål någon högre belastning. Hur löser man detta?

I området mot Pryssviken finns en gammal trekammarbrunn som är inkopplad i avloppssystemet. Det medför att om det blir en överbelastning på systemet kan en breddning ske och orenat avloppsvatten går ut i Pryssviken. Hur löser man detta när det tillkommer 30 nya fastigheter?

På grund av vårflödena 2016 har dikets genomgång vid Pryssvägen blivit underminerad och ett slukhål har uppstått som under ganska lång tid har fått stå utan att någon åtgärd gjorts. Den 29:e juni lagades det efter att det varit uppgrävt i fyra dagar. Tyvärr blev lagningen endast provisoriskt gjord. Fyra cementrör hade spruckit och sjunkit ihop. Men endast de två som ligger mitt under körbanan byttes ut. Dimensionerna stämmer dåligt mellan de nya och de gamla rören och det finns flera trasiga cementrör kvar. Det är alltså bara en tidsfråga tills vi har ett nytt slukhål. I detaljplanen framgår att diket som går över Ingevallshytta 1:31 ska flyttas men även om det diket läggs igen så finns det ändå diken kvar som mynnar ut under Pryssvägen.

De omtalade avlastningsdammarna för vattnet som kommer från skogen borde redan varit byggda. Vattenflödena är redan för stora utan byggnation på Ingevallshytta 1: 31. I detaljplanen står det att markägarna, Nyköpings kommun och Svea Skog, kan behöva göra åtgärder i form av fördröjningsdamm. Hur får vi garantier på att dessa byggs? Vi anser att dessa fördröjningsdamm måste byggas i samband med byggnation på Ingevallshytta 1:31.

Dagvattenutredningen är för gammal. Geotekniska undersökningen (från 2010) är också för gammal med tanke på att den glaciala leran kan ha förändrats med tiden.

I detaljplanen står det att den enskilda tomtköparen ska bekosta utredningar av geoteknik och grundvattennivåläge i samband med bygglovsansökan. Vi anser att detta är alldeles för sent. Detta ska göras innan godkännandet av detaljplanen. Varför ska en enskild tomtköpare bekosta geotekniska undersökningar? Vem beslutar, i så fall, om att det behöver göras några utredningar? Och vem ser till att ev. åtgärder därefter görs? Och till sist, vem kontrollerar att detta sker på rätt sätt?

Dagvatten och grundvattennivåer och lerförskjutningar kan påverka befintliga fastigheter på Pryssvägen och sättningsskador kan uppstå på husgrunder. Vi anser därför att en geologisk undersökning måste genomföras innan man beslutar om byggnation av Ingevallshytta 1 :31. I behovsbedömningen står det dessutom att lokalt omhändertagande av dagvatten inte kommer att fungera pga glacial lera.

Vidare innebär byggnation av villamatta att det blir stora hårda ytor (tak och vägar) som gör att stora vattenmängder inte har någonstans att ta vägen. Hur och var skall avvattningen ske från hårda ytor som tak och vägar? Var och hur leds detta vatten till Pryssviken? Vilka befintliga diken skall förbättras och läggas om och hur?

I detaljplanen finns hänvisning till VA-utredning 2011-03-03 (rev 2011-06-20). Vi anser att denna VA-utredning inte är aktuell längre. Vattenflödena har förändrats sedan 2011.

Vi kräver att en ny VA-utredning görs. Den gamla innehåller brister, bl a vilka vattenvolymer av dagvatten som det är beräknat för. Man talar om singelfyllda diken som ska ta upp dagvatten från norr men ingenting om avlastningsdammar från våtmarkerna. Dessutom finns inte breddningen ut i Pryssviken med på den då bifogade ritningen.

Men när den nu omnämndes i detaljplanen anser vi att den borde ha bifogats i utskicket till alla berörda fastighetsägare. Det har dessutom flyttat in ett antal nya fastighetsägare, sedan den förra detaljplanen skickades ut, som inte har fått möjlighet att få fullständig information om detaljplanen.

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer skall en MKB utföras för detaljplaner. De skriver att miljöbedömning krävs för planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan och upprättas eller ändras av en myndighet eller kommun. Särskilt för detaljplaner krävs en mer omfattande bedömning för att avgöra om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vi kräver därför att en MKB görs.

Bemötande:

Naturmark mot fastigheterna Pryssgården 1:31, 1:23 och 1:22 läggs till på plankartan.

Ska ledningar belasta er fastighet, Pryssgården 1:31, måste detta säkras genom en rättighetsprövning som görs av lantmäteriet.

Mellan Sveaskog och Nyköpings kommun sker diskussioner om lösningar på hantering av dagvatten som kommer från norr. Detta är dock utanför planområdet.

Inom planområdet så kommer dagvattenhanteringen att bli mycket bättre och mer kontrollerad i och med exploateringen. Diken kommer säkras upp, dagvattenledningar och dagvattenmagasin kommer byggas. Dessa åtgärder kommer ge en säkrare hantering av dagvatten i området.

Bedömningen är att framtagna utredningar tillgodoser behovet av information både när det gäller vatten, avlopp och dagvatten samt geoteknik. Vid själva bygglovsansökan görs alltid en grundligare undersökning just för den tomten och just där husen ska stå för att få precisa värden.

Efter samråd med länsstyrelsen så är bedömningen gjord att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras för detaljplanen.

Privatperson (SL)

Mellan fastigheten Pryssgården 1:29 och 1:31 går det ett stort dike. Under dikesbotten ca 400-500 mm har jag avloppsrör. 400 mm över dikesbotten finns ett rör 2000 mm långt ca 500 mm diameter som är ditlagt pga tjälrisk. Bör ses på plats.

Bemötande:

Ska ledningar belasta Pryssgården 1:29 och 1:31 måste detta säkras genom en rättighetsprövning som görs av lantmäteriet. Rörens kapacitet säkerställs vid exploateringen.

Privatpersoner (MKoUN)

I planförslaget står att den nya bostadsbebyggelsen kan bli ett attraktivt tillskott till Nävekvärns samhälle, om man som utgångspunkt tar den varierade trädgårdskaraktär som befintlig villabebyggelse i omgivningen har. Vi delar den uppfattningen och vill därför att den varierande trädgårdskaraktären behålls. För att göra det måste antalet tomter bli väsentligt lägre och gatan i det nya området ges mer karaktären av slingrande bygata som Pryssvägen har.

I planområdets östra kant löper en bäck som rinner upp vid en källa i skogen norr om planområdet, går under Kvarsebovägen och vidare genom skogen, över tomtmark och sedan längs med odlingsmarkens östra kant. Bäckens mynnar ut i det större diket genom odlingsmarken som omfattas av generellt

biotopskydd. Bäckan är vattenförande större delen av året och ett inte obetydligt djurliv finns i den. Bland annat har salamandrar observerats. Bäckan bör bevaras öppen.

Det grönområde som finns i ytterkant av planområdet bör i den östra kanten löpa vidare upp längs fastigheterna Pryssgården 1:31, 1:23 och 1:22. Detta dels för att underlätta för boende i så väl den tillkommande som den befintliga bebyggelsen att röra sig mellan de båda områdena. Detta gäller särskilt barn. Med en grönremsa mellan fastigheterna kan barn enkelt springa mellan tomterna utan att behöva gå runt området på trafikerade vägar. Den eftersträvade trädgårdskaraktären skulle även förstärkas. Dessutom skulle en sådan grönremsa garantera bevarandet av ovan angiven bäck.

Bemötande:

Exploatören ska ansöka om dispens från det generella biotopskyddet som ligger över diket som går över fastigheten i öst-västlig riktning. Kompensationsåtgärder ska även beskrivas i den ansökan.

Naturmark mot fastigheterna Pryssgården 1:31, 1:23 och 1:22 läggs till på plankartan.

Privatperson (BB)

Vi har barn och barnbarn i Nyköping och bor i norra Skåne. Därför har vi letat fritidshus i Nävekvarnsområdet några år. Det som varit till salu är oftast i sommarstugeområden. Sedan hittade vi Pryssgården 6, perfekt, lugnt och skönt mitt i naturen. Så vill vi ha det, för oss, barn och barnbarn och hundar. Vi vill inte att området exploateras då blir det helt förstört enl vår uppfattning. Just promenaden ner till havet - 400 m - förbi skog, åkrar, ängar och djurlivet som finns där är fantastiskt. Nej tack ingen exploatering.

Bemötande:

Nävekvarn har behov av nya bostäder för att befolkningen inte ska börja minska. Detta planärende är en del av utvecklingen av Nävekvarn för att ge underlag för skolan, affär mm. Planärendet har varit aktuellt sedan 2009 så en exploatering på området kan inte ses som en nyhet för kringboende.

Avsändare under granskningen 2016-10-06 - 2016-10-20

Privatperson I.S

Vägbula eller sänkt hastighet på Kvarsebovägen utanför.

Bemötande:

Synpunkten noteras. Trafikverket är väghållare för väg 511, Kvarsebovägen, och ansvarar för standardhöjande åtgärder på sträckan. Kvarsebovägens standard behöver ses över på avsnittet fram till den nya huvudtillfarten för att förbättra trafiksäkerheten. Kvarsebovägens standard behöver åtgärdas även

om exploateringen inte blir till och kan inte bäras enbart av detta projekt. Kostnaden för standardhöjning finansieras genom länsplanen där kommunen prioriterar via regionförbundet Sörmland vilka vägobjekt som ska tas med i den regionala investeringsplanen. Synpunkten vidarebefordrad till kommunens trafikplanerare att ta med sig inför kommande prioriteringar av investeringar på vägnätet.

Privatperson I.K

Jag har inget emot flera hus nere i Pryssgården bara vatten- och avlopp håller för detta nytryck. Vill få mer info när det blir aktuellt, per brev.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Sörmlands kollektivtrafikmyndighet

Kollektivtrafikmyndigheten har tidigare i samråd framfört att området ligger långt från befintlig kollektivtrafik, ca 1 km, vilket är myndighetens gränsvärde för vad som anses gångbart för landsbygd. För att ge tillgänglighet till befintlig kollektivtrafik bör gång- och cykelvägar från området till hållplats Nävekvärn vara gena och trygga.

Bemötande:

Kvarsebovägens standard behöver ses över generellt för att förbättra trafiksäkerheten. Här behövs både hastighetsdämpande åtgärder samt en gång- och cykelväg och/eller trottoar. Standarden behöver åtgärdas även om exploateringen inte blir till och kan inte bäras enbart av detta projekt.

Synpunkten noteras.

Privatperson S-Å.J o A.J

Vi har av Nyköpings kommun den 4/10 2016 erbjudits möjlighet att yttra oss över förslag till detaljplan för Ingevallshytta 1:31, Pryssgården, Nävekvärn, Nyköpings kommun Dnr BTN16/13. Vi vill därför avge följande yttrande:

I detaljplanen för Ingevallshytta 1:31 framgår som svar på vår tidigare skrivelse att diskussioner pågår mellan Sveaskog och Nyköpings kommun. När dessa diskussioner beräknas vara slutförda framgår inte. Vi kräver att diskussionerna ska vara slutförda och att åtgärder har vidtagits innan detaljplanen antages.

I detaljplanen för området framgår att man beräknar att flytta den nuvarande dagvattenavrinningen till den västra delen av området till en bassäng för dagvatten. Vattnet från denna bassäng ska sedan föras vidare till Bråviken, vilket ytterligare kan komma att öka problemen för vår fastighet, Pryssgården 1:32. Dessa problem från detaljplaneområdet får inte förvärra situationen för närliggande område. Vi kräver att dessa åtgärder vidtages innan detaljplanen ska antagas.

I övrigt förbehåller vi oss rätten att yttra oss över det kommande planförslaget.

Bemötande:

Respektive fastighetsägare är skyldig att se till att dagvatten från egen fastighet inte rinner in på annans mark. Behöver det vidtagas åtgärder för att förhindra vattenavrinningen till planområdet från skogen norr om kan markägarna här vara tvungna att vidta åtgärder. För att undvika alltför stor vattenpåkänning vid stor nederbörd och vid smältperioder på områdets norra tomter föreslår dagvattenutredningen att ett singelfyllt överdike anläggs i områdets norra gräns. I dikets botten läggs en dräneringsledning som ansluter till dag- och dräneringsledning i söder.

Inom planområdet så kommer hanteringen av dagvatten att bli mycket bättre och kontrollerad i och med den kommande exploateringen. Diken kommer att säkras upp, dagvattenledningar och magasin kommer att byggas. Dessa åtgärder kommer att ge en säkrare hantering av dagvatten i området jämför med dagens situation. Åtgärderna kommer att genomföras i och med ett genomförande av detaljplanen.

Trafikverket

Väg 511, Kvarsebovägen

Trafikverket vill återigen framhålla att kostnaden för en standardhöjning av väg 511 finansieras genom länsplanen om inte kommun/exploator bekostar önskade åtgärder. Det är kommunen som via regionförbundet Sörmlands prioriterar vilka vägobjekt som ska tas upp i den regionala investeringsplanen.

Anslutning till väg 511

För att erhålla siktsträckor som uppfyller kraven i VGU (Vägar och gators utformning) och på så sätt skapa en säkrare trafiklösning, måste siktröjning utföras vid den enskilda vägens anslutning till väg 511. *Vid skyltad hastighet 70 km/tim ska önskvärd fri siktsträcka vara 170 meter åt båda håll, mätt från en punkt 5 meter in på anslutningsvägen och på 1,1 meters höjd (motsvarar en sittande person i personbil). Vid låg vägstandars kan kortare siktsträckor accepteras, vilket i detta fall motsvarar 130 meter.*

Anslutningen till allmän väg 511 ska utformas enligt VGU och i samråd med Trafikverkets ansvarige projektledare (drift och underhåll) för att säkerställa att arbetena med anslutningen inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller blir till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande.

Vi vill uppmärksamma att Trafikverkets definition av vägområde är det markområde som krävs för väganläggningen (körbana + vägdiken med slänter + ytterligare någon meter beroende på hur omgivningen ser ut). Att utöka vägområdet utmed allmän statlig väg, d.v.s. ta nya mark i anspråk för väganläggning, innebär enligt väglagen att en vägplan behöver tas fram.

Bemötande:

Kommunen noterar synpunkterna. Vägområdets bredd är vid infarten drygt 10 meter vilket bedöms som tillräcklig bredd. Avseende väganslutningens kommande utformning och siktröjning bifogas synpunkterna till exploitören.

Privatpersoner M.R o J.R

I detaljplan för Ingevallshytta 1:31 (2016-09-22) anges det att planområdet utgörs av en plan, svag österlutande före detta odlingsmark. Vidare sägs det att den befintliga bebyggelsen ligger högre än den nya bebyggelsen. Den befintliga bebyggelsen längst österut ligger lägre. Enligt planen tillåts endast enplanshus närmast den befintliga bebyggelsen. Men om enplanshusen får ha en byggnadshöjd om 4 m och dessutom med möjlighet att ha takkupor så måst det väl ändå att uppfattas som 1,5 plans-hus? Detta kan vi inte godta då den allmänning som ligger mellan tomterna vid Pryssgården 1:31 uppskattningsvis endast är ca 7 meter bred. Om husen ligger 4,5 meter från tomtgräns innebär det att det endast kommer att vara ca 16 meter mellan husen. Vi menar att det endast ska byggas enplanshus utan takkupor samt att allmänningen breddas så att den är minst 14 meter närmast Pryssgården 1:31.

Det nämns i detaljplan att den nya bebyggelsen kan bli ett attraktivt tillskott till Nävekvarns samhälle om man som utgångspunkt tar den varierande trädgårdskaraktär den befintliga villabebyggelsen har. Det låter ju bra om man följer detta i den nya planen. Men istället fyller man hela planområdet med en stor mängd villor (villamatta) som mer liknar en storstadsförort än ett finns villaområde i utkanten av ett samhälle på landsbygden. Vi säger det igen: Detaljplanera för en parallellgata till Pryssvägen med max 10-12 hus.

När det faller avlastningsdammarna för vattnet som kommer från skogen så anges det att Nyköpings kommun och Sveaskog kan komma att behöva göra åtgärder i form av fördröjningsdammar. Och i samrådsredogörelsen skriver ni att detta är utanför planområdet. Det må så vara att marken ligger utanför planområdet men de vattenflöden som kommer därifrån kommer definitivt att ligga inom planområdet. Därför bär dessa fördröjningsdammar tas med i detaljplanen. Det borde redan för länge sedan ha byggts dammar då boende på Pryssvägen varje år har problem med stora vattenflöden som kommer från skogen i väst. Problemen kommer definitivt att öka om alla hus och nya vägar byggs som planeras i detaljplanen. Förutom vattnet från skogen kommer det bli fler hårda ytor som tar upp vatten som också ska avledas.

I den tidigare detaljplanen gjordes 2011 en dagvattenutredning. Nu redogör ni för en ny detaljplan och vi anser att dagvattenutredningen från 2011 inte längre är aktuell. Detta gäller även den geotekniska utredningen från 2010. Vatten- och geotekniska utredningar är färskvara. Nederbörd och vattenflöden har förändrats på de 5 år som gått. Nya utredningar behöver göras.

Det framgår av detaljplanen att det nya området kommer omfattas av en samfällighet. Innebär det att vatten- och avloppsledningarna ingår i denna samfällighet.

Bemötande:

Kommunen bedömer att planförslagets förslag till planbestämmelser är väl valda och att förutsättningar finns att anpassa den tillkommande bebyggelsen till den befintliga bebyggelsen. I och med bestämmelserna och den allmänna mark som lagts mellan befintlig och ny bebyggelse så anser kommunen att tillräcklig hänsyn visats intilliggande fastigheter.

Det råder brist på bostäder i kommunen och Nävekvarn har också ett behov av nya bostäder för att befolkningen inte ska börja minska. Denna detaljplan skapar förutsättningar för nya invånare som då ger underlag för skolan, affär och övrig service. Kommunen anser att området är lämpligt att bebygga med fler bostäder än enbart för ca 10 hus.

Respektive fastighetsägare är skyldig att se till att dagvatten från egen fastighet inte rinner in på annans mark. Behöver det vidtagas åtgärder för att förhindra vattenavrinningen till planområdet från skogen norr om kan markägarna här vara tvungna att vidta åtgärder. För att undvika alltför stor vattenpåkänning vid stor nederbörd och vid smältperioder på områdets norra tomter föreslår dagvattenutredningen att ett singelfyllt överdike anläggs i områdets norra gräns. I dikets botten läggs en dräneringsledning som ansluter till dag- och dräneringsledning i söder.

Inom planområdet så kommer hanteringen av dagvatten att bli mycket bättre och kontrollerad i och med den kommande exploateringen. Diken kommer att säkras upp, dagvattenledningar och magasin kommer att byggas. Dessa åtgärder kommer att ge en säkrare hantering av dagvatten i området jämför med dagens situation. Åtgärderna kommer att genomföras i och med ett genomförande av detaljplanen.

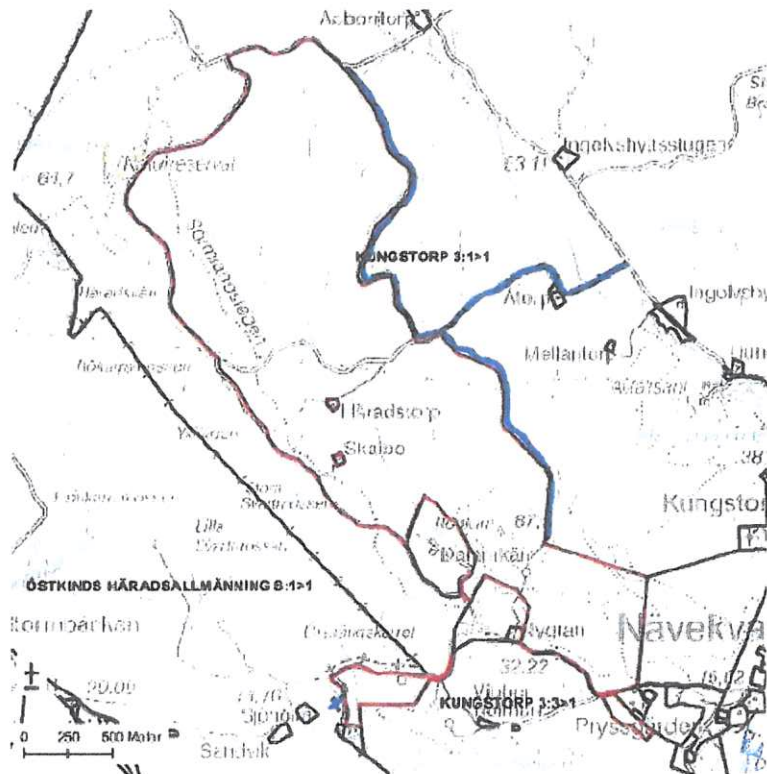
Bedömningen är att framtagna utredningar tillgodoser behovet av information vad gäller vatten, avlopp och dagvatten samt geoteknik.

Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening ska bildas för skötsel av skötsel av de allmänna ytorna; Gata och Natur inklusive dagvattenanläggningar inom naturmarken. Vatten- och avloppsledningar sköts av kommunen och för dessa ledningar bildas ledningsrätt. Blivande fastighetsägare i området kommer vara en del av gemensamhetsanläggningen.

Sveaskog Förvaltning AB

Sveaskog har sålt område av Kungstorp 3:1 till naturvårdsverket. Köpeobjektet är markerat på bifogad karta. I planbeskrivningen under punkten "Dagvatten" nämns följande; En stor del av dagvattnet kommer från markerna norr om planområdet. Här är markägarna Nyköpings kommun och Sveaskog.

Markägarna av dessa marker kan behöva göra åtgärder på sin mark, exempelvis i form av fördröjningsdammar, för att åtgärda en del av problemet för planområdet. Sveaskog är osäker om med "norr om" omfattas Kungstorp 3:1 och område överlåtet till naturvårdsverket. Sveaskog har, oavsett vilket, inga planer på att göra några åtgärder avseende dagvattenhanteringen inom Kungstorp 3:1.



Bemötande:

Ja, det är aktuellt område inom Kungstorp 3:1 som berörs. Kommunen får sina uppgifter om aktuella fastighetsägare från Lantmäteriet. Kommunen noterar att fastigheten sålts vidare och uppdaterar planbeskrivningens skrivning under dagvatten i frågan om aktuella fastighetsägare.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av remisshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande. Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.

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

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

Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.html eller på telefon: 020-82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Sveaskog Förvaltning AB - komplettering av tidigare yttrande

Då Sveaskog precis erlagt uppgifter från naturvårdsverket angående det område av Kungstorp 3.1 som Sveaskog sålt till naturvårdsverket (Staten), görs följande komplettering av yttrande sänt via e-post 2016-10-19:

Naturvårdsverket (Staten) sålde området (av Kungstorp 3:1) vidare 2011 till Östkind's häradsallmänning. Se bifogat avtal. LM-förrättning pågår.

I nuläget är alltså häradsallmänningen ägare till område av Kungstorp 3:1 enligt köpekontrakt. På kartan nedan redovisas naturvårdsverkets nuvarande innehav och tidigare innehav. Lilamarkerat område ägs av naturvårdsverket idag. Ljusblå/rutnät är sådant naturvårdsverket har ägt men senare avyttrat.



Bemötande:

Kommunen tackar för informationen. Kommunen får sina uppgifter om aktuella fastighetsägare från Lantmäteriet. Kommunen noterar att fastigheten sålts vidare och uppdaterar planbeskrivningens skrivning under dagvatten i frågan om aktuella fastighetsägare.

Privatperson A.H

Jag har inte hunnit forska vidare så jag vill lämna in en överklagan!

Flyttade hit för att få bo lantligt och med de planer ni har så blir det allt annat än lantligt. Dessutom så kommer värdet på min fastighet minska pga detta bygge så skulle göra förlust om jag sålde.

Bemötande:

Synpunkterna noteras. De som lämnat synpunkter under samråd eller granskning som inte har tillgodosetts kommer att få information efter beslut om antagande om hur man går tillväga för att göra eventuella överklaganden.

Privatpersoner U, L&T.U

Vi kan inte godta bemötande till våra synpunkter av följande anledning:

Den nya tillfartsvägen - som skulle direkt tangera med vår fastighetsgräns - har inte varit en del av tidigare planärendet och är därför helt okänt för oss. Vi vill upprepa att det är tillfartsvägen som vi är emot i första hand.

Vi vill även påpeka än en gång att avståndet mellan vår lilla in-/utfart på Kvarsebovägen och nuvarande busshållsplats vid Coop affären är drygt en och en halv kilometer - och inte 1000 meter.

Bemötande:

Det stämmer att tanken under föregående planprocess var att en infart skulle placeras längre österut. Detta är ändrat sedan planen upphävdes och planarbetet åter blivit aktuellt i en förnyad planprocess. Infarten är justerad jämfört med tidigare då planområdet enbart omfattar Gränssnittets, exploatörens, egen fastighet och den går nu därför endast på deras egna fastighet, Ingevallshytta 1:31. Bedömningen är att aktuell infart har ett bättre läge mot Kvarsebovägen på en mindre kurvig del och med bättre siktförhållanden än den tidigare infarten.

Avståndet är räknat fågelvägen och blir då drygt 1 km.

Privatpersoner M.K o U.N

I egenskap av ägare till fastigheten Nyköping Pryssgården 1:22 får vi lämna följande yttrande;

Anpassning till platsen

Detaljplaneområdet är en av fåtal bevarade platser runt Nävevarn där skärgårds- och fiskesamhället möter jordbruks- och brukssamhället.

Just den unika landskapsbilden från havet samt upplevelsen av brukstraditionen och skogsbygden med insprängda öppna marker ska enligt kommunens översiktsplan bevaras sinom det särskilda hänsynsområdet för kulturmiljö, Tunaberg. Detaljplaneområdet ligger inom det område där särskild hänsyn ska tas enligt översiktsplanen.

Förslaget till detaljplan strider mot översiktsplanen då förslaget innebär byggande av en massiv villamatta på orörd odlingsmark kantad av radhusbebyggelse. Denna miljö är typisk för landskapsbilden och bör i enlighet med översiktsplanen bevaras. För att detaljplanen inte ska strida mot kommunens översiktsplan kan endast ett lägre antal, geografiskt spridda byggnader tillåtas.

Nuvarande fastigheter som gränsar till detaljplaneområdet varierar kraftigt i såväl storlek och form. Den största är närmare 8000 kvadratmeter och endast en fastighet är mindre än 1000 kvadratmeter. Även de befintliga husen varierar i storlek och form. Den struktur som idag finns längs Pryssvägen ger en unik miljö med en blandning av jordbrukslandskap och skärgård.

Naturliga bäckar

Den bäck som vi beskrev i vårt yttrande över det förra förslaget är inte det dike som går över fastigheten Ingevallshytta 1:31 i öst-västlig riktning. Den bäck som vi hänförde oss till löper, som framgår av såväl yttrande som referatet av detta i samrådsredogörelsen, längs planområdets östra kant. Den bäcken beskrivs överhuvudtaget inte i planförslaget. Bemötandet i samrådsredogörelsen är således felaktigt. Det har i samrådsredogörelsen utelämnats att vi är intressenter vars synpunkter inte tillgodoses.

Markförhållanden

Den markundersökning som gjorts är ytterst översiktlig. Hur omfattande pålning som måste ske, kostnaderna för denna samt hur pålningen påverkar grundvattennivån är inte utrett. Kommunen har en skyldighet att genom planarbete anvisa mark som är lämplig för sitt ändamål. Om kommunen antar en detaljplan för bostadsbyggande har köparna av tomter att utgå från att marken är lämplig för byggnation. Om det i bygglovsskedet visar sig inte vara fallet är det inte orimligt att tänka sig att skadeståndsanspråk kan komma att riktas mot kommunen. Detsamma gäller om ett genomförande av detaljplanen innebär att den synnerligen omfattande pålning som krävs förändrar grundvattennivån och orsakar sättningar på befintlig bebyggelse.

Vatten och avlopp

Enligt kommunens översiktsplan blir det kapacitetsbrist i avloppsanläggningarna om befolkningen i Nävevarn ökar och reningsverket måste byggas ut för att klara ökad befolkning. Avloppsfrågan måste lösas innan omfattande ny bebyggelse kan tillåtas. Med maximal exploatering tillåts 24 fastigheter med radhus och ungefär lika många friliggande hus. Innan avloppsfrågan är lös överensstämmer detaljplanen inte med kommunens översiktsplan. Inte heller uppfyller detaljplanen de allmänna lämplighetskraven i 2 kap PBL.

Kommunikation

I detaljplanen anges på olika ställen olika avstånd till affär, busshållsplats, skola mm. Samtliga dessa avstånd är angivna kraftigt i underkant. För den de av marken som är planlagd för bostäder närmast till service är avståndet till affär och buss 1,7 km, till förskola och återvinningsstation 1,9 km och till skola 1,6 km. Övriga delar av marken som är planlagd för bostäder har längre avstånd. Detaljplanen ger således en felaktig bild av verkligheten. Med hänsyn till avståndet till busshållsplats strider detaljplanen mot såväl översiktsplanens riktlinjer som Sörmlands kollektivtrafikmyndighets normer. De långa avstånden till service och den dåliga standaren på väg 511, Kvarsebovägen, gör att inte heller i denna del uppfyller de allmänna lämplighetskraven i 2 kap PBL.

Alternativt förslag

Vi har en förståelse för att exploatören vill exploatera den mark som företaget har förvärvat. En exploatering får emellertid inte ske i strid med de ramar som sätts upp i kommunens översiktsplan och gällande lagstiftning. Det förslag till

detaljplan som ligger nu har en stark tyngdpunkt mot att tillmötesgå exploatörens intressen framför både regionala och statliga långsiktiga intressen.

En lösning för att samordna alla de olika motstående intressena är att anlägga en väg som löper mer eller mindre parallellt med Pryssvägen. Längs denna kan ett antal tomter styckas av på ömse sidor av vägen med varierade tomtstorlekar och bygggrätter. För att områdets karaktär ska behållas måste tillåten storlek på både tomter och byggnader varieras. Den del av tomterna som får bebyggas måste även kraftigt begränsas för att behålla områdets luftiga varierande trädgårdskaraktär som gör området unikt. Antalet byggnader för begränsas till maximalt två per fastighet för att anknyta till befintlig bebyggelse. Vidare bör krav ställas på att komplementbyggnaden utformas i enlighet med de bodlängor med pulpettak som är typiska för den befintliga bebyggelsen i området.

På detta sätt undviks en total förtätning av området, ökningen av hårdgjorda ytor blir rimlig, mindre påverkan sker på ytvattnet i Pryssviken, områdets karaktär bevaras, ett mildare tryck mot strandzonen, naturliga vattendrag bevaras, en mer rimlig utbyggnad av VA-nätet och en mer hanterbar ökning av trafiken i och till området.

En exploatering enligt förslaget här ovan skulle innebära att de nya fastigheterna får i princip samma mervärden som de nuvarande fastigheterna. Detta i sin tur gör de nya tomterna väsentligt mer attraktiva än vad tomterna i en exploatering enligt detaljplaneförslaget skulle bli. En exploatering enligt vårt förslag kräver en väsentligt mindre investering i infrastruktur i form av vägar, VA, el, markavvattning m.m. än en exploatering enligt detaljplaneförslaget.

Det går inte att göra ett nybygge med sjuttio års charm inbyggt, men det går att lägga grunden för en långsiktig utveckling till att områdets karaktär bevaras. Den bebyggelse som görs idag påverkar platsens atmosfär under många decennier framåt.

Bemötande:

Översiktsplanen för Nyköpings kommun anger även att en fortsatt planläggning av Nävekvarn ska ske på ett sätt som bidrar till en naturlig utveckling av samhället och befintliga bebyggelsestråk. Framtida markanvändningsbehov och efterfrågan som bör tillgodoses är mark för små lägenheter. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplanen.

När det gäller landsbygdstrafik bedöms avståndet från planområdet till hållplats på 1000 m (fågelvägen) vara godkänt.

Det råder brist på bostäder i kommunen och Nävekvarn har också ett behov av nya bostäder för att befolkningen inte ska börja minska. Denna detaljplan skapar förutsättningar för nya invånare som då ger underlag för skolan, affär och övrig service. Kommunen anser att området är lämpligt att bebygga med fler bostäder än enbart för ca 10 hus. Kommunen bedömer att planförslagets planbestämmelser är väl valda och att förutsättningar finns att anpassa den tillkommande bebyggelsen till den befintliga.

Bedömningen är att framtagna utredningar tillgodoser behovet av information vad gäller vatten, avlopp och dagvatten samt geoteknik. Tillkommande bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten- och avlopp. Ledningarna behöver läggas om och förstärkas i erforderlig omfattning.

Noterar skrivning om bäck längs gräns i nordsydlig riktning. Den naturmark som kompletterade plankartan mellan samråd och granskning skapar förutsättningar för att diket i denna del kan vara kvar.

Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

Syftet med planen är att ge möjlighet att bilda ca 30 nya fastigheter för bostadsändamål, främst för villabebyggelse och med möjlighet att bygga radhus.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2016-07-01, framfört synpunkter avseende påverkan på riksintresse enl. 4 kap. 4§ MB, naturmiljö och fornlämningar.

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

- riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs,
- strandsskydd 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 samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas men vill lämna dessa råd och upplysningar:

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen har besiktigat planområdet med avseende på den eventuella borgen *Tunaberg 16:1*. Markområdet där borgen ska ha legat är helt utgrävd och Länsstyrelsen bedömer att det inte finns kvar några lämningar inom det aktuella planområdet. Möjligen kan lämningen av borgen finnas i mer orörda markytor utanför planområdet.

Länsstyrelsen vidhåller att utökad lovplikt bör införas på de tomter som gränsar mot naturreservatet. Detta för att förhindra att det byggs attefallshus och friggebodar som får en negativ påverkan på naturreservatet.

Bemötande:

Inom den byggfria zonen kommer komplementbyggnader såsom Attefallhus och friggebod att kunna uppföras. Bedömningen är att dessa byggnader är av ett mer ringa karaktär och ej dominerande och därför kan placeras inom zonen mot naturreservatet utan att riskera att påverka det negativt.

Intressenter vars synpunkter enbart delvis eller ej tillgodosetts

Länsstyrelsen
Trafikverket
Sörmlandstrafiken
Privatpersoner (L, U o TU)
Privatperson (B.B)
Sörmlands kollektivtrafikmyndighet
Privatperson I.S
Privatpersoner S-Å.J o A.J
Privatpersoner M.R o J.R
Privatperson A.H
Privatpersoner M.K o U.N

Namnsättning

Inga synpunkter har inkommit på föreslagit gatunamn; Skottvallsvägen.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekterna Sofia Bergqvist och Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad Stadsbyggnadsenheten

Maria Ljungblom
Chef Stadsbyggnadsenheten



Sara Rangensjö
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

MSN §

Dnr MSN20/41

Samråd för detaljplan för del av BRANDHOLMEN 1:1, Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Parkområdet i Kungshagen

Sökande: Tekniska divisionen, Gata/Park/Hamn, Nyköpings kommun, 611 83 Nyköping

Den 2 juni 2020 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att planarbete för del av Brandholmen 1:1 får inledas. Aktuellt planområde gränsar i norr till Kungshagens verksamhetsområde och omges i övriga väderstreck av parkområde intill Stadsfjärden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ställplats för husbilar som medger tillfällig övernattnings i nära anslutning till hamnen. Ställplatsen ska smälta in i omgivande parkmiljö och bidra till att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare.

Det aktuella området ligger cirka 80 meter från strandlinjen för Stadsfjärden. Strandskydd om 100 meter återinträder för planområdet i och med att det nya planarbetet initieras. Som särskilt skäl för upphävande enligt 7 kap 18 § MB anförs att marken planlagd för ställplatsen redan är ianspråktagen och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Området hyser inga höga värden för djur- och växtliv samt nyttjas inte av allmänheten. Anläggandet av en ställplats för husbilar bedöms inte inskränka allmänhetens benägenhet att vistas i närområdet eftersom det aktuella planområdet inte tar sammanhängande ytor eller attraktiva stråk i anspråk.

Utformningen av ställplats för husbilar följer verksamhetsområdets gräns och tar viss hänsyn till den vegetation som idag finns inom planområdet. Genom en planbestämmelse som reglerar att endast 10 % av markytan får hårdgöras innebär det att genomsläpplig markbeläggning, till exempel grus, ska användas till största del inom markanvändningen ställplats för husbilar. Detta för att ställplatsen ska smälta in och inte dominera i omgivande parkmiljö. Genom plantering av ny växtlighet framför ställplatsen kan denna upplevelse förstärkas.

Ett planlagt dike längs med ställplatsen för husbilar skapar en naturlig gräns mot parkområdet så besökare inte tar mer mark i anspråk än vad uppställningsplatserna är dimensionerad för. Detta för att inte privatisera

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/41

parkområdet ner mot Stadsfjärden och inskränka allmänhetens belägenhet att vistas i närheten. Den till största del genomsläppliga ytan inom markanvändningen för ställplats samt diket bidrar till lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration och fördröjning.

Den hårdgjorda ytan som medges upp till 10 % avser den plats där avfallshantering, latrintömning och annan teknisk service anläggs för sin funktionalitet. En byggrätt för komplementbyggnad upp till 100 m² möjliggör anläggning för detta inom markområdet för ställplatsen.

Ett upprättade av genomförandeavtal diskuteras för ekologiska kompensationsåtgärder samt för att säkerställa provtagning av all ytjord och alla överskottsmassor innan kvittbildning.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 ingår området delvis i Utredningsområde för bebyggelse-Kungshagen samt delvis inom Urban strandzon. Bedömningen är att syftet med planen inte strider mot den fördjupade översiktsplanen, men en anpassning till park- och närströvområdet måste studeras i planprocessen vilket har gjorts.

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring genom tillägg till den gällande detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det bedömdes ändå finnas skäl att belysa följande aspekter under planprocessen:

- o Strandskydd
- o Markföroreningar
- o Risk för farligt gods och tekniska olycksrisker
- o Miljökvalitetsnormer – dagvatten

Beslutsunderlag

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN20/41

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att detaljplan för del av Brandholmen 1:1 får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för del av Brandholmen 1:1, Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Parkområdet i Kungshagen

Sökanden: Tekniska divisionen, Gata/Hamn/Park, Nyköpings kommun, 611
83 Nyköping

Sammanfattning

Den 2 juni 2020 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att planarbete för del av Brandholmen 1:1 får inledas. Aktuellt planområde gränsar i norr till Kungshagens verksamhetsområde och omges i övriga väderstreck av parkområde intill Stadsfjärden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ställplats för husbilar som medger tillfällig övernattnings i nära anslutning till hamnen. Ställplatsen ska smälta in i omgivande parkmiljö och bidra till att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare.

Det aktuella området ligger cirka 80 meter från strandlinjen för Stadsfjärden. Strandskydd om 100 meter återinträder för planområdet i och med att det nya planarbetet initieras. Som särskilt skäl för upphävande enligt 7 kap 18 § MB anförs att marken planlagd för ställplatsen redan är ianspråktagen och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Området hyser inga höga värden för djur- och växtliv samt nyttjas inte av allmänheten. Anläggandet av en ställplats för husbilar bedöms inte inskränka allmänhetens benägenhet att vistas i närområdet eftersom det aktuella planområdet inte tar sammanhängande ytor eller attraktiva stråk i anspråk.

Utformningen av ställplats för husbilar följer verksamhetsområdets gräns och tar viss hänsyn till den vegetation som idag finns inom planområdet. Genom en planbestämmelse som reglerar att endast 10 % av markytan får hårdgöras innebär det att genomsläpplig markbeläggning, till exempel grus, ska användas till största del inom markanvändningen ställplats för husbilar. Detta för att ställplatsen ska smälta in och inte dominera i omgivande parkmiljö. Genom plantering av ny växtlighet framför ställplatsen kan denna upplevelse förstärkas.

Ett planlagt dike längs med ställplatsen för husbilar skapar en naturlig gräns mot parkområdet så besökare inte tar mer mark i anspråk än vad uppställningsplatserna är dimensionerad för. Detta för att inte privatisera parkområdet ner mot Stadsfjärden och inskränka allmänhetens belägenhet att vistas i närheten. Den till största del genomsläppliga ytan inom markanvändningen för ställplats samt diket bidrar till lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration och fördröjning.

Den hårdgjorda ytan som medges upp till 10 % avser den plats där avfallshantering, latrintömning och annan teknisk service anläggs för sin funktionalitet. En bygg rätt för komplementbyggnad upp till 100 m² möjliggör anläggning för detta inom markområdet för ställplatsen.

Ett upprättade av genomförandeavtal diskuteras för ekologiska kompensationsåtgärder samt för att säkerställa provtagning av all ytjord och alla överskottsmassor innan kvittbildning.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 ingår området delvis i Utredningsområde för bebyggelse- Kungshagen samt delvis inom Urban strandzon. Bedömningen är att syftet med planen inte strider mot den fördjupade översiktsplanen, men en anpassning till park- och närströvområdet måste studeras i planprocessen vilket har gjorts.

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring genom tillägg till den gällande detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det bedömdes ändå finnas skäl att belysa följande aspekter under planprocessen:

- o Strandskydd
- o Markföreningar
- o Risk för farligt gods och tekniska olycksrisker
- o Miljö kvalitetsnormer - dagvatten

Beslutsunderlag

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

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att detaljplan för del av Brandholmen 1:1 får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef
Stadsbyggnadsenheten


Fanny Ramström
Planarkitekt
Stadsbyggnadsenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av Brandholmen 1:1, Kungshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Utredningen 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).

Utredningen 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 detaljplanen (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ställplats för husbilar.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet ligger i den östra delen av parkområdet i Kungshagen och täcks idag av vegetation i form av träd, buskar och vass. Gällande detaljplaner P70-25 och P76-15 anger park och planteringar som markanvändning för området.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta igår planområdet i Utredningsområde för bebyggelse - Kungshagen och Urban strandzon. Bedömningen är att planen uppfyller den fördjupade översiktsplanens intentioner.



Bildförklaring: Aktuellt planområde markerat med rött.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som idag ligger mellan verksamheter och parkmark, belagd med vegetation i form av träd, buskar och vass. 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 att anlägga en ställplats för husbilar. (Planen)

Planen medför att en viss del av den allmänna platsen för park ianspråkats för annan verksamhet. (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:

- o Strandskydd
- o Markföreningar
- o Risk för farligt gods och tekniska olycksrisker
- o Miljökvalitetsnormer - dagvatten

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	Datum
Samhällsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	2020-05-05

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förslaget inte bedöms innebära betydande påverkan på miljön.	Rune van den Brink (Planhandläggare)	2020-10-09
	Camilla Andersson (Strandskydd)	
Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:	Anna Anehed (Företräde områden)	
	Ulrika Schröder (Miljöskydd)	
	Fredrik Nilsson (Risk och säkerhet)	
Allmänt Planens syfte är "att möjliggöra ställplats för	Jenni Johansson Roos	

<p>husbilar". Någon närmare beskrivning av vad som avses med markanvändningen ges inte. En sökning på nätet (Wikipedia) ger vid handen att " <i>En ställplats är en uppställningsplats som är primärt är avsedd för husbilar för övernattnin...</i> Den kan vara i kommunal eller privat regi och kan vara försedd med vissa faciliteter exempelvis tömning av toalett". I det fortsatta planarbetet anser Länsstyrelsen att syftet kan behöva preciseras exempelvis i fråga om planen kommer att medge möjlighet till heltidsvistelse.</p> <p>Hälsa och säkerhet <i>Markföroreningar</i> I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden, s.k. EBH-stödet finns inga objekt inom detaljplanerat område, men av undersökningen framgår det att eventuella markföroreningar finns på platsen då området används som soptipp och mottagare av fyllnadsmassor. Länsstyrelsens bedömning är att innan detaljplanen kan genomföras ska Nyköpings kommun kunna redogöra för föroreningssituationen inom berört område samt beskriva vilka eventuella åtgärder som krävs och när de ska göras för att möjliggöra en markanvändning enligt planens syften.</p> <p>Risk för olyckor, översvämning eller erosion <i>Farligt gods och tekniska olycksrisker</i></p>	(Vattenförvaltning)	
---	---------------------	--

Länsstyrelsen påminner om behovet av att utreda eventuella tekniska olycksrisker eftersom uppställningsplatsen ligger i omedelbar närhet av ett industriområde. Det behöver säkerställas att eventuella riskkällor inte ger påverkan på säkerheten inom planområdet.

Strandskydd

I undersökningen anges att strandskyddet måste behandlas i kommande planprocess. Länsstyrelsen påpekar att förutsättningarna för att upphäva strandskyddet behöver prövas enligt de gällande bestämmelserna om strandskydd. Den planerade användningen av mark- och vattenområden kan ha ändrats på ett sätt som gör att strandskyddet påverkas på ett annat sätt än genom den tidigare planen. Strandskyddet bör inte upphävas mer än vad som behövs för att genomföra detaljplanen. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen påminner om vikten av att förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden tryggas och att goda livsvillkor för djur- och växtliv bevaras.

<p>Miljö kvalitetsnormer <i>Vatten - dagvatten</i> Området är bevuxet av buskar, träd och vass och sluttar ner mot den angränsande Stadsfjärden. I underlaget anges att bland annat dagvattensituationen, samt markföroreningar ska belysas vidare i planprocessen. Länsstyrelsen instämmer i att behov finns av en dagvattenutredning som belyser risk för spridning av föroreningar eftersom planområdet är beläget inom ett före detta deponiområde och marken är utfylld. Den framtida dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids och negativt påverkar närliggande mark, yt- och grundvatten. Identifierade behov av skyddsåtgärder bör säkerställas i planen.</p>		
---	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Stadsbyggnadsenheten



Fanny Ramström
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

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			x	
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	
<i>Grönstruktur</i>			x	Området utgör en del av ett viktigt parkstråk men stora delar av parken bevaras så värdet behålls.
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>		x		Strandskyddet återinträder och måste behandlas i en kommande planprocess.
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	Området utgör en del av ett värdefullt område för friluftsliv men stora delar av parken bevaras så värdet behålls.
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	
<i>Integration</i>			x	
<i>Barns perspektiv</i>			x	
<i>Ålderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>			x	

<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>			x	
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	
<i>Markföroreningar</i>		x		Kungshagen har tidigare används som soptipp men även används för att ta hand om olika fyllnadsmassor mm. Bedömningen är att ytterligare provtagning inte behöver göras då planen kommer att medge mindre känslig markanvändning. Det behöver dock beaktas i genomförandeskedet att ev överskottsmassor sannolikt innehåller föroreningar och behöver hanteras därefter.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	Området är plant men sluttar svagt ner mot Stadsfjärden.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	Viss del av ett större park- och närströvområde kan komma att tas i anspråk vid iordningställande 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 sammanhållande parkstråk intakta.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	

<i>Trafiksäkerhet</i>			x	
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	
<i>Trygghet och säkerhet</i>			x	
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	
<i>Topografi</i>			x	Relativt plant område som sluttar ner mot Stadsfjärden.
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Andelen hårdgjorda ytor bör vara låg vid anläggande av ställplats för husbilar.
<i>Spillvatten</i>			x	Ledning för spillvatten finns i Kungshagsvägen och en station för latrintömning för besökare till ställplatsen för husbilar behöver anordnas.
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	

<i>Gång och cykel</i>			x	
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	Utformningen av ställplatsen behöver ses över så den inte dominerar i parkområdet.
<i>Gestaltning</i>			x	
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter			x	Området omfattas av riksintresse Högexploaterad kust men bedöms inte påverka detta negativt.
Utbyggnadstid				

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 lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

1 Kommentarer till checklistan

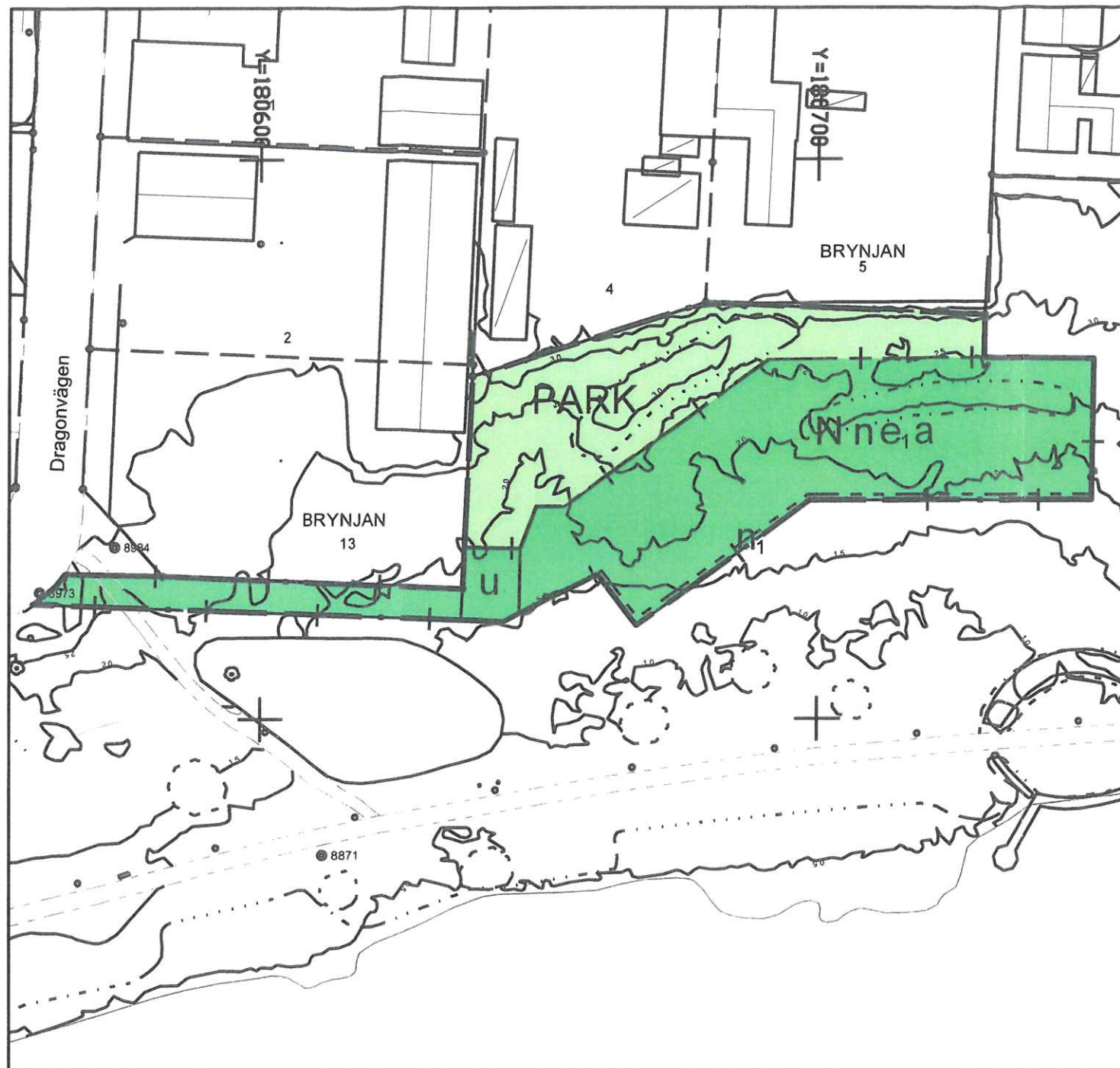
2 Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.

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

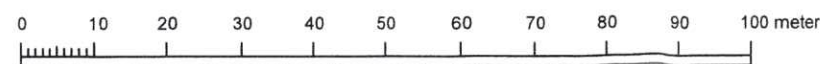
Titel	Källa	Aktualitet
<i>Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta</i>		2013
<i>NYGIS</i>		2020



Koordinatsystem
 SWEREF99 1630
 Höjdsystem
 RH2000
 2020-10-15
 David Modig
 GIS-ingenjör

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
 Fastighetsredovisningen hänför sig till 2020-10-14

Skala 1:1000 A3



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- PARK Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- N Ställplats för husbilar

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e_i Största tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- n Endast 10 % av marken får hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_i Dike för dagvatten (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudmann för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetid 5 år (PBL 4 kap 21 §)
- a Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

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

Detaljplan för del av Brandholmen 1:1



Nyköping

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
2020-11-11		Antagande	
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	
Fanny Ramström Planarkitekt		SHB20/62	

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Brandholmen 1:1

Kungshagen, Nyköpings kommun



Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling

Upprättad 2020-11-12

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	4
Översiktliga planer och program	4
Befintliga detaljplaner	5
Kommunala beslut	5
Behovsbedömning av detaljplan	5
Områdesbestämmelser och förordnanden	5
Strandskydd	5
Riksintressen	7
Förutsättningar och förändringar	7
Parkmiljö och hamnområde	7
Omgivande bebyggelse	8
Utformning av ställplats	8
Gator och trafik	9
Natur	9
Fornlämningar	10
Miljöförhållanden	10
Miljökvalitetsnormer för vatten	10
Dagvatten	11
Förorenad mark och deponigas	11
Störningar och risker	11
Tekniska förutsättningar	12
Vatten och spillvatten	12
Avfall	12

El	12
Genomförande.....	12
Organisatoriska frågor	12
Tidplan	12
Genomförandetid	12
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	12
Avtal.....	12
Ekonomiska frågor.....	13
Planekonomi.....	13
Tekniska frågor.....	13
Medverkande i planarbetet.....	13

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 möjliggöra en ställplats för husbilar som medger tillfällig övernattnig i nära anslutning till hamnen. Ställplatsen ska smälta in i omgivande parkmiljö och bidra till att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL i sin nya lydelse SFS 2014:902 och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget cirka 1,5 km från Nyköpings centrum. Området gränsar i norr till Kungshagens verksamhetsområde och omges i övriga väderstreck av parkområde intill Stadsfjärden. Arealen är cirka 5100 m².

Markägoförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 ingår området delvis i Utredningsområde för bebyggelse- Kungshagen samt delvis inom Urban strandzon. Bedömningen är att syftet med planen inte strider mot den fördjupade översiktsplanen, men en anpassning till park- och närströvområdet måste studeras i planprocessen.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P70-25 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för område vid Brandholmen och Kungshagen å Öster i Nyköpings stad", tillhörande länsstyrelsen i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 22 december 1970. Genomförandetiden har gått ut.

P76-15 "Förslag till ändring av stadsplan för 196:e kv Brynjan samt del av STG 551 å öster i Nyköping, Nyköpings kommun" tillhörande länsstyrelsen i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 22 november 1976. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunala beslut

Gata/Park/Hamn inom Tekniska divisionen har ansökt om planbesked för att upprätta/ändra detaljplanen för del av fastigheten Brandholmen 1:1 i syfte att möjliggöra en ställplats för husbilar i Kungshagen samt se över lämplig infart till fastigheten Kanoten 7. Syftet är också att möjliggöra för ett gångstråk söder om parkeringsplatser utmed Kungshagsvägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2020-06-02 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Brandholmen 1:1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Under planarbetet har syftet avgränsats till att endast omfatta ställplats för husbilar. Alternativa lokaliseringar för ställplatsen har utretts, läs mer under rubrik strandskydd. Planområdet har därefter justerats.

Behovsbedömning av detaljplan

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

- Strandskydd
- Märkföroreningar
- Risk för farligt gods och tekniska olycksrisker
- Miljökvalitetsnormer - dagvatten

Områdesbestämmelser och förordnanden

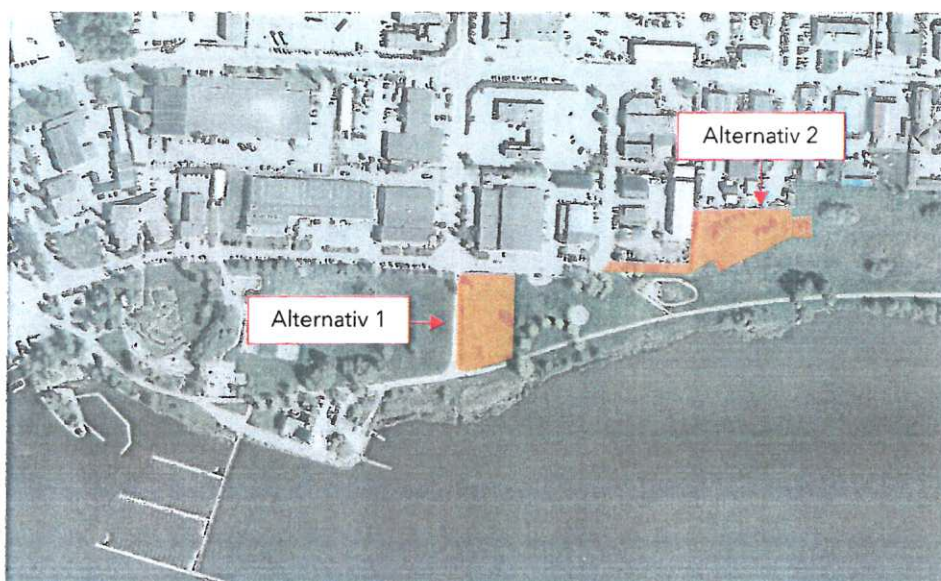
Strandskydd

Det aktuella området ligger cirka 80 meter från strandlinjen för Stadsfjärden. Strandskydd om 100 meter återinträder för planområdet i och med att det nya planarbetet initieras.

För att upphäva strandskyddet krävs att det både finns ett särskilt skäl enligt 7 kap 18 § MB och att intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom den del av planområdet som planläggs som ställplats för husbilar i samband med att planen antas. Kommunen anser att intresset att upphäva strandskyddet inom planområdet väger tyngre än strandskyddsintresset eftersom det är en förutsättning för att kunna genomföra planen och möjliggöra en ställplats för husbilar.

Under planarbetet har två lokaliseringar för ställplats undersökts. Se karta nedan för vilka platser som har varit aktuella. Båda ligger inom strandskyddat område. Närhet till hamnen har utgjort en förutsättning för att möjliggöra samordnat serviceutbud.



Alternativ 1 som har undersökts ligger mitt i parkområdet utmed Stadsfjärden. Tillgängligheten för besökarna som avser att nyttja ställplatsen är god, men tar stor yta i anspråk som idag nyttjas av allmänheten. Platsen ligger även precis intill ett väl nyttjat gångstråk som riskerar att göras mindre attraktivt i händelse av anläggning av ställplats för husbilar. Inom området finns några äldre träd som innehar biologiska värden. Därför har detta alternativ förkastats.

Alternativ 2 som har undersökts ligger utmed Kungshagens verksamhetsområde. Det utgör en del av parkområdet, men är otillgängligt och nyttjas i begränsad utsträckning av allmänheten på grund av igenväxningsvegetation i form av vass och buskar. Vegetationen är ung och innehar inga höga värden för djur- och växtlivet. Detta alternativ är valt att gå vidare med i planarbetet.

Som särskilt skäl för upphävande enligt 7 kap 18 § MB anförs att marken redan är i anspråktagen och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Området hyser inga höga värden för djur- och växtliv samt nyttjas inte av allmänheten. Anläggandet av en ställplats för husbilar bedöms inte inskränka

allmänhetens benägenhet att vistas i närområdet eftersom det aktuella planområdet inte tar sammanhängande ytor eller attraktiva stråk i anspråk.

Strandskyddet utanför det aktuella planområdet finns kvar och säkerställer en cirka 80 meter bred passage för växt- och djurliv samt allmänheten. Där finns också ett gångstråk som nyttjas mycket för rekreation av både invånare och besökare.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för högexploaterad kust enligt 4 kap § 4 Miljöbalken. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnt riksintresse negativt. Se motivering under rubrik strandskydd.

Förutsättningar och förändringar

Parkmiljö och hamnområde

Det aktuella planområdet ligger i norra utkanten av Kungshagens parkområde. Parken består av flera sammanhängande ytor och längs med stranden mot Stadsfjärden löper ett gångstråk som nyttjas mycket av allmänheten. Sydväst om det aktuella planområdet finns en hundrastgård. Marken sluttar svagt ner mot Stadsfjärden.



Bildförklaring: Siktlinje ner mot Stadsfjärden från aktuellt planområde.

I västra delen av parkområdet ligger hamnen lokaliserad. Utvecklingsarbete av hamnområdet pågår för att leva upp till uttrycket "Nyköping är en stad vid havet" och skapa goda förutsättningar för besöksnäringen. Anläggandet av en ny ställplats för husbilar som möjliggör tillfällig övernattning utgör en del av arbetet för att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare. Närheten till hamnen utgör en förutsättning för att möjliggöra samordnat serviceutbud. Ställplatsen för husbilar ska även ersätta de uppställningsplatser som försvinner i Västra hamnen när detaljplan för Spelshagen 1:7 m.fl. vinner laga kraft.

Omgivande bebyggelse

Planområdet gränsar mot Kungshagens verksamhetsområde. Delar av angränsade fastigheter används för parkering och uppställning av material på öppen yta.

Utformning av ställplats

Utformningen av ställplats för husbilar följer verksamhetsområdets gräns och tar viss hänsyn till vegetationen inom planområdet. En planbestämmelse om att endast 10 % av markytan för hårdgöras innebär att genomsläpplig markbeläggning, till exempel grus, ska användas till största del inom markanvändningen ställplats för husbilar. Detta för att ställplatsen ska smälta in och inte dominera i omgivande parkmiljö. Genom plantering av ny växtlighet framför ställplatsen kan denna upplevelse förstärkas.



Bildförklaring: Illustration över möjlig utformning av ställplatsen för husbilar.

Mellan verksamhetsområdet och ställplats för husbilar planläggs marken som park, för att behålla en del av vegetationen och skapa avstånd för besökarna som nyttjar uppställningsplatserna till närliggande verksamhetsområde.

Utformningen möjliggör 20-24 uppställningsplatser som är 10x7 meter inom området samt en vändplan. En del av ytan för varje uppställningsplats rekommenderas att utgöra gräs, där besökarna kan vistas intill sin husbil som parkeras på den genomsläppliga markbeläggningen.

Den hårdgjorda ytan som medges upp till 10 % avser den plats där avfallshantering, latrintömning och annan teknisk service anläggs för sin funktionalitet. En byggrätt för komplementbyggnad upp till 100 m² möjliggör anläggning för detta inom markområdet för ställplatsen.

Ett dike längs med ställplatsen för husbilar skapar en naturlig gräns mot parkområdet så besökare inte tar mer mark i anspråk än vad uppställningsplatserna är dimensionerad för. Detta för att inte privatisera parkområdet ner mot Stadsfjärden och inskränka allmänhetens belägenhet att vistas i närheten. Läs mer om diket under rubrik dagvatten.

Gator och trafik

Angöring och infart till ställplatsen för husbilar sker från Kungshagsvägen. Ett släpp mellan uppställningsplatser i östra delen av planområdet öppnar upp för gångstråk till parkområdet.

Området har god tillgänglighet för gång och cykel genom gångstråk i parken till hamnen samt Nyköpings centrum som ligger en bit bort. Närmsta busshållplats ligger cirka 500 meter bort på Lennings väg.

Natur

Det aktuella planområdet utgörs av vegetation i form av träd, buskar och mycket vass. Bland annat återfinns arterna körsbärsträd och fläderbuskar inom området. Delar av den planerade infarten till ställplatsen utgörs av gräs som hävdas genom gräsklippning. Vegetationen inom planområdet är ung och bidrar med ekosystemtjänster som bo- och häckningsplats för fåglar, livsmiljö för insekter, födosöksområde för fågel och smådjur, pollinering, klimatutjämnande effekt genom beskuggning samt sinnlig upplevelse av området för allmänheten.



Bildförklaring: Foto över platsen där ställplats för husbilar planläggs. Träd och buskage längst bort till höger i fotot behålls som parkmark.

Äldre vegetation med höga värden för växt- och djurlivet i parkområdet ligger utanför aktuellt planområde. Bland annat finns ett gammalt pilträd söder om planområdet som innehar mycket höga värden och som anläggningen av ställplatsen behöver ta extra hänsyn till.

Utformningen av ställplatsen för husbilar tar viss hänsyn till vegetationen och löper parallellt längs med träd och buskage i södra delen av planområdet. Markanvändningen där vegetationen återfinns är reglerad som park i plankartan. Nyplantering av vegetation inom eller i anslutning till planområdet förespråkas som kompensation för det som försvinner vid anläggning av ställplatsen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipient för området utgör Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Stadsfjärden är otillfredsställande, och den kemiska statusen ej god i vattnet. Anläggningen av en ställplats för husbilar bedöms inte vara av den omfattningen att miljö kvalitetsnormer påverkas i någon nämnvärd riktning.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten sker genom infiltration och fördröjning inom planområdet. Genom en planbestämmelse som reglerar hårdgörandegraden av ställplatsen för husbilar möjliggörs infiltration av dagvatten. Vid kraftiga flöden är också ett dike planlagt mellan ställplatsen och parkområdet för att fördröja dagvattnen innan infiltration sker. De föroreningar som ställplatsen för husbilar medför bedöms att infiltreras i marken och inte ytligt rinna ner i Stadsfjärden.

Förorenad mark och deponigas

Stora delar av stadsdelen Kungshagen har under perioden 1950-70-talet nyttjats för deponering av bygg- och rivningsavfall, industriavfall och hushållsavfall. Området har troligen också använts för uppläggning av muddermassor från muddringsarbeten i hamnen och Stadsfjärden.

Eftersom ställplats för husbilsparering syftar till tillfällig övernattnig och inte långvarig vistelse, betraktas sanering av marken inte nödvändig. I samband med anläggande av ställplats ska emellertid provtagning av all yttjord samt alla överskottsmassor ske innan kvittblivning.

Det finns inga kända förekomster av metangas inom planområdet, men det förekommer i marken under närliggande fastigheter. Eftersom gas kan röra sig horisontellt under marken behöver planen ta hänsyn till risken för att det uppkommer. Markanvändningens precisering som ställplats för husbilar utesluter därför tältning inom planområdet.

Störningar och risker

Uppställningsplatsernas dimensionering och avstånd mellan varandra följer rekommendationer av MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, för att minska risken för brandspridning mellan husbilarna inom området.

Planområdet gränsar mot fastigheten Brynjan 2 och 13 där en tillståndspliktig verksamhet bedrivs. Verksamheten hanterar brandfarlig vara, men i nuvarande tillstånd finns inga skyddsåtgärder som planen behöver förhålla sig till.

Riktlinjer för ljudmiljön utomhus avseende tillfällig övernattnig saknas. Eftersom verksamheterna inom Kungshagen i huvudsak bedrivs under dagtid och ställplatsen syftar till tillfällig övernattnig bedöms inga särskilda åtgärder behöva vidtas utifrån bullerhänseende.

Det aktuella planområdet gränsar till ett område som riskerar att översvämmas av Stadsfjärden vid ett 100-års vattenstånd i ett förändrat klimat. Inga särskilda skyddsåtgärder bedöms behöva vidtas för planen eftersom markanvändningen inte tillåter någon samhällsviktig verksamhet.

Tekniska förutsättningar

Vatten och spillvatten

Det aktuella området ligger inom VA-huvudmannens (Nyköpings vatten) verksamhetsområde. Till ställplatsen dras ledningar fram för anläggandet av latrintömning och annan teknisk service.

Avfall

Avfallshantering ska uppföras nära uppställningsplatserna och vara skadedjursäkert.

EI

I nära anslutning till planområdet har Vattenfall elledningar som latrintömning och annan teknisk service samt elstolpar för uppställningsplatserna kan koppla upp sig till.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	december 2020
Granskning	februari 2021
Antagande	maj 2021
Laga kraft	juni 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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

Ett planavtal är upprättat mellan Tekniska divisionen och division samhällsbyggnad på kommunen som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanarbetet.

Ett upprättade av genomförandeavtal diskuteras för ekologiska kompensationsåtgärder samt för att säkerställa provtagning av all yttjord och alla överskottsmassor innan kvittblivning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader på allmän plats och kvartersmark. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Tekniska divisionen på Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Fanny Ramström.



Fanny Ramström
Planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

MSN §

Dnr B 2020-000112

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av komplementbyggnad

Fastighetsägare: [REDACTED]

Bygglovenheten har konstaterat att det har uppförts en komplementbyggnad på aktuell fastighet. Komplementbyggnaden har uppförts utan startbesked.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen.

Lagstöd m.m.**Bygglov, startbesked och ingripande**

Det krävs bygglov för att uppföra en komplementbyggnad, 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att bland annat uppföra en komplementbyggnad, så kallat Attefallshus, med stöd av 9 kap. 4a § PBL.

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande av en komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § PBL (Attefallshus), 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (PBF).

En åtgärd som exempelvis uppförande av en komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § PBL får inte påbörjas innan nämnden gett ett startbesked, 10 kap. 3 § PBL.

Om bygglagstiftningen inte följs 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 en komplementbyggnad har uppförts utan startbesked. Byggsanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet, 11 kap. 51 § och 53 § 1 st. PBL.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2020-000112

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.

En byggsanktionsavgift kan tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelse. Det råder solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgiften om det är två eller fler som är avgiftsskyldig, 11 kap. 57 § och 60 § PBL

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften räknas fram genom en sanktionsarea samt det prisbasbelopp som gäller för beslutsåret. Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, 1 kap. 7 § och 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF).

Byggsanktionsavgiften för att uppföra en komplementbyggnad utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 6 § 2 p. PBF.

Motivering

Tidigare fastighetsägare har flyttat från fastigheten. Det innebär att tidigare ägare saknar faktisk möjlighet att vidta rättelser avseende komplementbyggnaden på 7,2 m² och 21,4 m². Att ställa krav på rättelse och därtill koppla en byggsanktionsavgift bedöms därför vara oskäligt. Av den anledningen hanteras komplementbyggnaden på 7,2 m² och 21,4 m² separat i ärende 2020-000830 mot nuvarande ägare.

Avseende komplementbyggnaden på 16,8 m² valde tidigare ägare att anmäla i stället för att vidta rättelse. Startbesked meddelades (D A 2020-001183). Att uppföra en komplementbyggnad i form av ett Attefallshus utan startbesked innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Det har inte framkommit några omständigheter som innebär att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut eller sättas ned.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2020-000112

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Utifrån inkomna handlingar i anmälningsärende B 2020-000649 har komplementbyggnaden en byggnadsarea på 16,8 m². Då byggnaden är i ett plan ger det samma bruttoarea. Underlaget överensstämmer med Bygglovenhetens inmätning.

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Sanktionsarea: 1,8 m² (16,8 m² - 15 m²)

Formel: $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

$(0,25 * 47\ 300) + (0,005 * 47\ 300 * 1,8) = 12\ 250$ kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [REDACTED]

[REDACTED] en sammanlagd byggsanktionsavgift på 12 250 kronor att betala med halva beloppet vardera, 6 125 kronor.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslutet om att ta ut avgift har delgetts dig, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköpings kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Beslutet delges:

Avgiftsskyldiga

Kopia på beslut:

Anmälaren

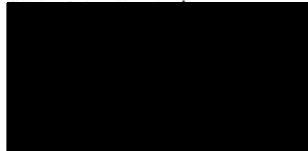
Akten

Bilaga:

Hur du överklagar



Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad



Sammanfattning

Bygglovenheten har konstaterat att det har uppförts en komplementbyggnad på aktuell fastighet. Komplementbyggnaden har uppförts utan startbesked.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen.



Beskrivning

Den 13 februari 2020 tog Bygglovenheten emot en anmälan om att det har uppförts en komplementbyggnad på aktuell fastighet.

Fastigheten omfattas av detaljplan P11-12.

Bygglovenheten har varit på plats och konstaterat att det har uppförts tre komplementbyggnader, fotografier finns. Bygglovenheten har även mätt in respektive byggnad.

- Komplementbyggnaden på norra delen av fastigheten, 7,2 m² i byggnadsarea.
- Komplementbyggnaden på nordvästra delen av fastigheten, 16,8 m² i byggnadsarea.
- Komplementbyggnaden på västra delen av fastigheten, 21,4 m² i byggnadsarea.

Under tiden för tillsynsärendet har fastigheten avyttrats. Tillsynsärendet började kommuniceras med tidigare fastighetsägare,  och  Bygglovenheten har även kommunicerat med

nuvarande fastighetsägare. I kommunikeringen med de båda ägarna förklarade Bygglovenheten följande:

- Komplementbyggnaden på 7,2 m² måste flyttas eller rivas då Bygglovenheten bedömer det som svårt att bevilja bygglov.
- Komplementbyggnaden på 16,8 m² kan troligen få bygglov och eller startbesked. Om detta söks och beviljas i efterhand kan en byggsanktionsavgift tas ut. För att undvika byggsanktionsavgift måste byggnaden rivas.
- Komplementbyggnaden på 21,4 m² måste flyttas eller rivas då Bygglovenheten bedömer det som svårt att bevilja bygglov. Bygglovenheten informerade om att byggnaden bedöms vara en pergola om taket tas bort. Detta skulle då innebära en form av rättelse.

Tidigare fastighetsägare valde att anmäla komplementbyggnaden på 16,8 m² som ett så kallat Attefallshus. Beslut om startbesked (i efterhand) har meddelats i ärende 2020-000649, D A 2020-001183.

Komplementbyggnaderna på 7,2 m² flyttades av tidigare fastighetsägare till en placering som bestämdes av nuvarande ägare. Komplementbyggnaderna på 21,4 m² fick tidigare ägare enligt uppgift inte vidta rättelse på. Tidigare fastighetsägare flyttade från fastigheten i slutet av augusti 2020.

Tillsynsärende 2020-000830 är upprättat avseende komplementbyggnaderna på 7,2 m² och 21,4 m².

Den 14 oktober 2020 fick tidigare fastighetsägare ta del av Bygglovenhetens förslag till beslut. Fastighetsägarna har inte lämnat några synpunkter på förslaget.

Lagstöd m.m.

Bygglov, startbesked och ingripande

Det krävs bygglov för att uppföra en komplementbyggnad, 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att bland annat uppföra en komplementbyggnad, så kallat Attefallshus, med stöd av 9 kap. 4a § PBL.

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande av en komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § PBL (Attefallshus), 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (PBF).

En åtgärd som exempelvis uppförande av en komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § PBL får inte påbörjas innan nämnden gett ett startbesked, 10 kap. 3 § PBL.

Om bygglagstiftningen inte följs 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 en komplementbyggnad har uppförts utan startbesked. 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 om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

En byggsanktionsavgift kan tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelse. Det råder solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgiften om det är två eller fler som är avgiftsskyldig, 11 kap. 57 § och 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften räknas fram genom en sanktionsarea samt det prisbasbelopp som gäller för beslutsåret. Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, 1 kap. 7 § och 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF).

Byggsanktionsavgiften för att uppföra en komplementbyggnad utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 6 § 2 p. PBF.

Motivering

Tidigare fastighetsägare har flyttat från fastigheten. Det innebär att tidigare ägare saknar faktisk möjlighet att vidta rättelser avseende komplementbyggnaden på 7,2 m² och 21,4 m². Att ställa krav på rättelse och därtill koppa en byggsanktionsavgift bedöms därför vara oskäligt. Av den anledningen hanteras komplementbyggnaden på 7,2 m² och 21,4 m² separat i ärende 2020-000830 mot nuvarande ägare.

Avseende komplementbyggnaden på 16,8 m² valde tidigare ägare att anmäla i stället för att vidta rättelse. Startbesked meddelades (D A 2020-

001183). Att uppföra en komplementbyggnad i form av ett Attefallshus utan startbesked innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Det har inte framkommit några omständigheter som innebär att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut eller sättas ned.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Utifrån inkomna handlingar i anmälningsärendet B 2020-000649 har komplementbyggnaden en byggnadsarea på 16,8 m². Då byggnaden är i ett plan ger det samma bruttoarea. Underlaget överensstämmer med Bygglovenhetens inmätning.

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Sanktionsarea: 1,8 m² (16,8 m² - 15 m²)

Formel: $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

$(0,25 * 47\,300) + (0,005 * 47\,300 * 1,8) = \mathbf{12\,250\,kronor}$.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [REDACTED]
[REDACTED] en sammanlagd byggsanktionsavgift på 12 250 kronor att betala med halva beloppet vardera, 6 125 kronor.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslutet om att ta ut avgift har delgetts dig, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.


Anna Hesselgren
Bygglovschef

Beslutet delges:

Avgiftsskyldiga

Kopia beslutet skickas till:

Anmälaren
Akten

Bilaga:

Hur du överklagar

MSN §

Dnr B 2019-000399

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av plank

Fastighetsägare: [REDACTED]

Bygglovenheten har konstaterat att det har uppförts ett plank på aktuell fastighet. Vid uppförandetiden fanns det varken bygglov eller startbesked för åtgärden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 12 § 8 p. plan- och byggförordningen.

Lagstöd m.m.**Bygglov, startbesked och ingripande**

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra ett plank, 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

Om bygglagstiftningen inte följs 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 plank har uppförts utan bygglov och startbesked. 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 om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2019-000399

En byggsanktionsavgift kan tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelse. Det råder solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgiften om det är två eller fler som är avgiftsskyldig, 11 kap. 57 § och 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiftens storlek

En byggsanktionsavgift ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för det året som beslutet om avgiften fattas, 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften för att uppföra ett plank utan bygglov och startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter, 9 kap. 12 § 8 p. PBF.

Motivering

Fastighetsägaren har valt att vidta rättelse avseende balkongen, trappan, altandörren och ombyggnationen av övervåningen. Bygglovenheten kan av den anledningen inte finna skäl att ingripa avseende ovanstående åtgärder.

Vad gäller planket har fastighetsägaren valt att söka bygglov och inte vidta rättelse. Att uppföra ett plank utan bygglov och startbesked innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Att söka och därefter få bygglov i efterhand innebär inte befrielse från byggsanktionsavgiften. Det har inte heller framkommit någon annan omständighet som innebär befrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Det är nuvarande fastighetsägare som haft den huvudsakliga kontakten med Bygglovenheten avseende tillsynsärendet. Det är även nuvarande fastighetsägare som valt att vidta delvis rättelse samt står som sökande på bygglovet för planket. Bygglovenheten bedömer det därför som skäligt att rikta byggsanktionsavgiften till nuvarande fastighetsägare.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften beräknas på beslutsgrundande handlingar i bygglovsärendet (B 2020-000783), 8 löpmeter bygglovspliktigt plank.

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Formel: $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr B 2019-000399

Beräkning: $(0,025 \cdot 47\,300) + (0,01 \cdot 47\,300 \cdot 8) = 4\,966$ kronor.

Bygglovenheten kommer därför föreslå att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på totalt 4 966 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [REDACTED]
[REDACTED] en sammanlagd byggsanktionsavgift på 4 966 kronor att betala med halva beloppet vardera, 2 483 kronor.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslutet om att ta ut avgift har delgetts dig, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Beslutet delges:

Avgiftsskyldiga

Kopia på beslut:

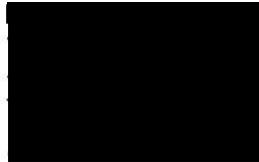
Akten

Bilaga:

Hur du överklagar

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

Fastighetsägare:

**Sammanfattning**

Bygglovenheten har konstaterat att det har uppförts ett plank aktuell fastighet. Vid uppförandetiden fanns det varken bygglov eller startbesked för åtgärden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 12 § 8 p. plan- och byggförordningen.

Beskrivning

Den 15 april 2019 tog Bygglovenheten emot en anmälan om att det har uppförts en altan, pool, balkong och en utvändig trapp på aktuell fastighet. Enligt anmälan har även ett fönster bytts ut mot en altandörr.

Bygglovenheten har varit på plats och konstaterade att anmälda åtgärder var utförda. Altanen var även försedd med ett plank. Enligt uppgift från dåvarande fastighetsägare var även övervåningen ombyggd till en självständig lägenhet. Uppgifter om ombyggnationen framgick även på fastighetens bostadsannons (Hemnet.se). Fotografier finns från platsbesöket. Fastighet ligger inom detaljplanelagt område, P05-6.

Under tiden för tillsynsärendet har fastigheten avyttrats. Bygglovenheten har informerat både tidigare och nuvarande ägare om att altanens plank, balkongen tillsammans med trappan och altandörren samt ombyggnationen av övervåningen är bygglovspliktiga och anmälningspliktiga åtgärder. Bygglov och anmälan saknades för samtliga åtgärder vid tiden för uppförandet.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att söka bygglov och anmäla åtgärderna i efterhand samt fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut om rättelse inte vidtas.

Nuvarande fastighetsägare har valt att vidta rättelse avseende balkongen, trappan, altandörren och ombyggnationen av övervåningen. Fotografier finns.

Den 11 september 2020 har fastighetsägaren ansökt om bygglov för altanens plank. Bygglov och startbesked har beviljats i ärende B 2020-000783, D A 2020-001421. Den bygglovspliktiga delen av planket uppgår till 8 löpmeter. Enligt handlingar i bygglovsärendet är plankets längd längs den södra delen 5 meter och har en höjd på 1,98 till 2,25 meter. Planket löper även längst fastighetens sydöstra och sydvästra del. Den bygglovspliktiga delen är 1 meter lång och 1,98 meter hög längs den sydvästra gränsen och 2 meter lång och 2,25 meter hög längst den sydöstra gränsen.

Den 26 oktober 2020 fick nuvarande fastighetsägare ta del av Bygglovenhetens förslag till beslut. Fastighetsägarna har inte lämnat några synpunkter på förslaget.

Lagstöd m.m.

Bygglov, startbesked och ingripande

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra ett plank, 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

Om bygglagstiftningen inte följs 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 plank har uppförts utan bygglov och startbesked. 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 om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

En byggsanktionsavgift kan tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelse. Det råder solidariskt betalningsansvar för byggsanktionsavgiften om det är två eller fler som är avgiftsskyldig, 11 kap. 57 § och 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiftens storlek

En byggsanktionsavgift ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för det året som beslutet om avgiften fattas, 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften för att uppföra ett plank utan bygglov och startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter, 9 kap. 12 § 8 p. PBF.

Motivering

Fastighetsägaren har valt att vidta rättelse avseende balkongen, trappan, altandörren och ombyggnationen av övervåningen. Bygglövenheten kan av den anledningen inte finna skäl att ingripa avseende ovanstående åtgärder.

Vad gäller planket har fastighetsägaren valt att söka bygglov och inte vidta rättelse. Att uppföra ett plank utan bygglov och startbesked innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Att söka och därefter få bygglov i efterhand innebär inte befrielse från byggsanktionsavgiften. Det har inte heller framkommit någon annan omständighet som innebär befrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Det är nuvarande fastighetsägare som haft den huvudsakliga kontakten med Bygglövenheten avseende tillsynsärendet. Det är även nuvarande fastighetsägare som valt att vidta delvis rättelse samt står som sökande på bygglov för planket. Bygglövenheten bedömer det därför som skäligt att rikta byggsanktionsavgiften till nuvarande fastighetsägare.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften beräknas på beslutsgrundande handlingar i bygglovsärendet (B 2020-000783), 8 löpmeter bygglovspliktigt plank.

Prisbasbelopp: 47 300 kronor (år 2020)

Formel: $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$

Beräkning: $(0,025 * 47\,300) + (0,01 * 47\,300 * 8) = \mathbf{4\,966\text{ kronor.}}$

Bygglövenheten kommer därför föreslå att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på totalt 4 966 kronor.

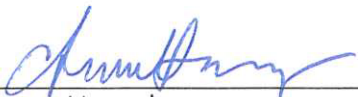
Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra [REDACTED]
[REDACTED] en sammanlagd byggsanktionsavgift på 4 966 kronor att betala med halva beloppet vardera, 2 483 kronor.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslutet om att ta ut avgift har delgetts dig, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.



Anna Hesselgren
Bygglovschef

Beslutet delges:

Avgiftsskyldiga

Kopia beslutet skickas till:

Akten

Bilaga:

Hur du överklagar

MSN §

Dnr B 2020-000821

[REDACTED]

**Ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för
uppförande av enbostadshus**

Sökande: [REDACTED]

En ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus och sjöbod har lämnats in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område, vid Ålbäcksudden, ca 5 km (fågelvägen) sydost om Buskhyttan. Den föreslagna lokaliseringen planeras vid en nedlagd militär anläggning i nära anslutning till Sörmlandsleden. På platsen råder flera riksintressen, bland annat "riksintresse friluftsliv" (Bråviken-Tunaberg), "riksintresse naturvård" (Bråvikenkusten) och "riksintresse högexploaterad kust". Här råder även strandskydd enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken intill 300 meter från strandlinjen.

I kommunens gällande översiktsplan kan man för området läsa att fritidshus tillåts undantagsvis som en naturlig komplettering till befintliga grupper av fritidshus.

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 - 18 § plan- och bygglagen (PBL) ska nämnden efter begäran ge förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett positivt förhandsbesked är bindande för kommunen om ansökan om bygglov görs inom två år. Förhandsbesked gäller främst lokalisering av ny bebyggelse, inte utformning eller exakt placering av byggnader.

Förutsättningar för bygglov, utanför detaljplan anges i 9 kap 31 § PBL. Därmed gäller delar av denna paragraf även förhandsbesked. Krav i 2 kap. PBL ska uppfyllas, vilket bland annat även innefattar krav i 3 kap miljöbalken (MB).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska prövningen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Markområden ska enligt 2 § användas för de ändamål som områdena är bäst lämpade för. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2020-000821

Fastigheten är belägen inom ett kust- och skärgårdsområde som även omfattas av bestämmelserna i 4 kap. 1-2 §§ MB. Inom ett sådant område ska turismens och friluftslivets behov särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Gällande översiktsplanen (ÖP 2013) innehåller riktlinjer för bebyggande utanför detaljplanelagt område. ÖP 13 ska därför tillämpas vid prövningen av ansökan.

På platsen råder strandskydd enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken intill 300 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. För att få uppföra en ny byggnad eller utföra anläggningar eller anordningar inom strandskyddat område måste det finnas särskilda skäl.

Motivering

Vid prövningen av ett förhandsbesked ska olika intressen beaktas varav några är närliggande med syftet med bestämmelserna om strandskydd. Bygglovenheten gör bedömningen att den föreslagna etableringen på platsen inte är lämplig.

Hela den östra delen av Ålbäckssudden riskerar att privatiseras på ett sådant sätt att allmänhetens tillgång till platsen begränsas. Den föreslagna lokaliseringen av huvudbyggnad är högt belägen vilket gör den väl synlig från havet och skulle hindra allmänheten från att lägga till med båt på platsen. Åtgärden strider även mot riktlinjerna i kommunens gällande översiktsplan.

Mark- och vattenområden ska användas till de ändamål som de är mest lämpade för och här väger det allmänna intresset av friluftsliv och rekreation högre än det enskilda intresset att uppföra en fritidsbostad. En nyetablering på platsen riskerar att påtagligt skada riksintresset. Ett positivt förhandsbesked kan därför inte meddelas.

Bygglovenheten gör även bedömningen att inget skäl för att bevilja en dispens från strandskyddet är uppfyllt. Någon positiv strandskyddsdispens kan därför inte meddelas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr B 2020-000821

Bedömning av inkomna synpunkter

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden har fått möjlighet att yttra sig över förslaget till beslut. Följande synpunkter har inkommit.

- Fastigheten omfattar en sträcka på ca 5 km längs Bråviken. Det är inte rimligt att det inte kan finnas någon plats längs denna omfattande sträcka där en bostad kan uppföras. Den utpekade platsen är den lämpligaste.

Fastigheten består av ca 460 ha och bygglovenheten gör bedömningen att det finns goda möjligheter till andra placeringar av ett bostadshus utanför strandskyddat område och utanför riksintresset för naturvård. Om bostaden placeras i anslutning till andra befintliga bostäder i området blir även påverkan på riksintressena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust mindre påtagligt. Vid en sådan lokalisering följer man även kommunens översiktsplan.

- Ålbäcksudden är redan ianspråktagen och den västra sidan är bebyggd. Norr om udden finns ett bostadshus och därför är det lämpligt att uppföra ett bostadshus här istället för på andra ställen längs fastigheten som gränsar till vattnet och som utgörs av mer orörd natur.

Bygglovenheten gör bedömningen att Ålbäcksudden inte är ianspråktagen på ett sådant sätt att det motiverar ett positivt förhandsbesked. Bebyggelsen på uddens västra sida är belägen ca 300 meter från aktuell plats och består av en brygga samt ett par bodar. Bryggan och bodarna kan ses på flygfoton långt bak i tiden och det finns stora möjligheter att de fanns där innan det generella strandskyddet infördes 1975. Fastigheten (Ytterbostugan 1:19) som är beläget ca 200 meter norr om udden är en småhusfastighet som inte berördes av det generella strandskyddet när den bebyggdes.

- Det rörliga friluftslivet kommer inte att begränsas eller hindras av ett bostadshus på platsen. Platsen är inte välbesökt och större delen av udden är otillgänglig från vattnet. Befintlig byggnad medför att det redan finns en hemfridszon då den används permanent.

Byggnaden som det refereras till i yttrandet är ett bergrum som ovan jord endast syns som ett par portar samt övervuxna fundament. En sådan konstruktion genererar inte en hemfridszon på så vis att man kan anse platsen ianspråktagen. Bygglovenheten gjorde bedömningen vid

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2020-000821

platsbesöket att hela den yta som ingår i den föreslagna lokaliseringen är allemansrättsligt tillgänglig. Att det inte är välbesökt gör inte att någon annan bedömning kan göras.

Andra synpunkter som sökanden tar upp i yttrandet är bland annat:

- Det finns inga skyltar och kommer heller inte att uppföras några som avhåller allmänheten.
- Befintlig brygga är olämplig att använda för fritidsbåtar så det finns idag inget värde för allmänheten.
- Sörmlandsleden påverkas inte, byggnaden kommer att inte att störa leden.
- Att ni framför argumentet att man kan förvänta sig häckande rovfåglar på just denna plats är ett grundlöst/mycket vagt påstående – rovfåglar skulle ju kunna häcka på många platser. Höga tallar och magra marker är det ju gott om längs bland annat hela sörmlandskusten, så detta kan inte vara ett hinder.
- Sökanden bidrar på många andra sätt till naturens, turismens och friluftslivets bevarande och utveckling, bland annat genom att:
 - Tillhandahålla mark för kommunalt bad inklusive parkering
 - Hyra ut bryggor, båtplatser och sjöbodrar
 - Hyra ut fiskevatten både i Bråviken, Skarasjön och Mellsjön
 - Samarbete med Länsstyrelsen genom att tillåta skydds jakt för att gynna den stora kolonin med skrântärnor som finns på öarna som tillhör fastigheten
 - Upplåta mark till Långsjöprojektet som dels syftar till att skapa förutsättningar för gäddans utveckling och fortlevnad, dels skapar våtmarker med ett rikt djur- och fågelliv som är tillgängligt för allmänheten.
 - Upplåter fastigheten till orienteringstävlingar i samarbete med OK Måsen i Oxelösund.

Yttrandet i sin helhet bifogas till tjänsteskrivelsen.

Det inkomna yttrandet ändrar inte förslaget till beslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr B 2020-000821

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en avgift på 20 000 kronor för nedlagd handläggningstid,**att** meddela negativt förhandsbesked, samt**att** meddela negativ strandskyddsdispens.**Beslutsgrundande handlingar**

Kartbild, Fotografi, Yttrande från sökande

Upplysningar


Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss. Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Beslut till:

Akten

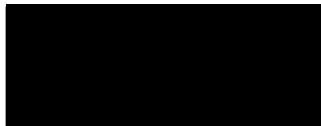
Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Sökanden



Ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens uppförande av enbostadshus

Sökande:



Beskrivning

En ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus och sjöbod har lämnats in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område, vid Ålbäckssudden, ca 5 km (fågelvägen) sydost om Buskhyttan. Den föreslagna lokaliseringen planeras vid en nedlagd militär anläggning i nära anslutning till Sörmlandsleden.

På platsen råder flera riksintressen, bland annat "riksintresse friluftsliv" (Bråviken-Tunaberg), "riksintresse naturvård" (Bråvikenkusten) och "riksintresse högexploaterad kust". Här råder även strandskydd enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken intill 300 meter från strandlinjen.

I kommunens gällande översiktsplan kan man för området läsa att fritidshus tillåts undantagsvis som en naturlig komplettering till befintliga grupper av fritidshus.

Platsbesök och samråd med ekologer

Ett besök på plats gjordes 2020-10-06. Vid den föreslagna lokaliseringen kan man se ingången till ett bergtrum, en bryggkonstruktion, fundament och vissa militära lämningar. Området är inte ianspråktaget och privatiserat, allmänheten har fri tillgång till platsen. Foton från platsbesöket bifogas tjänsteskrivelsen.

Samråd har skett med kommunens ekologer. De naturvärden som syns i foton från platsen är hållmarkstallskogen som är den typiska skogstypen längs nästan hela vår kuststräcka. Gamla tallar på tunna jordlager. Ganska artfattiga miljöer, men höga naturvärden ändå. Då lokaliseringen är högt belägen

och utan några närliggande bostäder är det ingen omöjlighet att rovfågels-
häckning sker i någon av de gamla tallarna.

Strandskyddsdispens

För att bevilja en dispens från strandskyddet måste något av följande skäl
uppfyllas:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

-Området är väl avskilt från strandlinjen genom bebyggelse, väg, järnväg eller annan exploatering.

-Åtgärden berör en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

-Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

-Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

-Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget allmänt intresse.

Bygglovenheten gör, efter besöket på plats, bedömningen att inget av dessa skäl uppfylls. Platsen har inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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.

Dokumentation av prövning enligt barnkonventionen

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

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 - 18 § plan- och bygglagen (PBL) ska nämnden efter begäran ge förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett positivt förhandsbesked är bindande för kommunen om ansökan om bygglov görs inom två år. Förhandsbesked gäller främst lokalisering av ny bebyggelse, inte utformning eller exakt placering av byggnader.

Förutsättningar för bygglov, utanför detaljplan anges i 9 kap 31 § PBL. Därmed gäller delar av denna paragraf även förhandsbesked. Krav i 2 kap. PBL

ska uppfyllas, vilket bland annat även innefattar krav i 3 kap miljöbalken (MB).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska prövningen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Markområden ska enligt 2 § användas för de ändamål som områdena är bäst lämpade för. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Fastigheten är belägen inom ett kust- och skärgårdsområde som även omfattas av bestämmelserna i 4 kap. 1-2 §§ MB. Inom ett sådant område ska turismens och friluftslivets behov särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Gällande översiktsplanen (ÖP 2013) innehåller riktlinjer för bebyggande utanför detaljplanelagt område. ÖP 13 ska därför tillämpas vid prövningen av ansökan.

På platsen råder strandskydd enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken intill 300 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. För att få uppföra en ny byggnad eller utföra anläggningar eller anordningar inom strandskyddat område måste det finnas särskilda skäl.

Motivering

Vid prövningen av ett förhandsbesked ska olika intressen beaktas varav några är närliggande med syftet med bestämmelserna om strandskydd. Bygglovenheten gör bedömningen att den föreslagna etableringen på platsen inte är lämplig.

Hela den östra delen av Ålbäcksudden riskerar att privatiseras på ett sådant sätt att allmänhetens tillgång till platsen begränsas. Den föreslagna lokaliseringen av huvudbyggnad är högt belägen vilket gör den väl synlig från havet och skulle hindra allmänheten från att lägga till med båt på platsen. Åtgärden strider även mot riktlinjerna i kommunens gällande översiktsplan.

Mark- och vattenområden ska användas till de ändamål som de är mest lämpade för och här väger det allmänna intresset av friluftsliv och rekreation högre än det enskilda intresset att uppföra en fritidsbostad. En nyetablering på platsen riskerar att påtagligt skada riksintresset. Ett positivt förhandsbesked kan därför inte meddelas.

Bygglovenheten gör även bedömningen att inget skäl för att bevilja en dispens från strandskyddet är uppfyllt. Någon positiv strandskyddsdispens kan därför inte meddelas.

Bedömning av inkomna synpunkter

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden har fått möjlighet att yttra sig över förslaget till beslut. Följande synpunkter har inkommit.

- Fastigheten omfattar en sträcka på ca 5 km längs Bråviken. Det är inte rimligt att det inte kan finnas någon plats längs denna omfattande sträcka där en bostad kan uppföras. Den utpekade platsen är den lämpligaste.

Fastigheten består av ca 460 ha och bygglovenheten gör bedömningen att det finns goda möjligheter till andra placeringar av ett bostadshus utanför strandskyddat område och utanför riksintresset för naturvård. Om bostaden placeras i anslutning till andra befintliga bostäder i området blir även påverkan på riksintressena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust mindre påtagligt. Vid en sådan lokalisering följer man även kommunens översiktsplan.

- Ålbäcksudden är redan ianspråktagen och den västra sidan är bebyggd. Norr om udden finns ett bostadshus och därför är det lämpligt att uppföra ett bostadshus här istället för på andra ställen längs fastigheten som gränsar till vattnet och som utgörs av mer orörd natur.

Bygglovenheten gör bedömningen att Ålbäcksudden inte är ianspråktagen på ett sådant sätt att det motiverar ett positivt förhandsbesked. Bebyggelsen på uddens västra sida är belägen ca 300 meter från aktuell plats och består av en brygga samt ett par bodar. Bryggan och bodarna kan ses på flygfoton långt bak i tiden och det finns stora möjligheter att de fanns där innan det generella strandskyddet infördes 1975. Fastigheten (Ytterbostugan 1:19) som är beläget ca 200 meter norr om udden är en småhusfastighet som inte berördes av det generella strandskyddet när den bebyggdes.

- Det rörliga friluftslivet kommer inte att begränsas eller hindras av ett bostadshus på platsen. Platsen är inte välbesökt och större delen av udden är otillgänglig från vattnet. Befintlig byggnad medför att det redan finns en hemfridszon då den används permanent.

Byggnaden som det refereras till i yttrandet är ett bergrum som ovan jord endast syns som ett par portar samt övervuxna fundament. En sådan konstruktion genererar inte en hemfridszon på så vis att man kan anse platsen ianspråktagen. Bygglovenheten gjorde bedömningen vid platsbesöket att hela den yta som ingår i den föreslagna lokaliseringen är allemansrättsligt tillgänglig. Att det inte är välbesökt gör inte att någon annan bedömning kan göras.

Andra synpunkter som sökanden tar upp i yttrandet är bland annat:

- Det finns inga skyltar och kommer heller inte att uppföras några som avhåller allmänheten.
- Befintlig brygga är olämplig att använda för fritidsbåtar så det finns idag inget värde för allmänheten.
- Sörmlandsleden påverkas inte, byggnaden kommer att inte att störa leden.
- Att ni framför argumentet att man kan förvänta sig häckande rovfåglar på just denna plats är ett grundlöst/mycket vagt påstående - rovfåglar skulle ju kunna häcka på många platser. Höga tallar och magra marker är det ju gott om längs bland annat hela sörmlandskusten, så detta kan inte vara ett hinder.
- Sökanden bidrar på många andra sätt till naturens, turismens och friluftslivets bevarande och utveckling, bland annat genom att:
 - Tillhandahålla mark för kommunalt bad inklusive parkering
 - Hyra ut bryggor, båtplatser och sjöbodar
 - Hyra ut fiskevatten både i Bråviken, Skarasjön och Mellsjön
 - Samarbete med Länsstyrelsen genom att tillåta skydds jakt för att gynna den stora kolonin med skrântärnor som finns på öarna som tillhör fastigheten
 - Upplåta mark till Långsjöprojektet som dels syftar till att skapa förutsättningar för gäddans utveckling och fortlevnad, dels skapar våtmarker med ett rikt djur- och fågelliv som är tillgängligt för allmänheten.
 - Upplåter fastigheten till orienteringstävlingar i samarbete med OK Måsen i Oxelösund.

Yttrandet i sin helhet bifogas till tjänsteskrivelsen.

Det inkomna yttrandet ändrar inte förslaget till beslut.

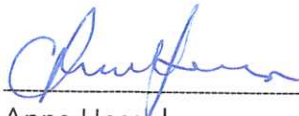
Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en avgift på 20 000 kronor för nedlagd handläggningstid

att meddela negativt förhandsbesked

att meddela negativ strandskyddsdispens



Anna Hesselgren
Bygglovschef



Helena Malmström
Byggnadsinspektör

Beslutsgrundande handlingar

Yttrande från sökande	inkom: 2020-11-11
Protokoll från platsbesök	upprättat: 2020-10-06
Fotografi från platsbesök, 8 st.	upprättat: 2020-10-06
Yttrande från ekolog	inkom: 2020-09-29
Karta, 2 st	inkom: 2020-09-24
Ansökan	inkom: 2020-09-24

Bilagor

Hur man överklagar

Uppllysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

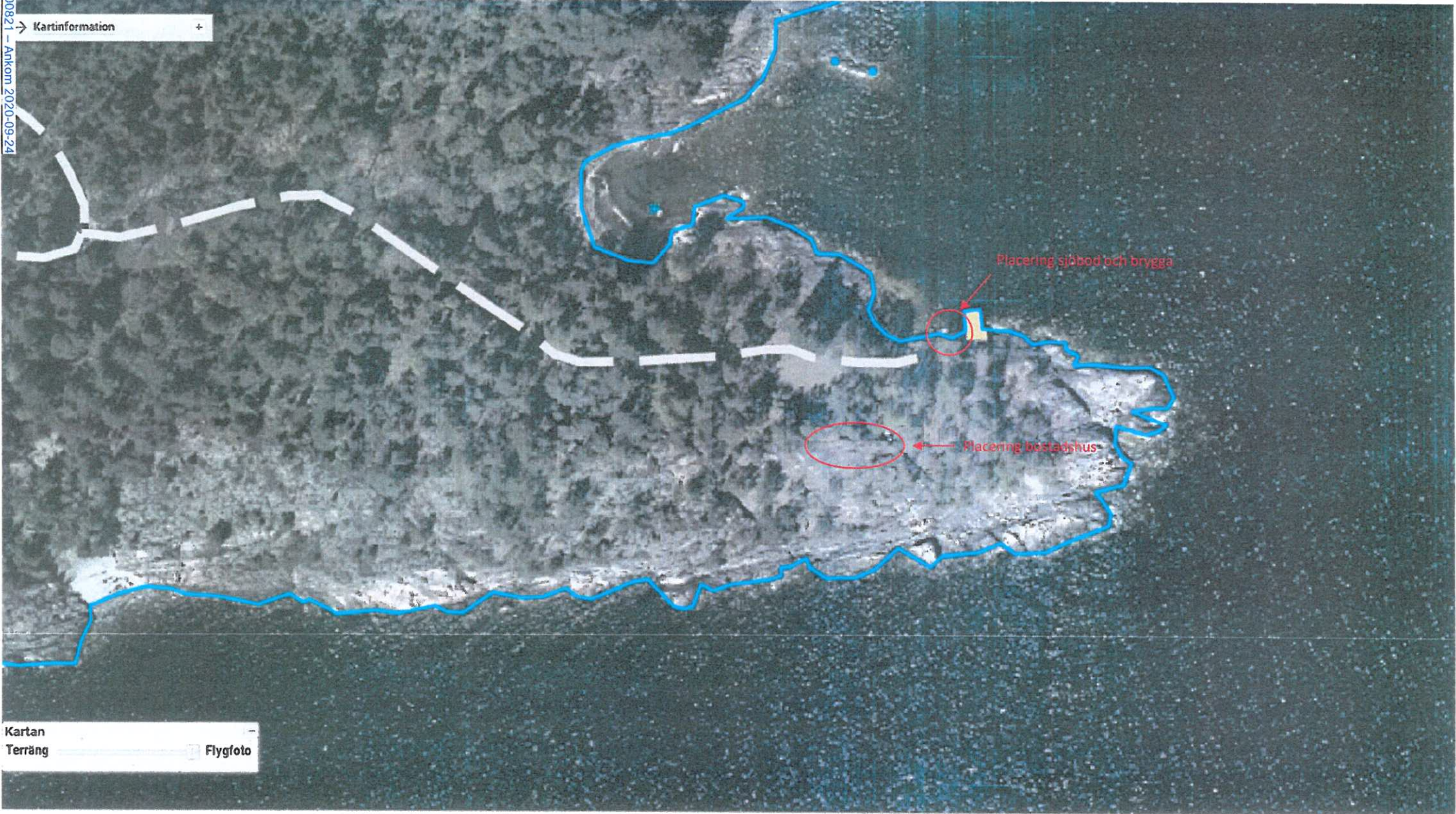
Beslut till:

Akten

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

Sökanden

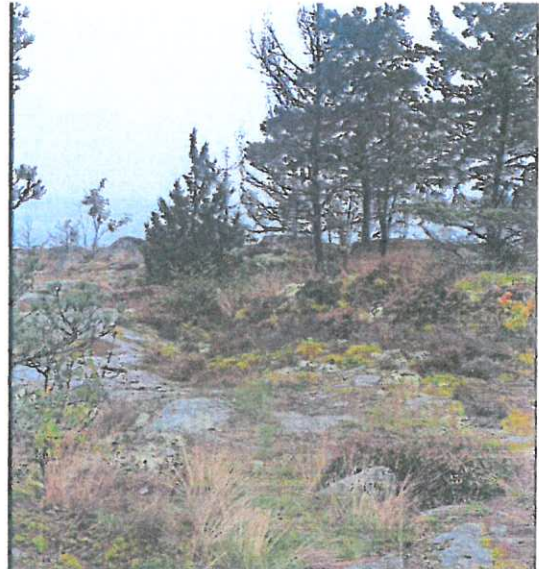
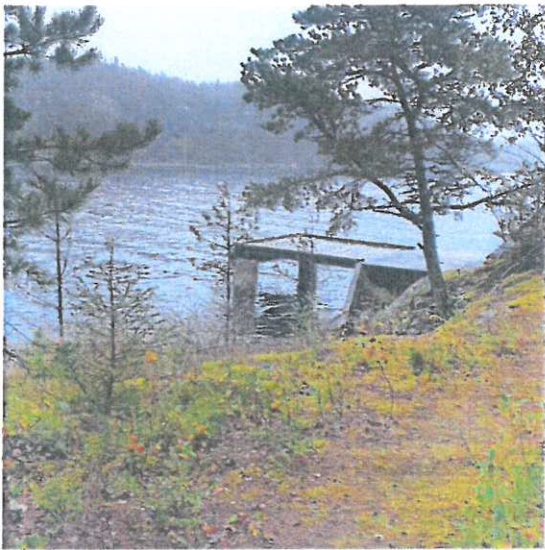
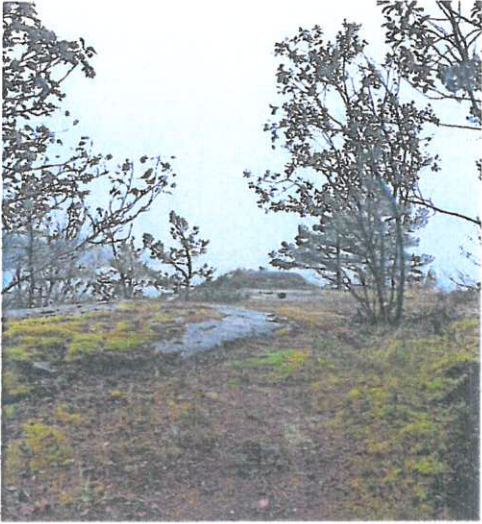
Kartinformation +



Kartan
Terräng Flygfoto

Skala: 1: 1000 Genomsnittshöjd:

Foton från platsbesök



Från: [REDACTED]
Till: [Nyköpings kommun - Bygglov](#)
Kopia: [Malmström Helena](#)
Ärende: [REDACTED]
Datum: den 11 november 2020 15:54:16

Hej,

Återkommer här med mina synpunkter på er skrivelse daterad 2020-10-22.

Hela fastigheten omfattar en sträcka på ca fem kilometer längs Bråviken. Det är inte rimligt att det inte kan finnas någon plats längs denna omfattande sträcka där jag skulle kunna få uppföra en bostad, och med hänsyn till hur omgivningarna ser ut är den plats som jag pekat ut i min ansökan om förhandsbesked det lämpligaste. Ålbäcksudden är – förutom att platsen är i anspråkstagen med befintlig f d militär byggnad, brygga mm på östra sidan - redan bebyggd på den västra sidan och dessutom finns det bostadshus och brygga precis norr om udden. Då det alltså finns bostadshus i närheten och platsen är i anspråkstagen är det därför lämpligt att uppföra ett bostadshus just här istället för på andra ställen längs fastigheten som gränsar till vattnet och som utgörs av mer orörd natur. Dessutom finns redan el och bilväg framdraget till platsen. Byggnaden jag tänker uppföra kommer att ha ett utseende som gör att det passar bra in i omgivningen och den kommer att utgöra ett naturligt komplement till övriga byggnader och bryggor vid Ålbäcksudden.

Jag har förståelse för att ni inte kan tillåta att man bygger överallt längs vattnet så att kusten verkligen exploateras. Om stranden vid min fastighet hade bestått av 150 småhustomter som ansökte om bygglov hade ju läget varit ett helt annat, men i proportion till fastighetens storlek och i synnerhet att stranden är fem kilometer lång med bebyggelse på tre platser (Västra Kovik, Östra Kovik/Spisen samt Ålbäcksudden) uppstår inga störningar genom att uppföra ett bostadshus i anslutning till befintliga byggnader vid Ålbäcksudden. Ett bostadshus på en sträcka av fem kilometer kan knappast bidra till att kusten blir högexploaterad.

Hänvisningar till att det skulle uppstå begränsningar i det rörliga friluftslivet en allt för generell användning. För mig som ofta vistas på platsen är det uppenbart att ett bostadshus inte kommer att medföra några begränsningar eller hinder:

- Platsen är idag sällan besökt, jag har faktiskt aldrig de senaste 20 åren träffat på någon person där bortsett från att jag ibland på andra sidan udden träffar på de personer som hyr båtplatser av mig
- Ingen allmän väg leder fram till platsen, man måste gå en lång sträcka till fots, vilket gör den relativt otillgänglig
- Större delen av udden är otillgänglig om man vill röra sig runt till fots eller angöra med båt då den till större delen består av branta klippor och stora stenblock
- Bryggan är byggd för militära fartyg, d v s det går inte att lägga till med fritidsbåtar
- Att det uppförs byggnader på platsen kommer inte att skapa några ytterligare begränsningar än de som redan råder då jag använder den befintliga bygganden, på detta sätt existerar redan en hemfridszon här
- De platser som allmänheten nyttjar och har tillgång till på fastigheten är i första hand Sörmlandsleden samt badplatsen i Västra Kovik:
 - Jag bidrar till stor tillgänglighet i Västra Kovik genom att hyra ut mark till

Nyköpings kommun för själva badet samt parkering

- Sörmlandsleden går hela vägen från Västra Kovik i stort sett utmed vattnet utom just vid Ålbäckssudden, där den viken av in mot land. Detta gör att personer som rör sig på leden inte kommer att påverkas av att ett bostadshus uppförs ute på udden

Det är inte heller rimligt att påstå att Ålbäckssudden kommer att privatiseras på ett sådant sätt att allmänhetens tillgång till platsen blir sämre än vad den är idag

- Inga av de åtgärder jag kommer att vidta kommer på något sätt att hindra passage för allmänheten på udden, d v s det blir ingen skillnad mot hur det ser ut idag
- Det finns inga skyltar eller liknande som avhåller allmänheten från att vistas på platsen och så kommer det heller inte att bli framöver
- Befintlig brygga är helt olämplig för att lägga till med fritidsbåtar, d v s den har inget värde för allmänheten idag
- En privat sfär/hemfridszon existerar redan då jag permanent använder befintlig byggnad på platsen

Behov som finns för natur, friluftsliv och turism kommer inte att påverkas

- Sörmlandsleden påverkas inte, byggnaden kommer att inte att störa leden
- Att ni framför argumentet att man kan förvänta sig häckande rovfåglar på just denna plats är ett grundlöst/mycket vagt påstående – rovfåglar skulle ju kunna häcka på många platser. Höga tallar och magra marker är det ju gott om längs bland annat hela sörmlandskusten, så detta kan inte vara ett hinder
- Jag bidrar på många andra sätt till naturens, turismens och friluftslivets bevarande och utveckling, bl a genom att
 - Tillhandahålla mark för kommunalt bad inklusive parkering
 - Hyra ut bryggor, båtplatser och sjöbodar
 - Hyra ut fiskevatten både i Bråviken, Skarasjön och Mellsjön
 - Samarbete med Länsstyrelsen genom att tillåta skydds jakt för att gynna den stora kolonin med skrântärnor som finns på Öarna som tillhör fastigheten
 - Upplåta mark till Långsjöprojektet som dels syftar till att skapa förutsättningar för gäddans utveckling och fortlevnad, dels skapar våtmarker med ett rikt djur- och fågelliv som är tillgängligt för allmänheten: <https://www.sportfiskarna.se/Om-oss/Aktuellt/ArticleID/5976/Nu-ska-L%C3%A5ngsj%C3%B6n-bli-g%C3%A4ddfabriken>, <https://sn.se/nyheter/nykoping/nu-ar-gaddfabriken-klar-sm5223991.aspx>
 - Upplåter fastigheten till orienteringstävlingar i samarbete med OK Måsen i Oxelösund
- Jag kan också tänka mig att bidra till att på andra sätt öka tillgängligheten, diskuterar gärna detta med er om ni har några förslag

Med vänlig hälsing



MSN §

Dnr 2016-896

Ansökan om verkställighet av föreläggande att ta hand om skrotbåt

Miljönämnden har efter klagomål förelagt [REDACTED] vid fyra tillfällen, även med vite, att ta hand om och skrota en sjöoduglig fiskebåt. Vitena har i två fall dömts ut.

Miljöenheten var senast på plats den 21 oktober 2020 och konstaterade att båten fortfarande låg kvar.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att båten är att betrakta som nedskräpning. Ju längre tiden går desto större är risken att båten faller sönder och blir svårare att ta omhand. Det har också konstaterats vid tidigare besök att det funnits miljöfarliga ämnen t ex koppar, bly och svavelsyra på båten, som riskerar att sprida sig till omgivande miljö. En nedskräpad plats riskerar också att dra till sig mer skräp.

Eftersom vitesföreläggandena inte har följts bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att en ansökan om verkställighet av det senaste beslutet ska lämnas till Kronofogden i enlighet med 26 kap. 17 § miljöbalken.

Lagstöd

Av 26 kap. 17 § miljöbalken framgår det att om tillsynsmyndigheten har meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ och blir det inte åttlytt, skall kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut.

Motivering

Vad Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden erfar är båten under nuvarande förutsättningar obrukbar. Båten är att betrakta som nedskräpning. Ju längre tiden går desto större är risken att båten faller sönder och blir svårare att ta omhand. Det har också konstaterats vid tidigare besök att det funnits miljöfarliga ämnen t ex koppar, bly och svavelsyra på båten, som riskerar att sprida sig till omgivande miljö. En nedskräpad plats riskerar också att dra till sig mer skräp.

Eftersom vitesföreläggandena inte har följts bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att en ansökan om verkställighet av det senaste beslutet ska lämnas till Kronofogden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr 2016-896

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ansöka hos Kronofogden om verkställighet av nämndens beslut fattat den 17 december 2019, MSN § 164.

Beslut till:

Kronofogden, 901 73 Umeå

Beslutsgrundande handlingar:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-12-17, MSN § 164

Delgivningskvitto

Karta

Kopia till:

[REDACTED]

Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om verkställighet av föreläggande att ta hand om skrotbåt vid Vålarö på fastigheten [REDACTED]

Sammanfattning

Miljönämnden har efter klagomål förelagt [REDACTED] vid fyra tillfällen, även med vite, att ta hand om och skrota en sjöoduglig fiskebåt. Vitena har i två fall dömts ut.

Miljöenheten var senast på plats den 21 oktober 2020 och konstaterade att båten fortfarande låg kvar.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att båten är att betrakta som nedskräpning. Ju längre tiden går desto större är risken att båten faller sönder och blir svårare att ta omhand. Det har också konstaterats vid tidigare besök att det funnits miljöfarliga ämnen t ex koppar, bly och svavelsyra på båten, som riskerar att sprida sig till omgivande miljö. En nedskräpad plats riskerar också att dra till sig mer skräp.

Eftersom vitesföreläggandena inte har följts bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att en ansökan om verkställighet av det senaste beslutet ska lämnas till Kronofogden i enlighet med 26 kap. 17 § miljöbalken.

Bakgrund

Efter klagomål från allmänheten den 26 februari 2016 om en sjunken båt har miljöenheten varit i kontakt med [REDACTED] ägare till båten, vid flera tillfällen. Han har uppgett att båten ska tas bort och skrotas. Den 22 augusti 2016 gjorde miljöenheten ett besök på platsen. Båten var fortfarande kvar. Vid besöket gick båtens reling under vattenytan på ena sidan. Båten verkade vara i dåligt skick och hade vissa synliga skador. Ingen oljehinna kunde ses på vattenytan intill båten.

Den 23 augusti 2016 fattade Miljönämnden beslut om att förelägga båtägaren om att ta bort och skrota båten senast den 15 november 2016.

Den 29 november 2016 var miljöenheten i kontakt med ägaren via telefon, som svarade att båten fortfarande var kvar, men att den inte innehöll någon olja eller bränsle.

Efter det har Miljönämnden förelagt ägaren den 8 december 2016 och den 21 augusti 2017 att ta bort och skrota båten - båda gångerna vid vite om 20 000 kr. Nämnden begärde och fick båda vitena utdömda av Mark- och miljödomstolen.

Vid miljöenhetens besök den 5 juni 2019 konstaterades att det ombord på båten fanns ett proppskåp i styrhytten och några elledningar. I maskinrummet under vattenytan (båten är vattenfylld) fanns ett bilbatteri och en tändkulemotor. Det flöt

omkring några plastflaskor. En brandsläckare fanns också ombord. På utsidan av skrovet fanns rester av en kopparplåt.

Den 17 december 2019 förelade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden båtägaren att ta bort och skrota båten vid vite av 300 000 kr.

Miljöenheten var senast på plats den 21 oktober 2020 och konstaterade att båten fortfarande låg kvar. Enstaka mindre delar av båten var borttagna av ägaren.

Lagstöd

Av 26 kap. 17 § miljöbalken framgår det att om tillsynsmyndigheten har meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ och blir det inte åttlytt, skall kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut.

Motivering

Vad Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden erfar är båten under nuvarande förutsättningar obrukbar. Båten är att betrakta som nedskräpning. Ju längre tiden går desto större är risken att båten faller sönder och blir svårare att ta omhand. Det har också konstaterats vid tidigare besök att det funnits miljöfarliga ämnen t ex koppar, bly och svavelsyra på båten, som riskerar att sprida sig till omgivande miljö. En nedskräpad plats riskerar också att dra till sig mer skräp.

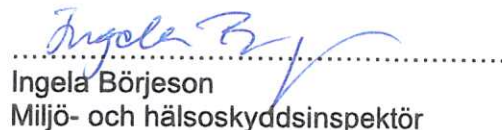
Eftersom vitesföreläggandena inte har följts bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att en ansökan om verkställighet av det senaste beslutet ska lämnas till Kronofogden.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ansöka hos Kronofogden om verkställighet av nämndens beslut den 17 december 2019, MSN § 164.


.....
Per Berggren
Miljöchef


.....
Ingela Börjeson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Beslut till:
Kronofogden, 901 73 Umeå

Bilaga

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-12-17, MSN § 164
Delgivning av beslutet
Karta över båtens placering

Kopia till:

[Redacted]

Akten

MSN § 164

Dnr 2016-896

Föreläggande om att ta bort och omhänderta båt vid Vålarö på fastigheten [REDACTED]

Miljönämnden har efter klagomål förelagt [REDACTED] vid tre tillfällen, även med vite, att ta hand om och skrota en sjöoduglig fiskebåt. Vitea har dömts ut.

Miljöenheten var senast på plats den 5 juni 2019 och konstaterade att båten fortfarande låg kvar - vattenfylld. Ombord fanns bl a ett proppskåp, elledningar, ett blybatteri, en tändkulemotor, plastflaskor, en brandsläckare. På utsidan av skrovet fanns rester av en kopparplåt. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att båten är att betrakta som nedskräpning. Ju längre tiden går desto större är risken att båten faller sönder och blir svårare att ta omhand. Det finns också miljöfarliga ämnen t ex koppar, bly och svavelsyra på båten, som riskerar att sprida sig till omgivande miljö. En nedskräpad plats riskerar också att dra till sig mer skräp.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att ett nytt föreläggande bör riktas mot båtägaren med stöd av 15 kap. 26 §, 2 kap. 3 § samt 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken om att ta bort och skrota båten enligt miljöbalkens avfallsregler senast den 1 juni 2020. Ett högt vite bör kopplas till föreläggandet, eftersom de tidigare vitesföreläggandena inte följts.

Lagstöd

Enligt 15 kap. 26 § miljöbalken får ingen skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till.

Miljöbalkens andra kapitel innehåller allmänna hänsynsregler som alla ska följa. Enligt tredje paragrafen ska den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att det uppstår skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Tillsynsmyndigheten kan enligt 26 kap. 9 § meddela föreläggande eller förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken ska efterlevas. Enligt 14 § samma kapitel får förelägganden eller förbud förenas med vite.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN § 164

Dnr 2016-896

Motivering

Vad Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden erfar är båten under nuvarande förutsättningar obrukbar. Båten är att betrakta som nedskräpning. Ju längre tiden går desto större är risken att båten faller sönder och blir svårare att ta omhand. Det finns också miljöfarliga ämnen t ex koppar, bly och svavelsyra på båten, som riskerar att sprida sig till omgivande miljö. En nedskräpad plats riskerar också att dra till sig mer skräp.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar därför att båten ska tas bort och skrotas enligt miljöbalkens avfallsregler. Ett högt vite bör kopplas till föreläggandet, eftersom de tidigare vitesföreläggandena inte följts.

Inlägg i ärendet görs av Carl-Åke Andersson (S).

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga [redacted] att ta bort och skrota båten på fastigheten [redacted] Vålarö, söder om Stora Ekholmen (se bilagd karta), senast den 1 juni 2020. Avfallet efter båten ska tas omhand enligt miljöbalkens bestämmelser om avfallshantering,

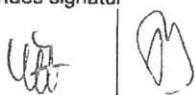
att förena föreläggandet med vite om 300 000 kr om beslutet inte verkställs inom utsatt tid.

Beslut till:

[redacted] (i. bilagor) med delgivningsman

Akten

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



NYKÖPINGS KOMMUN

PROTOKOLL

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-12-17

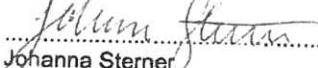
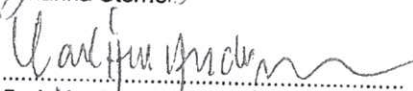
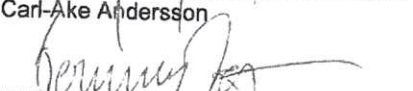
Plats och tid Stadshuset Sal B, tisdag 17 december 2019 kl 14:00-14:47

Ledamöter och ersättare

Beslutande	Ersättare
Carl-Åke Andersson (S), ordf	Lena Ödén (S)
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf	Kjell Strömlind (S)
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf	Kaj Nilsson (M)
Sören Viking (S)	Lars-Göran Göransson (KD)
Elisabeth Sjödellius (S)	Tomas Edenius (SD)
Gunnar Åsell (MP)	
Fredrik Sjöberg (M)	
Stefan Landmark (KD)	
Patrik Ivarsson (L)	
Peter Engström (SD)	
Lars Nordquist (S) tj. ers	

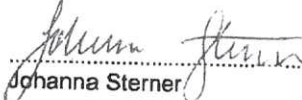
Övriga deltagare Sofia Bergqvist planarkitekt SHB, Anna Selander Samhällsbyggnadschef, Maria Ljungblom plan- och naturchef SHB, Emelie Nylund renhållningschef TEK, Jonas Andersson sakkunnig KLK, Mats Lindberg VA-chef TEK, Sofia Buhgard planarkitekt, Sophie Nordström livsmedelsinspektör SHB, Therese Lindgren planarkitekt, Kent Nyman chef Tekniska divisionen, Tommy Carlsson gatuchef TEK, Anna Hesselgren bygglovschef SHB, Ingela Börjesson miljö- och hälsoskyddsinspektör SHB, Per Berggren miljöchef SHB, Tobias Ossmark kulturmiljöstrateg SHB

Underskrifter

Sekreterare	 Johanna Sterner	Paragrafer §§ 157-174
Ordförande	 Carl-Åke Andersson	
Justerande	 Tommy Jonsson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet har justerats och justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-12-17	Sista dag för överklagande	2020-01-20
Anslag uppsatt den	2019-12-19	Datum för anslags nedtagande	2020-01-21
Protokollet förvaras hos	Samhällsbyggnad		
Underskrift	 Johanna Sterner		

Utdragsbestyrkande



Nyköping

NYKÖPINGS KO. MUN

2020-01-22

Dnr 2016-896

DELGIVNINGSKVITTO

Information om mottagen handling

Ärende:	Klagomål miljöskydd
Diarienummer:	2016-896
Mottagen handling:	Klagomål miljöskydd Klagomål På Sjunken Båt Sydväst Om Stora Ekholmen, Vålarö
Beslutsnummer	MSN § 164
Fastighetsbeteckning	

Underskrift

Jag har i dag tagit emot ovan angivna handling

Ort och datum NYKÖPING	
Namn-teckning *Vägrade skriva på!	Namn-förtydligande

Detta kvitto ska vikas ihop och sändas till myndigheten snarast,
dock senast 2020-01-24

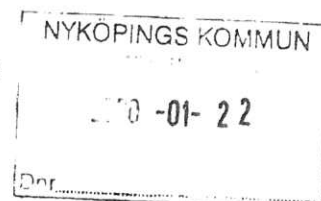
Ukl. av
Polisassistent Oscar Palmgren
20200120 kl 0912

SE BAKSIDA - PORTO BETALT

* Har mottagit delgivningen men vägrade
att skriva på!

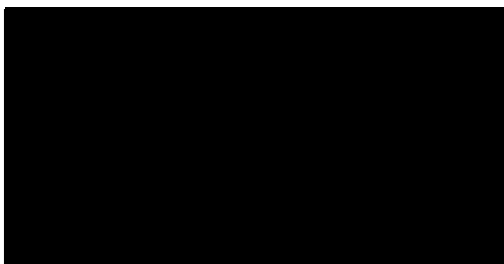
Polismyndigheten
Attest: Delgivning Polisen Nyköping
Region Öst

Box 345
581 03 LINKÖPING



Begäran om delgivning

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun önskar få hjälp med delgivning av bifogade handlingar till nedanstående person.



Vi önskar få dessa handlingar delgivna snarast möjligt.

Med vänlig hälsning



Kerstin Ström
Miljöadministratör
Samhällsbyggnad/Miljöenheten
0155-24 89 20
miljo@nykoping.se

Bilagor:

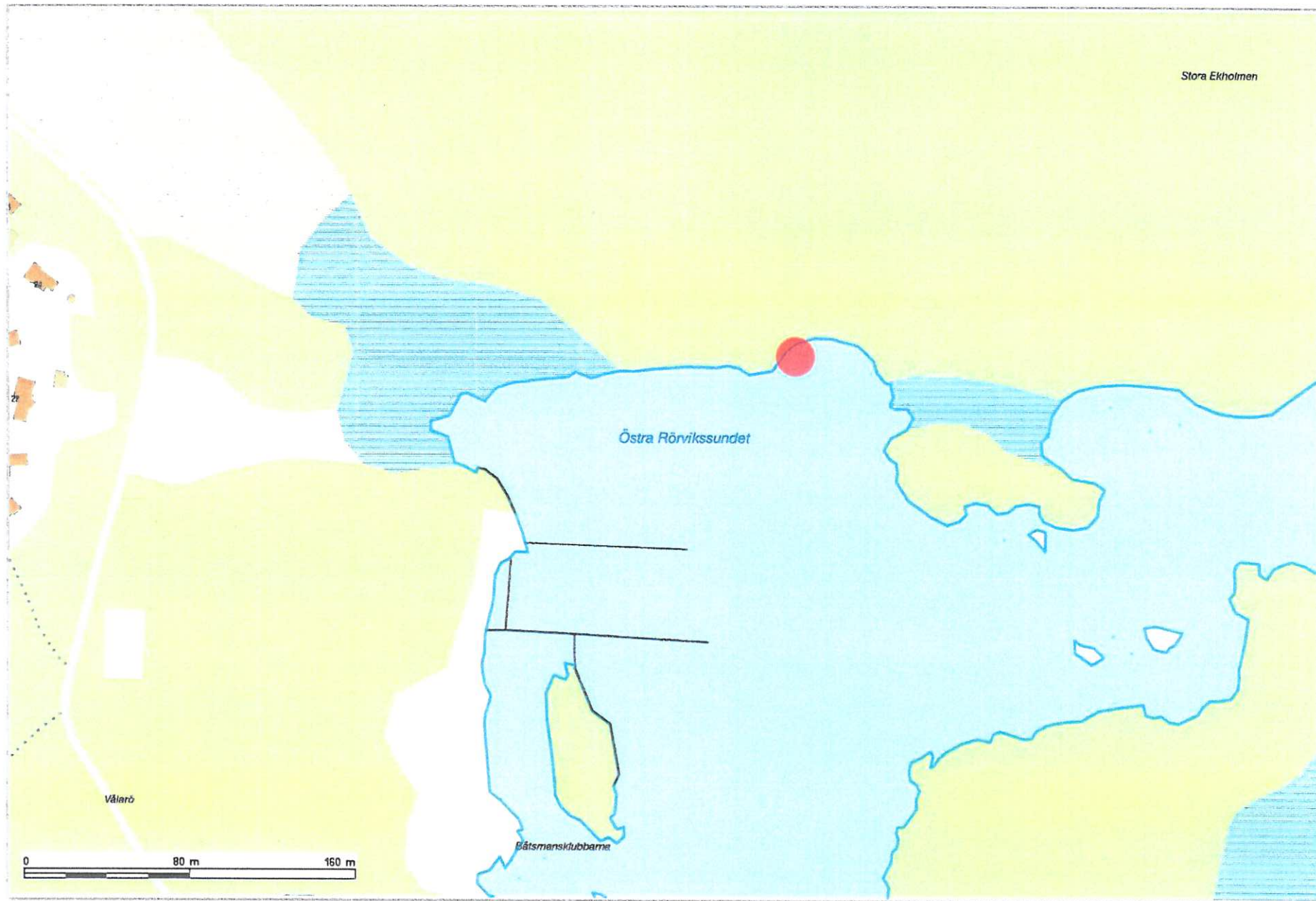
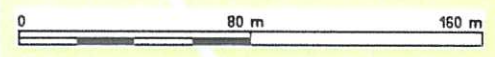
Delgivningskvitto, som efter underskrift, återsänds till Nyköpings kommun,
Samhällsbyggnad, Miljöenheten, 611 83 NYKÖPING
Handlingar för delgivning (förseglat kuvert)
Följebrev med fakturauppgifter

Stora Ekholmen

Östra Rörvikssundet

Välörö

Båtsmansklubbarna



MSN §

Dnr MSN20/10

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.

På grund av pågående pandemi har Enstaberga-Svalsta samfällighet inte kunnat genomföra årsmötet förrän hösten 2020. Ansökan om extra bidrag har därför inte kunnat lämnas in under den fastställda ansökningstiden.

Förslag

För att ta hänsyn till de rådande omständigheterna som uppkommit på grund av pandemin föreslås att ett ekonomiskt stöd på 100 tkr beviljas som extra bidrag till Enstaberga-Svalsta samfällighet för år 2020. Finansiering sker via avsatta medel för extra bidrag.

En ekonomisk redovisning av extra vägbidrag för 2020 redovisas i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt ovanstående förslag bevilja extra bidrag med 100 tkr till Enstaberga-Svalsta samfällighet, samt

att finansiera bidraget med 100 tkr via avsatta medel för extra bidrag.

Beslut till:

Tekniska divisionen

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.

På grund av pågående pandemi har Enstaberga-Svalsta samfällighet inte kunnat genomföra årsmötet förrän hösten 2020. Ansökan om extra bidrag har därför inte kunnat lämnas in under den fastställda ansökningstiden.

Förslag

För att ta hänsyn till de rådande omständigheterna som uppkommit på grund av pandemin föreslås att ett ekonomiskt stöd på 100 tkr beviljas som extra bidrag till Enstaberga-Svalsta samfällighet för år 2020. Finansiering sker via avsatta medel för extra bidrag.

En ekonomisk redovisning av extra vägbidrag för 2020 redovisas i bilaga till tjänsteskrivelsen.

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 enligt ovanstående förslag bevilja extra bidrag med 100 tkr till Enstaberga-Svalsta samfällighet, samt

att finansiera bidraget med 100 tkr via avsatta medel för extra bidrag.



Kent Nyman
Divisionschef



Tommy Carlsson

Verksamhetschef Gata Park Hamn

Beslut till:

Tekniska divisionen

Bilaga till tjänsteskrivelse om extra bidrag till tätortsamfälligheter 2020

Extra vägbidrag				
	2020			
	Sökt	Uppskattad kostnad totalt	Förslag	Beslut
Enstabergera- Svalsta	850 000 kr	850 000 kr	100 000 kr	
Jönåker				
Nävekvarn	62 840 kr	62 840 kr	15 000 kr	MSN20/45
Vrena				
Stigtomta				
Stavsjö				
Tystberga				
Ålberga				
Bergshammar				
Sjösa				
Summa				

MSN §

Dnr MSN20/87

Detaljbudget 2021 med flerårsplan 2022-2023 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Handlingar skickas ut separat innan sammanträdet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/86

**Miljö och samhällsbyggnadsnämndens beställning av verksamhet 2021
av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen**

Handlingar skickas ut separat innan sammanträdet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/85

Sammanträdesdagar 2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Kommunledningskansliet har lagt fram förslag på sammanträden för samtliga nämnder. För Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås sammanträdesdagar för år 2021, enligt nedan.

Nämndens presidium/ärendebereidning sker normalt på tisdagen två veckor innan sammanträdet.

Nämnden sammanträder vid 9 tillfällen under året.

2 februari 7 september

2 mars 5 oktober

13 april 9 november

4 maj 7 december

1 juni

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar för år 2021, enligt ovan.

Beslut till:

Samhällsbyggnad
 Tekniska divisionen
 Maria Hamnevik
 Webbredaktör enheten för informationsförvaltning
 Ledningssekreterare
 Information
 Kommunikation
 Vaktmästeriet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--

MSN §

Dnr MSN20/1

Anmälningssärenden

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Beslut i ärende Överklagat avgörande gällande omhändertagande av wc-avloppsvatten. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.	2018-2530
2	Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Beslut i ärende Överklagat avgörande gällande strandskyddsdispens på fastigheten Kungshamn 2:4. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.	2018-85
3	Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Beslut i ärende Överklagat avgörande gällande beslut om detaljplan för Brädgården 1 m.fl. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.	SHB19/40
	Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende om överklagande av nämndens beslut om antagande av detaljplan för fastigheten Rättstjänaren 9/del av Rättstjänaren 8. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn samt yrkandet om att inhämta ett remissyttrande från Riksantikvarieämbetet. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.	SHB19/200
	Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende om överklagande av nämndens beslut om att avsluta tillsynsärende på fastigheten Gruvan 8. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet	2019-3088

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §	Dnr MSN20/1	
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om att avsluta klagomålsärende på fastigheten Gruvan 7. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.	2019-17
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av beslut om förbud med vite att leda BDT-avlopp till slutan tank. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	2019-413
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om bygglov för flerbostadshus på fastigheten Nälberga 1:248. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut.	2020-507
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Citronpepparn 3 m.fl. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2016-652
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på fastigheten Mörtsjötorp 2:88. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.	2020-75
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om bygglov för industri på fastigheten Valsberg 1:20. Länsstyrelsen avvisar klagandenas andra- och tredjehandsyrkanden samt avslår överklagandet i övrigt.	2020-402
Länsstyrelsen	Beslut i ärendet Överklagande av nämndens beslut om bygglov för uppförande av plank på fastigheten Skutskepparen 42. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	2020-3

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §	Dnr MSN20/1	
Länstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om bygglov och rivningslov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ekesjö 3:2. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	2020-162
Länsstyrelsen	Beslut i ärende Prövning av nämndens beslut att anta detaljplan för Hästen 1, 2, 3 samt Stoet 1, 2 och del av Oppeby gård 1:6. Länsstyrelsen upphäver inte nämndens beslut.	SHB19/108
Nacka Tingsrätt	Underrättelse om inkommet överklagande gällande nämndens förbud att släppa ut avloppsvatten	2016-133
Nacka Tingsrätt	Kallelse till sammanträde i mål gällande överklagat ärende om nämndens förbud att släppa ut avloppsvatten.	2016-133
Svea Hovrätt	SEKRETESS – Brev från Svea Hovrätt gällande ärende på fastigheten Högvalla 1:1	2016-2744
Medborgare	Överklagande av nämndens beslut om att avskriva tillsynsärende för olovlig åtgärd gällande uppförande av komplementbyggnader	2020-673
Fastighetsägare	Överklagande av nämndens beslut om byggsanktionsavgift	2019-357
Medborgare	Överklagande av nämndens beslut om bygglov och startbesked på fastigheten Svärdsklova 2:40.	2020-736
Nötudden Fastigheter AB	Överklagande av nämndens beslut i ärende gällande tillsyn av ej godkänd OVK på fastigheten Barnhemmet 1	2019-290
Medborgare	6 st Överklaganden av Kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan för fastigheterna Raspen 1-3 m.fl.	KK20/502

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §	Dnr MSN20/1	
Vattenfall Eldistribution AB	Överklagande och begäran om anstånd av Kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan för fastigheterna Raspen 1-3 m.fl.	KK20/502
Brf Villa Skogsberg	Överklagande av Kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan för fastigheterna Raspen 1-3 m.fl.	KK20/502
Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning och fastighetsreglering berörande Bergshammars-Åby 1:11	B 2020-981
Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighetsreglering berörande fastigheterna Ludgo-Edeby 1:5 och Taxinge 2:19	2020-865
Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastighetsreglering berörande fastigheten Arnö 1:3 och 1:12 samt omprövning av Arnö ga:18	2020-978
Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning från fastigheten Ludgo-Löten 1:4	B 2020-979
Lantmäteriet	Beskrivning. Fastighetsbestämning berörande Bränn-Ekeby 8:25 och 19:1, avstyckning från Bränn- Ekeby 8:25 samt bildande av servitut berörande Bränn-Ekeby 8:25 och Ämtnäs 3:1	B 2020-980
Lantmäteriet	Beskrivning. Anläggningsförrättning berörande Marsö 1:1 m.fl.	D19495
Lantmäteriet	Godkännande av förrättning gällande avstyckning från fastigheten Fargo 4 samt anläggningsåtgärd	2020-897

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §	Dnr MSN20/1	
Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis. Detaljplan för del av Ekbocken 7	SHB19/63
Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis. Detaljplan för Hästen 1-3, Stoet 1-2 samt del av Oppeby gård 1:6	SHB19/108
Namnberedningen	Minnesanteckningar från namnberedningens möte 2020-08-26	SHB20/6
Namnberedningen	Minnesanteckningar från namnberedningens möte 2020-09-30	SHB20/6

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/2

Anmälan av delegationsbeslut

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

Bygg

Under tiden 2020-10-01 till 2020-10-31

Innefattande DA 2020-1234, 1294, 1301, 1302, 1310, 1312-1457, ej nr 1390, 1424-1426, 1430, 1435, 1436, 1453, 1455.

A – Administrativt ärende

Administ – Administrativt ärende

ANM – Anmälan PBL 2011

Anmälan BTN PBL 2011

Ansökan BTN PBL 2011

C – Anmälansärende

L - Lovärende

LOV – Bygglov PBL 2011

Avskrivning

Avvisning

Slutbesked

Startbesked

Tillsyn – Tillsyn

Miljö- och livsmedel

Beslut fattade på delegation under tiden 2020-10-01 till 2020-10-31 innefattande DB nr 2020-762-857

Utgår: 2020-802, 2020-848

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mätningingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2020-09-10 till 2020-10-31.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av Gatuchef, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2020-09-28 till 2020-11-01 samt på delegation av VA-chef, Tekniska divisionen 2020-09-04.

Sörmlandskustens Sotning och Ventilation AB

Beslut som avgjorts på delegation av skorstensfejarmästare, Sörmlandskustens Sotning och Ventilation AB, under tiden 2020-10-16 till 2020-10-23.

Ordförandebeslut

Beslut som fattats på delegation av ordförande om:
Förändring i taxa för markupplåtelser i Nyköpings kommun 2020-11-04.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN20/2

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.

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

Justerandes signatur

||

||

Utdragsbestyrkande

|