

# KALLELSE TILL MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

**Tisdagen den 2 mars 2021 klockan 14:00  
i Stadshuset Sal A**

## **Sammanträdet är inte öppet för allmänheten**

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: Avsikten  
V-grupp: Översikten

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

## **Informationsärenden**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Information om matsvinnprojektet                | Marianne Backrud<br>Hagberg,<br>Verksamhetschef<br>måltidsservice |
| 2 | Information om matavfallspåsar samt returpapper | Emelie Nylund,<br>Renhållningschef                                |

## **Beslutsärenden**

### **Planärenden**

- |   |  |          |
|---|--|----------|
| 1 | Beslut om samråd för detaljplan för Skolan 2 med flera (Släbro), Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun                  | MSN21/14 |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tjänsteskrivelse</li><li>- Undersökning om betydande miljöpåverkan</li></ul> |          |

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Gestaltningsprogram

2 Beslut om granskning av detaljplan för fastigheterna MSN19/93  
Stockrosen 7 & 11 samt del av Högbrunn 1:13, Högbrunn,  
Nyköping, Nyköpings kommun

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Gestaltningsprogram

3 Beslut om planbesked för detaljplan för Lappetorp 1:55, MSN21/17  
Lappetorp, Nyköpings kommun

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan om planbesked
- Checklista

### **Bygglov**

4 [REDACTED] - Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd B 2020-719

- Tjänsteskrivelse

5 Ericsdal 6 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av B 2020-716  
flerbostadshus

- Tjänsteskrivelse

### **Miljö**

6 Tillsynsplan enligt miljöbalken 2021 samt behovsutredning MSN21/11  
för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023

- Tjänsteskrivelse
- Behovsutredning

- Förslag till Tillsynsplan

### **Livsmedel**

- |   |   |          |
|---|---|----------|
| 7 | Verksamhetsplaner för livsmedel och dricksvatten  | MSN21/15 |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tjänsteskrivelse</li><li>- Verksamhetsplan livsmedel</li><li>- Verksamhetsplan dricksvatten</li></ul> |          |
| 8 | Tillsynsplan för försäljning av folköl och receptfria läkemedel 2021, inklusive verksamhetsplan   | MSN21/16 |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tjänsteskrivelse</li><li>- Verksamhetsplan tillsyn</li><li>- Förslag till Tillsynsplan</li></ul>      |          |

### **Administrativa ärenden**

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 9  | Verksamhetsberättelse 2020   | MSN21/18 |
| 10 | Delegationsärenden   | MSN21/4  |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Förteckning över anmälda delegationsbeslut</li></ul> |          |
| 11 | Anmälningsärenden  | MSN21/1  |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Förteckning över inkomna anmälningsärenden</li></ul> |          |

Carl-Åke Andersson  
Ordförande

Jenny Sundqvist  
Sekreterare

**MSN § Samråd för Skolan 2 med flera (Släbro), Oppeby,  
Nyköping, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN21/14****Sökande:** Kommunfastigheter och Mark- och exploateringsenheten

---

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny skola, idrottsfunktioner samt stadsbebyggelse i området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby.

Planens huvudfokus är att skapa förutsättningar för nybyggnation av en F-6 skola i området med kapacitet för upp till 700 elever med tillhörande idrottsfunktioner i form av idrottshall och en fullstor fotbollsplan i första hand. I andra hand, efter att skolans ytbehov är säkrat, skapas förutsättningar för ny stadsbebyggelse i form av bostäder, möjligheter till centrumfunktioner, vård (särskilt boende och LSS-boende) och kontor. Detaljplanen möjliggör för ca 200 bostäder.

I uppdraget ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till, genom och inom området och att tillgängliggöra intilliggande gravfält. Gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik prioriteras i den ordningen för en hållbar utveckling av stadsdelen, i linje med kommunens transportstrategi. Parkeringsplatser samnyttjas för ett effektivt marknyttjande och för att frigöra friyta och gaturum från parkerade bilar.

Planområdet ligger precis öster om området för detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1 som är under planläggning (SHB19/234) och möjliggör för ny förskola och parkering. Planarbetet för de två detaljplanerna har skett parallellt för att utgå från en helhetssyn över området.

Huvudmålsättningen för utvecklingen av Släbro är att skapa en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola. Den övergripande strategin för att nå dit är att i planområdet skapa en uppdatering av Oppebys nuvarande karaktär. Oppeby har en specifik karaktär med en blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus med grönska och gårdar i en välavvägd skala, som planförslaget skapar.

Med planförslaget ersätts befintliga skolbyggnader med en ny skolbyggnad och en ny idrottshall. Släbroskolans punkthusbyggnad bevaras och får förutsättningar för att kunna omvandlas till kontor, centrum eller bostäder medan övriga byggnader rivs. Nya skollokaler har bedömts vara en viktig förutsättning för fortsatt skolverksamhet inom planområdet, dels med tanke på fastigheternas skick och dels med tanke på fastigheternas funktionsduglighet för verksamheten.



Den nya skolbyggnaden begränsas till två våningar och lokaliseras i planområdets mitt. För att markera elevernas entré, och skapa en mer varierad fasad utförs byggnaden med en förskjutning i fasaden, vilket säkras genom planbestämmelse. Planerad friyta för elevernas utevistelse utgör en yta om 25 m<sup>2</sup>/elev, men då ingår inte fotbollsplanen som också kommer att vara tillgänglig under skoltid för fotboll, annan idrott och lek. Boverket rekommenderar en friyta om 30 m<sup>2</sup>/skolelev. Skola samt idrottshallens sockelvåning ska utföras i gul-tonat tegel, i enlighet med bevarat punkthus och för att skapa en enhetlighet i Släbros offentliga byggnader.

Föreslagen stadsbebyggelse är indelad i tre olika kvarter. Vid torget möjliggörs bostäder med centrumfunktioner om 4-5 våningar. Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket gör att gestaltningen av fasaden närmast Smålandsvägen och dess bottenvåning är särskilt viktig. Genom planbestämmelser säkras att bebyggelse placeras parallellt med Smålandsvägen, med entréer mot gatan och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Mellan förskola och idrottshall möjliggörs bostäder eller vård (särskilt boende har dimensionerat byggrätten) om fyra våningar. Norr om torget, längs med Smålandsvägen möjliggörs radhusbebyggelse, eller vård (t ex LSS-boende) om 2,5 våningar.

Två något större parkeringar möjliggörs inom planområdet, parkeringar som är avsedda att samnyttjas. Den västra parkeringen är framförallt tänkt att nyttjas av skolpersonal och idrottsbesökare samt av boende/personal i bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall. Den östra parkeringen avses att samnyttjas av boende i torgkvarteret och punkthuset. Parkering för radhuskvarteret sker längs med gator och på mindre parkering i kvarteret. Möjligheterna till att ordna parkering inom kvartersmark är därutöver begränsad vilket skapar utrymme och möjlighet till rymliga och grönskande gårdar. I radhusområdet möjliggörs för en gemensam lek-och parkyta, skyddad från biltrafik och gata.

I planförslaget föreslås en ny gång-och cykelkoppling väster om skolan som kopplar samman Krikonbacken med Oppebys södra delar och centrum. Nya huvudstråk för gång-och cykel föreslås även längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen. De nya huvudstråken är avgörande för att tillgängliggöra skol-och idrottsområde (samt förskola) på ett trafiksäkert vis för gående och cyklister och ge förutsättningar för ett hållbart resande.

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

Följande aspekter undersöks ändå särskilt under processen:

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- Att ta tillvara befintlig värdefull grönstruktur och säkra dess tillgänglighet
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barns trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från e v framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52
- Eventuella markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, till exempel skredrisk
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hållristningar
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån
- Eventuellt behov av dispens från biotopskydd för alléer

**Beslutsunderlag**

En undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och gestaltningsprogram. Slutsatsen från underliggande utredningar sammanfattas i planbeskrivningen och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan.
  
- 2) att** detaljplan för Skolan 2 m fl får skickas ut på samråd.

**Beslut till:**

Namnberedningen  
Akten  
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## **Beslut om samråd för Skolan 2 m fl (Släbro) Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun**

Läge: Regeringsvägen

Sökanden: Kommunfastigheter och Mark-och exploateringsenheten

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny skola, idrottsfunktioner samt stadsbebyggelse i området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby.

Planens huvudfokus är att skapa förutsättningar för nybyggnation av en F-6 skola i området med kapacitet för upp till 700 elever med tillhörande idrottsfunktioner i form av idrottshall och en fullstor fotbollsplan i första hand. I andra hand, efter att skolans ytbehov är säkrat, skapas förutsättningar för ny stadsbebyggelse i form av bostäder, möjligheter till centrumfunktioner, vård (särskilt boende och LSS-boende) och kontor. Detaljplanen möjliggör för c a 200 bostäder.

I uppdraget ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till, genom och inom området och att tillgängliggöra intilliggande gravfält. Gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik prioriteras i den ordningen för en hållbar utveckling av stadsdelen, i linje med kommunens transportstrategi. Parkeringsplatser samnyttjas för ett effektivt marknyttjande och för att frigöra friyta och gaturum från parkerade bilar.

Planområdet ligger precis öster om området för detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1 som är under planläggning (SHB19/234) och möjliggör för ny förskola och parkering. Planarbetet för de två detaljplanerna har skett parallellt för att utgå från en helhetssyn över området.

Huvudmålsättningen för utvecklingen av Släbro är att skapa en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola. Den övergripande strategin för att nå dit är att i planområdet skapa en uppdatering av Oppebys nuvarande karaktär. Oppeby har en specifik karaktär med en

blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus med grönska och gårdar i en välavvägd skala, som planförslaget skapar.

Med planförslaget ersätts befintliga skolbyggnader med en ny skolbyggnad och en ny idrottshall. Släbroskolans punkthusbyggnad bevaras och får förutsättningar för att kunna omvandlas till kontor, centrum eller bostäder medan övriga byggnader rivs. Nya skollokaler har bedömts vara en viktig förutsättning för fortsatt skolverksamhet inom planområdet, dels med tanke på fastigheternas skick och dels med tanke på fastigheternas funktionsduglighet för verksamheten.

Den nya skolbyggnaden begränsas till två våningar och lokaliseras i planområdets mitt. För att markera elevernas entré, och skapa en mer varierad fasad utförs byggnaden med en förskjutning i fasaden, vilket säkras genom planbestämmelse. Planerad friyta för elevernas utevistelse utgör en yta om 25 m<sup>2</sup>/elev, men då ingår inte fotbollsplanen som också kommer att vara tillgänglig under skoltid för fotboll, annan idrott och lek. Boverket rekommenderar en friyta om 30 m<sup>2</sup>/skolelev. Skola samt idrottshallens sockelvåning ska utföras i gultonat tegel, i enlighet med bevarat punkthus och för att skapa en enhetlighet i Släbros offentliga byggnader.

Föreslagen stadsbebyggelse är indelad i tre olika kvarter. Vid torget möjliggörs bostäder med centrumfunktioner om 4-5 våningar. Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket gör att gestaltningen av fasaden närmast Smålandsvägen och dess bottenvåning är särskilt viktig. Genom planbestämmelser säkras att bebyggelse placeras parallellt med Smålandsvägen, med entréer mot gatan och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Mellan förskola och idrottshall möjliggörs bostäder eller vård (särskilt boende har dimensionerat byggrätten) om fyra våningar. Norr om torget, längs med Smålandsvägen möjliggörs radhusbebyggelse, eller vård (t ex LSS-boende) om 2,5 våningar.

Två något större parkeringar möjliggörs inom planområdet, parkeringar som är avsedda att samnyttjas. Den västra parkeringen är framförallt tänkt att nyttjas av skolpersonal och idrottsbesökare samt av boende/personal i bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall. Den östra parkeringen avses att samnyttjas av boende i torgkvarteret och punkthuset. Parkering för radhuskvarteret sker längs med gator och på mindre parkering i kvarteret. Möjligheterna till att ordna parkering inom kvartersmark är därutöver begränsad vilket skapar utrymme och möjlighet till rymliga och grönskande gårdar. I radhusområdet möjliggörs för en gemensam lek-och parkyta, skyddad från biltrafik och gata.

I planförslaget föreslås en ny gång-och cykelkoppling väster om skolan som kopplar samman Krikonbacken med Oppebys södra delar och centrum. Nya huvudstråk för gång-och cykel föreslås även längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen. De nya huvudstråken är avgörande för att tillgängliggöra

skol-och idrottsområde (samt förskola) på ett trafiksäkert vis för gående och cyklister och ge förutsättningar för ett hållbart resande.

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

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- Att ta tillvara befintlig värdefull grönstruktur och säkra dess tillgänglighet
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barns trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från e v framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52
- E v markföröreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hållristningar
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån
- E v behov av dispens från biotopskydd för alléer

## Bakgrund

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

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

Kommunen har valt att dela in utvecklingsområdet i två detaljplaner. Detaljplanen som möjliggör förskola och intilliggande parkering togs fram först för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Parallellt med framtagandet av detaljplanerna har projekteringen av förskola, skola och idrottsfunktioner påbörjats för att komma

igång med byggnation snabbare och skapa så goda förutsättningar som möjligt för dessa funktioner i de nya detaljplanerna.

Kommunfastigheter och Mark-och exploatering utgör båda sökande och delar på kostnaden för planarbetet. Kommunfastigheter ansvarar för genomförande av skola och idrottsanläggning och mark- och exploateringsenheten för genomförande av stadsbebyggelsen.

### Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

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

En prövning av barnets bästa har genomförts.

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

Genomförd prövning har tillförts ärendet i Platina, som del av planarbetet har även en barnkonsekvensanalys utförts.

### Beslutsunderlag

En undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och gestaltungsprogram. Slutsatsen från underliggande utredningar sammanfattas i planbeskrivningen och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

**att** detaljplan för Skolan 2 m fl får skickas ut på samråd

Therese Lindgren

Maria Ljungblom

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef

Beslut till:

Namnberedningen

Akten

Sökanden

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan kan antas för detaljplan för del av Skolan 2 m fl, (Släbroskolan och Oppeby torg) Oppeby, Nyköping , Nyköpings kommun**

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

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

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skola, förskola, idrottshall och bollplan inom området samt möjliggöra för ny stadsbebyggelse, t ex lokaler och bostäder, förutsatt att en sådan utveckling inte är i konflikt med skolans och förskolans funktioner och ytkrav. I planuppdraget ingår att möjliggöra för allmänna gång-och cykelstråk mellan Oppeby och naturstråket norr om ån och Krikonbacken samt för Regeringsvägens förlängning mot riksväg 52.

### **Nulägesbeskrivning (Platsen)**

Området är beläget väster om Oppeby torg, strax söder om Nyköpingsån. På platsen finns idag Släbroskolan där det idag går ca 170 elever i åk 4-6 (i Oppebyskolans f d lokaler) och ca 200 elever i åk F-3. I Släbroskolans lokaler huserar även delar av Ekbackens förskola tillfälligt med 50 barn. Av de





befintliga skolbyggnaderna kan några komma att ingå i den nya skolan men flertalet ersätts troligen med nya lokaler.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP 2013) anger att området ska utvecklas som stad med planmässiga förutsättningar att utveckla kontor/handel samt bostäder. FÖP anger även att Släbroskolan behöver byggas ut för att kunna ta emot fler elever och att Regeringsvägen kan behöva förlängas mot Katrineholmsvägen. En sådan förlängning möjliggör för ett framtida busslinjenät mellan Högrbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby. Denna ansökan är i linje med FÖP:s intentioner då den möjliggör utökad skola, Regeringsvägens förlängning samt planläggning för ny stadsbebyggelse.

I området finns idag utöver skolans verksamhetsområde med tillhörande parkering och utemiljö även grusplaner samt naturmark. Naturmarken består av en lövdunge och öppen mark som idag brukas som åker/vall. Norr om området finns ett allmänt gång-och cykelstråk som leder över Nyköpingsån mot Krikonbacken och vidare norrut, t ex till skolans skolskog. Mellan planområdet och cykel-och gångstråk finns gräsytor och trädgångar med täta buskskikt. I området finns en del uppvuxna trädgrupper och trädreder, i nordöst finns två trädalléer med större uppvuxna lövträd.

Området berörs av två gällande detaljplaner: P65-1 och P90-34. Dagens skolområde omfattas av planen P65-1 som anger allmänt ändamål. Eftersom ett större område krävs för att rymma föreslagna funktioner inkluderas även delar av detaljplanen P90-34 i planområdet. P90-34 innefattar två områden, naturmark med bollplan väster om skolan samt ett område planlagt för bostäder och parkering (nu grusytor) i korsningen Regeringsvägen/Smålandsvägen.

I planområdet ingår kulturmiljö i form av en by-/gårdstomt och nordväst om planområdet finns ett större gravfält utpekad. En arkeologisk utredning har utförts inom området. I den framkom få fynd och det visade sig att det skett en omfattande markplanering i området när skolorna uppfördes. I norra och nordöstra delen av området noterades fyllnadsmassor av kol och koks/industrijord med inslag av asfalt, vilket kan peka på markföroreningar i området.

Området ligger som närmast c a 150 meter från Katrineholmsvägen/riksväg 52, vilket medför att buller behöver utredas. Närheten till Nyköpingsån innebär att dagvattenrening och fördröjning blir viktiga frågor att hantera, för att inte ytterligare belasta ån.

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

Planen berör ett område som idag rymmer två skolområden, en skogsdunge, fotbollsplaner samt grusytor invid Nyköpingsån (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att utöka skolområdet samt möjliggöra för förskola, idrottshall, bollplan samt ny stadsbebyggelse inom området (Planen)

Planen medför en mer effektiv markanvändning då fler funktioner (stadsbebyggelse samt idrottsfunktioner) och större skola och förskola kommer att rymmas inom området, som redan är ianspråktaget. Grönytor i området är så pass stora att skol- och förskolebarn ändå kommer få tillräcklig friyta. En skogsdunge som idag är planlagd som natur kommer dock att ingå i skolområdet, men utgångspunkten är att den till största del bevaras och används som del av förskolans utemiljö. (Påverkan)

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

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- E v dispens från biotopskydd för alléer
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgänglighet till den
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång- och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång- och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52
- Påverkan från magnetiska fält från transformatorstation.
- E v markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Smålandsvägen/Regeringsvägen samt vid torg
- Tillgängligheten till Släbros hållristningar

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplaner.

### Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänsten	2018-05-15

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Förutom de i behovsbedömningen redan	Ulrika Larsson	2018-11-14

<p>identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:</p> <p><b>Riksintressen – 3 kap. miljöbalken</b> Planområdet gränsar till den riksintressanta kulturmiljön Nyköpingsåns dalgång. Riksintresset motiveras bl.a. av fornlämningsmiljön vid Släbro där uttrycken uppmärksammar hällristningarna Nyköping 340:1-2 samt de två stora järnåldersgravfälten Nyköping 5:1-4 med två runstenar och Nyköping 55:1 på norra sidan ån. Vid en omvandling och utvidgning av skolområdet kan ny bebyggelse komma att avskärma värden avseende kulturmiljön och motverka befintliga samband kring Nyköpingsån. Därför bör konsekvenserna för riksintresset tydligt belysas i planprocessen. Ny bebyggelsen inom planområdet måste noggrant anpassas till kulturmiljön vad gäller läge, volym och utformning. Länsstyrelsen vill framhålla att olämpligt placerad eller utformad ny bebyggelse, som inverkar på möjligheten att förstå och uppleva den unika fornlämningsmiljön riskerar att skada riksintresset. Medan en planering och utformning som väver in kulturmiljöns värden i utvecklingen av skolområdet skulle kunna förstärka riksintresset och även tillföra värden. En arkeologisk utredning har gjorts i samband med att kommunen gjorde en förstudie inför den aktuella detaljplaneringen. Ingen tidigare okänd fornlämning framkom vid utredningen, men det är viktigt att detaljplanen håller de gränser som angetts för den arkeologiska</p>		
--	--	--

<p>utredningen. Ändrade gränser kan innebära krav på kompletterande arkeologisk utredning enligt KML.(karta över utredningsområdet är med i Länsstyrelsens yttrande)</p> <p>Området kring Oppeby och planområdet är synnerligen rikt på värdefulla, lagskyddade fornlämningar. Västnordväst om planområdet ansluter gravfältet Nyköping 5:1-4 med 118 synliga järnåldersgravar, två runstenar och en hålväg. Ingen ny bebyggelse kan tillåtas närmare än 50 meter från gravfältet, något som måste säkras genom planbestämmelser.</p> <p>I norr berörs gårdstomten för Stora Släbro , Nyköping 299:1, vilken är känd sedan 1000-talet genom att den omnämns på en av de båda runstenarna (Nyköping 5:2) på gravfältet i väster. På runstenen står: <i>"Håmund (och) Ulv reste denna sten efter Rolv, sin fader, Öborg efter sin man. De ägde byn Släbro, Frösten (och) Rolv, dugande män"</i>.</p> <p>Eftersom platsen är bebyggd betraktas den inte som en lagskyddad fornlämning.</p> <p><b>Hälsa eller säkerhet – markföroreningar och föroreningar i byggnader</b></p> <p>Av planhandlingarna framgår det att koks har påträffats i samband med arkeologiska undersökningar inom aktuellt område och att det även kan finnas PCB i eller i anslutning till befintliga byggnader. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för verksamheter som förutsätter att föroreningar inte överskrider riktvärden för känslig markanvändning.</p>		
---	--	--

<p>Länsstyrelsen bedömer att påträffade och befarade föroreningar kan utgöra en risk för människors hälsa. Föroreningsituationen behöver därför utredas och eventuellt lämpliga åtgärder vidtas för att säkerställa att planen blir lämplig för föreslagen markanvändning utan risk för människors hälsa. Föroreningsituationen, vilka eventuella saneringsåtgärder som krävs samt om åtgärderna är genomförbara såväl tekniskt som ekonomiskt ska tydligt beskrivas och bedömas i planbeskrivningen.</p> <p><b>Hälsa eller säkerhet - buller</b> I undersökningen har bullerpåverkan från väg 52 identifierats som en aspekt som behöver utredas i den kommande planprocessen. Utredningen bör även inkludera bullerpåverkan från den eventuella trafikökning som följer av Regeringsvägens förlängning mot väg 52.</p> <p><b>Risk för olyckor</b> Trafiksäkerhet blir i det här planarbetet en viktig utredningspunkt för att skapa förutsättningar för en trygg miljö för främst barn, vilket är beskrivet i checklistan för undersökningen. I undersökningen beskrivs också en eventuell förlängning av Regeringsvägen mot väg 52. Denna aspekt är bra att få med i ett tidigt skede när trafiksäkerheten undersöks. Planområdets sydvästra del ligger närmare än 150 m från väg 52, vilket är det minsta avstånd som Länsstyrelsens riktlinjer för planering invid led för farligt gods hänvisar till där i princip all markanvändning kan</p>		
---	--	--

<p>godtas. Vidare planering bör ta hänsyn till hur planområdet används med detta i beaktande.</p> <p><b>Övrigt</b> I handläggningen av ärendet har samråd skett med Agneta Scharp (kulturmiljö), Patrik Holmer (förorenade områden) samt Fredrik Nilsson (beredskap).</p>		
---	--	--

### Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentar

Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren  
Planarkitekt Plan- och naturenheten

### Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
<b>Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3</b>			X	
<b>Biologisk mångfald</b>				
<i>Riksintresse naturvård</i>			X	Nyköpingsån är c a 70 meter från planområdet och är av riksintresse för naturvården. Planförslaget bedöms inte ha negativ påverkan förutsatt att dagvattenhanteringen i området säkerställer att belastning på Nyköpingsån inte kommer att öka.
<i>Natura 2000-habitat*</i>			X	
<i>Skyddad natur</i>		X		Två alléer i planområdet kan vara biotopskyddade, vilket behöver utredas, dispens kan krävas
<i>Värdefull/känslig natur</i>		X		Nyköpingsån är en känslig recipient och vattenförekomst som utgör

				<p>livsmiljö för flera sällsynta arter, såsom mal och ål, vars status enligt vattendirektivet inte får försämrans. Återigen, så behöver en god dagvattenhantering säkras genom planen. I planens västra del finns ett lövskogsområde som hyser både natur- och rekreationsvärden vars värde som redan etablerad/Uppväxt skolskog bör beaktas.</p>
<i>Grönstruktur</i>		X		<p>Inom området finns inte någon utpekad grönstruktur (FÖP), men precis väster om planområdet finns ett skogsparti med flerskiktad blandskog och längs med ån finns värdefull natur att beakta enligt FÖP. E v skulle planen kunna påverka genom något högre slitage av den flerskiktade blandskogen.</p> <p>Inom planområdet bör redan etablerad vegetation bevaras så långt det är möjligt pga svårigheten att etablera ny vegetation på en skolgård</p>
<b>Friluftsliv</b>				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			X	
<i>Strandskydd</i>	X			Strandskyddets upphävande behöver motiveras med särskilda skäl i ny detaljplan.
<i>Värdefullt friluftsområde</i>		X		Planerade gång-och cykelkopplingar kan öka tillgänglighet till det värdefulla friluftsområdet norr om ån.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			X	
<b>Befolkning</b>				
<i>Jämställdhet</i>		X		Området ligger intill busshållplats. Viktigt att

				både barn och vuxna oavsett kön känner sig trygga och vill röra sig i området, allmänt gång- och cykelstråk behöver planeras med hänsyn till trygghetsaspekter. Ny stadsbebyggelse intill skolan kan öka trygghetsupplevelsen i området, göra det mindre isolerat.
<i>Integration</i>		X		När skola, förskola och idrott samlas kan det bidra till att människor från olika samhällsgrupper möts. Området ligger intill busshållplats, har goda gång-och cykelförbindelser som förstärks vilket kan främja att många människor rör sig och möts i området.
<i>Barns perspektiv</i>	X			Barns perspektiv bör vara utgångspunkten med hög trafiksäkerhet kring utfarter, parkeringar och längs med gång-och cykelstråk för att alla barn ska få en säker skolväg. Framkomlighet för gång-och cykel bör prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
<i>Ålderssammansättning</i>		X		Barn i olika åldrar kan mötas med förskola, skola och idrottshall samlat. Framtida planläggningen för bostäder intill kan bidra till än mer varierad ålderssammansättning.
<b>Människors hälsa</b>				
<i>Buller</i>		X		E v bullerpåverkan från väg 52 behöver utredas och hur byggnader och utemiljö bäst placeras och utformas utifrån bullersynpunkt.
<i>Vibrationer</i>			X	
<i>Magnetiska fält</i>			X	Transformatorstation finns i västra delen av området, men bara några



				meter bort ger de mycket låg exponering enligt Strålsäkerhetsmyndighet en m fl.
<i>Radon</i>			X	En mindre del av området har klassats som högrisk, där bör byggnader utföras radonsäkert.
<i>Allergi</i>			X	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			X	
<i>Föroreningar</i>			X	
<i>Markföroreningar</i>		X		Förekomst av koks i mark enligt arkeologisk undersökning, behöver utredas vidare. E v rester av PCB kring fönster i Oppebyskolan kan behöva kontrolleras, dock är sanering utförd.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>	X			Avsedd användning innebär höga krav på tillgänglighet för alla.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>	X			Finns närhet till parker och värdefull natur längs med ån, tillgänglighet för både skolelever och allmänhet behöver möjliggöras.
<b>Människors säkerhet</b>				
<i>Ras och skred</i>		X		Planområdet angränsar till område för hög skredrisk längs med ån, vilket innebär att geoteknisk utredning med fördel görs i tidigt skede.
<i>Översvämning</i>		X		Planområdet angränsar till område med översvämningrisk längs med ån, är högre beläget, men frågan bör studeras.
<i>Trafiksäkerhet</i>	X			Användningen skola innebär att trafiksäkerhet behöver studeras, t ex vid gång-cykelöverfarter och stråk, busshållplatser, hämta/lämna funktioner, parkeringar, infart för godstransport e t c.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			X	
<i>Trygghet och säkerhet</i>	X			Trafiksäkerhet är en viktig fråga som nämnts ovan. Trygghet i form av

				orienterbarhet, överblickbarhet, trygga gång-och cykelstråk bör planeras för.
<b>Djur och växtliv</b>				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			X	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			X	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			X	
<b>Mark</b>				
<i>Geologi och jordarter</i>			X	Enligt SGU består området av glacial lera och urberg. Inför projektering bör geoteknisk bedömning göras för att utreda grundläggningsmetod.
<i>Topografi</i>			X	
<i>Erosion</i>		X		Angränsar till ån, och skredriskområde, vilket innebär att geoteknisk utredning med fördel görs i tidigt skede.
<b>Vatten</b>				
<i>MKN Avrinningsområde</i>		X		Närhet till ån innebär att dagvattenhantering bör utredas.
<i>Skyddsområde</i>			X	
<i>Ytvatten</i>			X	
<i>Grundvatten</i>			X	
<i>Dagvatten</i>	X			Dagvattenhantering i området bör utredas med tanke på närhet till ån, de stora planerade byggnadsytorna och för en välfungerande utemiljö för barnen. Andel icke genomsläpplig yta bör begränsas.
<i>Spillvatten</i>			X	
<b>Luft</b>				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			X	
<b>Klimatfaktorer</b>				
<i>Lokalklimat</i>		X		Kan e v skapas vindfång kring vida öppna ytor och mellan byggnader, befintlig vegetation bör om möjligt tas tillvara.
<i>Ljusförhållanden</i>	X			Barns solexponering bör beaktas och planen avser säkra att befintlig grönska tas tillvara som solskydd

<b>Hushållning mark/resurser</b>				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			X	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			X	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>		X		<p>Området försörjs väl av kollektivtrafik, intill planområdet, vid Oppeby torg, finns busshållplats för stadsbusstrafiken linje 1 och servicebusslinje 161 med avgångar var 10-30:e minut.</p> <p>Framkomlighet för kollektivtrafik bör dock studeras, t ex utrymme för vändande bussar längs Regeringsvägen och e v utrymme för timglashållplats på Smålandsvägen</p> <p>En framtida förlängning av Regeringsvägen kan förbättra bussnät mellan Högrunn/Hemgården och Oppeby.</p>
<i>Gång och cykel</i>	X			Goda gång-och cykelkopplingar behövs till och genom området och vidare norrut mot Krikonbaken
<i>Större/annat opåverkat område</i>			X	
<i>Naturresurser **</i>			X	
<b>Landskap</b>				
<i>Landskapsbild</i>		X		Skolorrådet är förhållandevis synligt från ån och från väg 52 och det öppna kulturlandskapet i väst. I gestaltningen bör därför landskapsbilden beaktas.
<b>Bebyggelse</b>				
<i>Stadsbild</i>		X		Skolorrådet är stort och mötet med omgivande stadsdel bör beaktas. Ny stadsbebyggelse bör anpassas till intilliggande befintlig bebyggelse,

				förstärka gaturummen Regeringsvägen, Smålandsvägen och torgrummet. Omgivande stadsmiljö kan påverkas positivt av ny, kompletterande bebyggelse som t ex sluter torgrummet.
<i>Gestaltning</i>		X		Se ovan " Stadsbild".
<b>Kulturmiljö</b>				
<i>Riksintresse</i>			X	Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljö Nyköpingsåns dalgång (även utpekad som regionalt värdefull kulturmiljö) men planen bedöms inte påverka värdet. Tillgängligheten till Släbros hållristningar bör om möjligt öka.
<i>Fornminne</i>		X		Området berörs av en by-/gårdstomt och angränsar till större hållristningsområde och gravfält, vilket har föranlett genomförd arkeologisk undersökning (med få fynd).
<i>Byggnadsminne</i>			X	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			X	
<b>Ev andra väsentliga aspekter</b>				
<b>Utbyggnadstid</b>			X	Placering av befintlig skol-och förskoleverksamhet under byggtiden behöver beaktas.
<b>Miljömål</b>	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan				<b>x</b>
Frisk luft				<b>x</b>
Grundvatten av god kvalitet				<b>x</b>
Levande sjöar och vattendrag			<b>x</b>	
Myllrande våtmarker				<b>x</b>
Hav i balans				<b>x</b>
Ingen övergödning				<b>x</b>
Bara naturlig försurning				<b>x</b>

Levande skogar				<b>x</b>
Ett rikt odlingslandskap				<b>x</b>
God bebyggd miljö	<b>x</b>			
Giftfri miljö			<b>x</b>	
Säker strålmiljö				<b>x</b>
Skyddande ozonskikt				<b>x</b>
Ett rikt växt- och djurliv				<b>x</b>
<b>Samlad bedömning</b>				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter <b>blir dessa inte så betydande</b> i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
<del>Ett genomförande av <b>planen</b> kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.</del>				
<del>Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.</del>				

**1 Kommentarer till checklistan**

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

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

**Referensmaterial som har använts vid denna bedömning**

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP		2013
NYGIS		2018



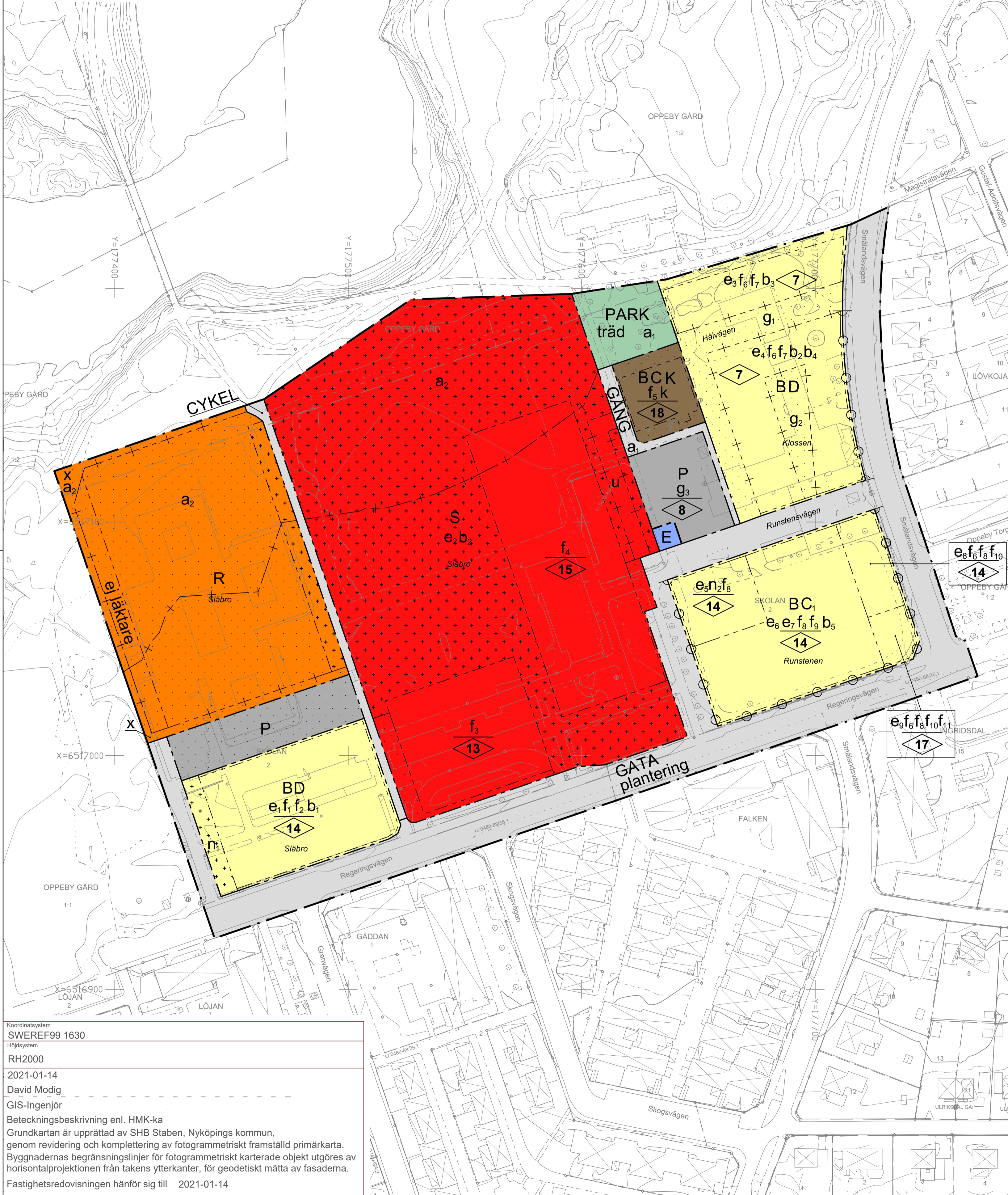
**Nyköping**

Typ  
Grundkarta

Fastighet  
Del av Oppeby Gård 1:1 samt del av Skolan 2

Skala  
1:1000

Uskiftsformat  
A1



Koordinatsystem  
SWEREF99 1630

Hjälpsystem  
RH2000

2021-01-14  
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 2021-01-14

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + — + — Administrativ gräns
- - - + - - - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- GANG Gångväg
- CYKEL Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum, endast i bottenvåning
- D Vård
- E Transformatorstation
- K Kontor
- P Parkering
- R Idrottsplats
- S Skola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

plantering Trädplantering ska finnas utmed gatan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Mark och vegetation

träd Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Vid vårdändamål ska största bruttoarea vara 9500 m<sup>2</sup>. Vid bostadändamål ska största bruttoarea vara 5200 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 650 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 1400 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 325 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 325 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub> Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Placering

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ej läktare Marken får inte förses med byggnad eller läktare. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- + + + + + Endast komplementbyggnad och skärmtak får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Huvudentré ska finnas mot Regeringsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub> Fasad på huvudbyggnad ska utföras i puts, tegel eller profilerad betong. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>3</sub> Sockelväning ska utföras i gultonat tegel. Fönster ska finnas i alla väderstreck. Entrépartier ska utföras i glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>4</sub> Fasad ska utformas med förskjutet fasadliv och i gultonat tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>5</sub> Vind får inredas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>6</sub> Huvudbyggnader som uppförs utmed Smålandsvägen ska ha entréer mot vägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>7</sub> Fasadmateriäl ska vara i tegel. Inslag av trä får finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>8</sub> Fasadmateriäl ska vara puts eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>9</sub> Huvudbyggnader och komplementbyggnader i form av cykelförråd får sammanbyggas. Mot Regeringsvägen ska komplementbyggnadernas fasader utföras med indraget fasadliv gentemot huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>10</sub> Hus ska orienteras parallellt med Smålandsvägen och ha förskjutet fasadliv mot vägen. Bottenvåning mot Smålandsvägen ska vara minst 3,5 meter hög. Våningshöjd räknas från ovasida bjälklag vid gatunivå till underkant på ovanliggande bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>11</sub> I det fall en femvåningsbyggnad uppförs ska översta våningen vara indragen minst 2 meter i förhållande till omgivande fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin eller annan motsvarande lösning inom kvartersmark innan avledning till kommunens dagvattennät sker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b<sub>1</sub> Endast 75 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Endast 55 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Endast 40 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Minst två gångstigar med en minsta bredd om 1,5 meter ska finnas mellan bebyggelsen. Dessa ska länka samman lektyta med kringliggande gator. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub> Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

Kvartersmark får inte användas för parkering om inget annat anges. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

- n<sub>1</sub> Parkering får anordnas. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n<sub>2</sub> Markparkering får anordnas och endast 50% av markytan får hårdgöras. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

### Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

### Varsamhet

k Byggnadens karaktärsdrag vad gäller form och utseende ska bibehållas. I det fall takkupor och balkonger utförs ska dessa utföras i enlighet med byggnadens karaktärsdrag. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### Skydd mot störningar

Bullerskyddad uteplats ska anordnas inom kvartersmark för bostadsändamål så att riktvärdet för ekvivalent samt maximal ljudnivå inte överskrider för dessa platser. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

#### Villkor för lov

Bygglov får inte ges för byggnation förrän marksanering har utförts. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

#### Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

#### Gemensamhetsanläggning

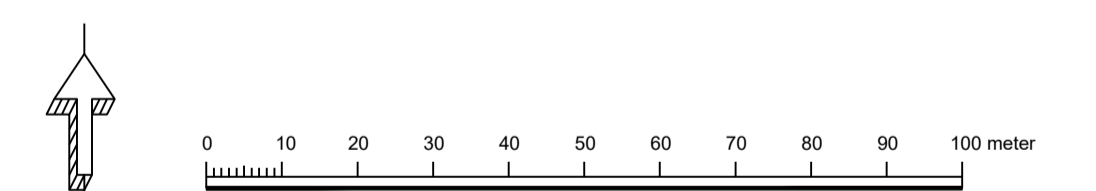
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för gatuändamål inklusive gatuparkering och trädplantering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för lektyta. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g<sub>3</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

#### Strandskydd

a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

#### Övrigt

539 skyddsrumspatser ska finnas. Om befintliga skyddsrumspatser rivs ska de ersättas med motsvarande. 4 kap. §



- Till planen hör:
- Planprogram
  - Samrådsredogörelse program
  - Planbeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Gestaltungsprogram
  - Kvalitetsprogram
  - Illustration

### Detaljplan för Skolan 2 m. fl., Slåbro

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
PBL 2010:900 Standard planförfarande		Antagande	
Upprättad 2021-01-19	Reviderad 2021-02-15	Laga kraft	
Therese Lindgren Planhandläggare	Frida Andersson / Vincent Prats Plankonsulter Ramboll Sverige AB		SHB20/156



NYKÖPINGS KOMMUN

# Detaljplan för Skolan 2 (Släbro)

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



Plan- och genomförandebeskrivning  
Samrådshandling

Upprättad 2020-12-01  
Reviderad 2020-XX-XX

## Innehåll

Planhandlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Planförfarande.....	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB .....	4
Plandata .....	5
Läge, areal och omfattning.....	5
Markägoförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktliga planer och program.....	6
Befintliga detaljplaner.....	6
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
Strandskydd.....	6
Biotopskydd .....	7
Riksintressen.....	8
Kommunala beslut.....	9
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	10
Mål och Strategier .....	11
Förutsättningar och förändringar .....	12
Stadsbild/Landskapsbild .....	12
Bebyggelse.....	16
Offentliga rum och platser (Friytor) .....	24
Natur och grönstruktur.....	24
Kulturmiljö och fornlämningar .....	25
Miljökvalitetsnormer.....	27
Förorenad mark .....	28
Radon .....	28
Buller .....	29
Skugga .....	33
Störningar och risker.....	33
Sociala frågor .....	33
Tekniska förutsättningar.....	36
Geotekniska förhållanden.....	36
Vatten och spillvatten .....	37
Värme .....	37



Avfall och återvinning.....	38
El, tele och fiber .....	38
Dagvatten .....	38
Kommunikationer .....	42
Gång- och cykeltrafik och cykelparkering.....	43
Kollektivtrafik .....	43
Biltrafik, gator och vägar .....	44
Bilparkering .....	45
In-och utfarter .....	48
Genomförande .....	48
Organisatoriska frågor .....	48
Tidplan .....	48
Genomförandetid .....	48
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning .....	49
Namnsättning .....	49
Avtal.....	50
Fastighetsrättsliga frågor .....	50
Ekonomiska frågor.....	51
Planekonomi.....	51
Tekniska frågor.....	51
Utredningar .....	52
Konsekvenser av planens genomförande .....	53
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	53
Sociala konsekvenser .....	53
Revidering .....	53
Medverkande i planarbetet.....	53
Bilagor.....	54

## Planhandlingar

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

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny skola, idrottsfunktioner samt stadsbebyggelse i området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby.

Planens huvudfokus är att skapa förutsättningar för nybyggnation av F-6 skola i området med kapacitet för upp till 700 elever med tillhörande idrottsfunktioner i form av idrottsvall och en fullstor fotbollsplan i första hand. I andra hand, efter att skolans ytbehov är säkrat, skapas förutsättningar för ny stadsbebyggelse i form av bostäder, möjligheter till centrumfunktioner, vård (särskilt boende och LSS-boende) och kontor. Detaljplanen möjliggör för ca 200 bostäder.

I uppdraget ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till, genom och inom området och att tillgängliggöra intilliggande gravfält. Gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik prioriteras i den ordningen för en hållbar utveckling av stadsdelen, i linje med kommunens transportstrategi. Redan idag finns goda förutsättningar i Oppeby för de som går och cyklar, och i planläggningen ingår att bidra till en säker och trygg väg för barn till skola och idrott. Parkeringsplatser samnyttjas för ett effektivt marknyttjande och för att frigöra plats för grönskande friytor och gaturum från parkerade bilar.

Planområdet ligger precis öster om området för detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1 som är under planläggning (SHB19/234) och möjliggör för ny förskola och parkering. Planarbetet för de två detaljplanerna har skett parallellt för att utgå från en helhetssyn över området.

## Planförfarande

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

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

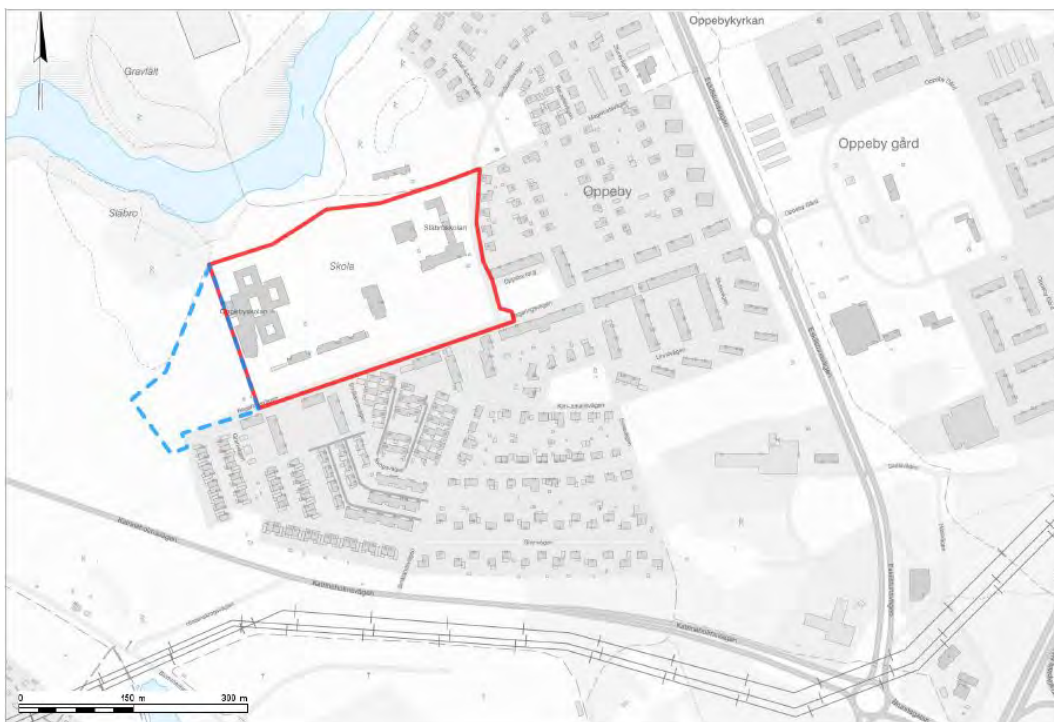
Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

## Plandata

### Läge, areal och omfattning

Projektet har arbetsnamnet Släbro och planområdet är beläget i västra delen av Oppeby, norr om Regeringsvägen precis väster om Oppeby torg. Det ligger i stadens utkant, men samtidigt relativt centralt i Oppeby/Krikonbacken/Harg. Idag ligger Släbroskolans skolområde på platsen. Planområdet avgränsas av Regeringsvägen i söder, Smålandsvägen samt Oppeby torg i öster, grönstråket längs med Nyköpingsån i norr och ett skogsparti intill ett öppet åkerlandskap i väster. I skogspartiet och inom en mindre del av nuvarande åker planeras nu för förskola och parkering och området är under planläggning. Precis nordväst om planområdet ligger ett fornlämningsområde.

Planområdet är ca 70 500 m<sup>2</sup> stort. Det består idag av ett skolområde med ett flertal skolbyggnader, angöringsytor, allmän gata längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen samt allmän platsmark i form av gräsytor, som bl a används för fotbollsträning.



Översiktskarta som visar planområdets (rödmarkerat) placering i Oppeby, samt planområdet för intelligande förskola (blåstrecket)

### Markägförhållanden

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

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP 2013) anger att området för nuvarande Släbroskolan ska utvecklas som stad med planmässiga förutsättningar att utveckla kontor/handel samt bostäder.

FÖP anger även att Släbroskolan behöver byggas ut för att kunna ta emot fler elever och att Regeringsvägen kan behöva förlängas mot Katrineholmsvägen. En sådan förlängning kan t ex möjliggöra för ett framtida busslinjenät och gång-och cykelkopplingar mellan Högbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby.

Denna detaljplan är förenlig med FÖP:s intentioner genom att möjliggöra för utökad skola, ny stadsbebyggelse samt tar hänsyn till Regeringsvägens e v framtida förlängning.

### Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P65-1 "Förslag till mindre ändring av stadsplan för kv. Skolan samt område väster därom inom Oppeby i Nyköping". Upprättad februari 1964.

Genomförandetiden har gått ut. Denna detaljplan berör större delen av fastigheten Skolan 2.

P90-34 "Detaljplan för del av Skolan 2 m m i Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun" Antagen av kommunfullmäktige 12 juni 1990. Genomförandetiden har gått ut. Denna detaljplan berör torgkvarteret (vid Oppeby torg) samt en del av planerat skolområde, längs med Regeringsvägen.

P52-7 "Förslag till stadsplan för Oppebyområdet i Nyköping, väster om Eskilstunavägen". Fastställd 8 april 1952 av stadsfullmäktige, Nyköping. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen berör Smålandsvägen norr om Oppeby torg.

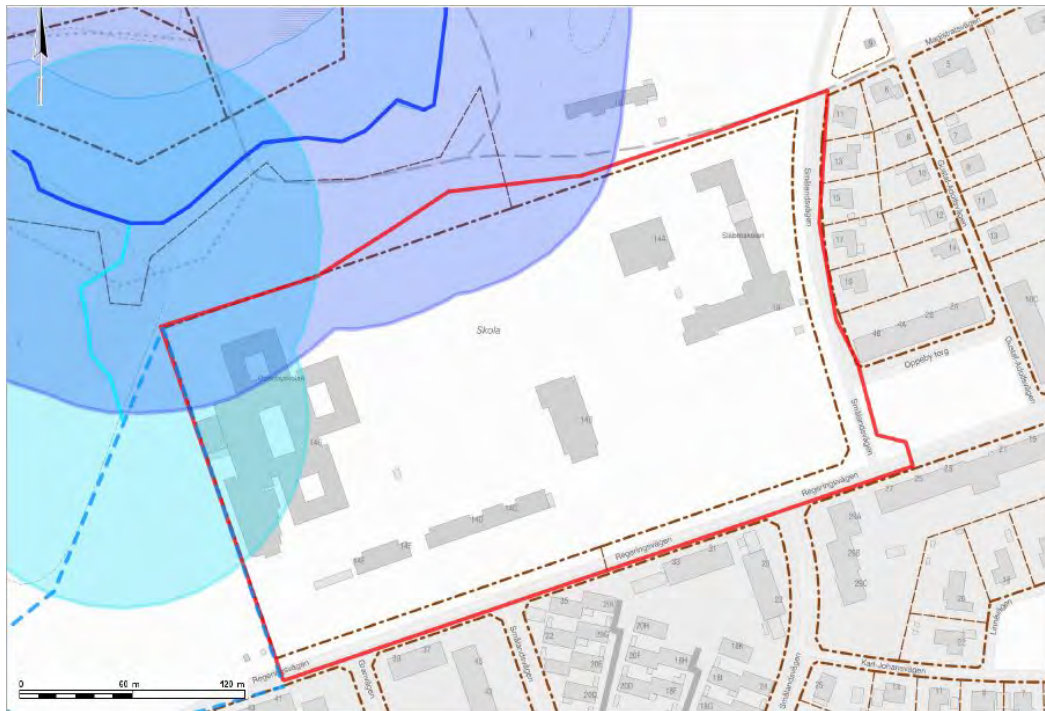
## Områdesbestämmelser och förordnanden

### Strandskydd

En del av planområdet berörs av strandskydd, se kartbild nedan. En mindre del av planerad besöksanläggning/fotbollsplan ligger inom hundra meter från en mindre bäck i nordväst och Nyköpingsån för vilken strandskydd råder. En mindre del av planerad skolgård berörs också av strandskydd, från Nyköpingsån. Kommunen avser att för kvartersmarken beskriven ovan upphäva strandskyddet för bäcken och Nyköpingsån.

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

en skola. Fotbollsplanen kommer att användas av allmänheten och föreningar. Likaså kommer skolverksamheten kunna använda ytan för lek, pedagogik och utvistelse.



Karta över bäck (turkos), dess strandskyddsområde samt Nyköpingsåns strandlinje (i blått) samt åns strandskyddsområde

## Biotopskydd

Flera alléer finns inom planområdet, se placering i kartbild nedan:

1. Längs med Regeringsvägen (rönn)
2. Längs med Smålandsvägen vid torget (oxel)
3. Längs med planområdets norra gräns (lönn)
4. Väster om Släbroskolans punkthusbyggnad (pil)
5. Norr om grusplan (rönn)
6. Längs med gc-bana väster om grusplan (rönn)



*Alléer inom planområdet*

Samtliga alléer bedöms beröras av det generella biotopskyddet, vilket innebär att dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen för fällning, men även för schakt intill trädkronan och andra ingrepp som kan påverka trädets hälsa, som t ex nedtagning av grenar, markbearbetning e t c.

Delar av allé nr 3 och hela allé nr 4 kan och bör bevaras med förslaget. Allé nr 4 ingår i område för allmän gång och parkmark och är särskilt värdefull. Den består av storvuxna pilträd som skyddas av det generella biotopskyddet samt i detaljplan med bevarandebestämmelser samt med krav på marklov för fällning. Några av träden i allé nr 3 ingår i allmän platsmark medan några hamnar inom tomtmark.

Allé nr 1, 2, 5 och 6 består av rönnbärsträd och oxlar. Det är lite tveksamt om träden markerade som nr 5 betraktas som en allé och därmed har biotopskudd med tanke på att den inte kantas av väg eller ligger i öppet landskap. En del av träden i 1,2,5 och 6 är i sämre kondition idag och med kommande byggnation bedöms det inte vara rimligt att säkra bevarande. Träden planeras istället ersättas med nya alléer i form av trädrader längs med Regeringsvägen, ny lokalgata och längs med Smålandsvägen (dock troligen endast på sträckan norr om torget till Magistratsvägen). Fällning av träd föregås av ansökan om dispens från biotopskyddet och motiveras med nämnda kompensationsåtgärder.

## **Riksintressen**

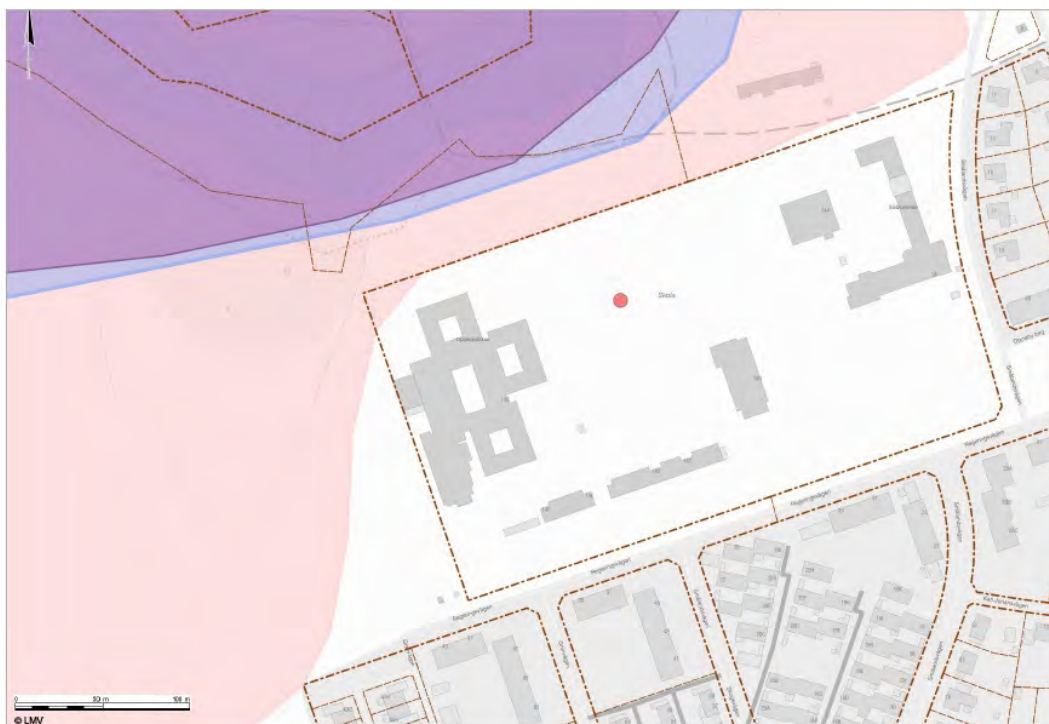
Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården (ljusrosa) och angränsar till riksintresse för naturvården (lila) och för friluftsliv (blå).



I riksintresset för kulturmiljövården ingår fornlämningen nordväst om planområdet som ett värde. Placeringen av fotbollsplanen om c a 15 meter ifrån fornlämningsområdet skulle kunna innebära en barriäreffekt för tillgängligheten och negativt påverka den visuella kontakten med riksintresset. Flera åtgärder har dock gjorts för att motverka denna effekt. Planförslaget tillgodose riksintressets värden genom flera planerade tillgänglighets- och gestaltningsåtgärder för att skapa så god tillgänglighet till och visuell kontakt som möjligt mot fornlämningsområdet. Se detaljer i avsnitt om Kulturmiljö-fornlämningar.

Planförslaget bedöms även tillgodose riksintresset för friluftslivet. Med planerade nya gång- och cykelstråk genom planområdet och längs med Regeringsvägen samt Smålandsvägen blir grönområdet kring Nyköpingsån än mer tillgängligt än idag.

Värdet för riksintresse naturvård är Nyköpingsån och framförallt i dess vattenkvalitet, strandskog och livet i vattnet. Riksintresset för naturvård bedöms vara tillgodosett då tillkomsten av dagvatten inte ökar belastningen på ån enligt dagvattenutredningen. Vidare berör planförslaget inte den värdefulla strandskogen.



*Karta över de olika riksintressena som berör planområdet, riksintresse för kulturmiljövården (rosa), friluftsliv (blå) och naturvård (lila)*

## **Kommunala beslut**

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

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

Kommunen har valt att dela in utvecklingsområdet i två detaljplaner. Detaljplanen som möjliggör förskola och intilliggande parkering togs fram först för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Planarbetet har dock genomförts med en helhetssyn över hela utvecklingsområdet, där t ex möjlig fördelning av olika funktioner och behov av gång-och cykelstråk har utretts för hela området.

## **Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan**

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

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

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



## Mål och Strategier

Huvudmålsättningen för utvecklingen av Släbro är att skapa en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola. Den övergripande strategin för att nå dit är att i planområdet skapa en uppdatering av Oppebys nuvarande karaktär. Övriga målsättningar och strategier följer längre ned.

Oppeby har en specifik karaktär och en välavvägd skala, med sin grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal. Oppeby tog form under decennierna efter andra världskriget med ambitionen att bli ett ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). I Oppeby utgörs bostäderna av en blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus där boendemiljöerna är ljusa och luftiga, med grönska och gårdar. I stadsdelen är det både nära till rekreation i park och natur, till skola och centrumfunktioner. Det finns även arbetsplatser inom cykelavstånd.

Det som förut kallades för ABC-samhälle kallas idag för blandstad. Målet är att bygga vidare på den välbalanserade bebyggelsestruktur och exploateringsgrad som präglar området. Till skillnad från den ursprungliga funktionalismen med uppdelade funktioner planeras idag istället för en god multifunktionalitet, dvs att funktionerna blandas för att stärka varandra. En annan skillnad är att stadsplaneringen inte längre utgår från bilen som huvudsaklig norm. Istället ska en vardag med gång och cykel stärkas för ett mer hållbart resande, i samexistens med bilen.

Följande målsättningar har lett planarbetet:

- Släbro är attraktivt, levande och tryggt.
- En blandning av sociala grupper vistas, bor och verkar här.
- I centrum för området finns en ny skola med en miljö av hög kvalitet och utan kompromisser. Skolans miljö är inspirerande och bärs av ett integrerat samspel mellan bebyggelse, utemiljö och idrott.
- Det är enkelt, säkert och attraktivt att gå, cykla och åka buss till/från och inom området.
- Barnfamiljer kan bo attraktivt i direkt anslutning till skola och idrott. Boendemiljön attraherar andra grupper, men en barnvänlig vistelsemiljö är prioriterad.
- Parkering och trafikytor dominerar inte stadsbilden och tar upp så lite yta som möjligt.

För att förverkliga målen ska följande strategier följas när Släbro utvecklas:

- I nya Släbro skapas en uppdaterad version av Oppeby med varierade funktioner, bostadstyper, boendeformer och ljusa och gröna gårdsrum. Bebyggelsens skala är mänsklig.
- Varierade funktioner, bostadstyper och boendeformer bidrar till social blandning och att området befolkas stora delar av dygnet (bidrar till trygghet), t ex äldre (vårdboende) och yngre (förskola och skola).

- Särskild omsorg läggs i markplaneringen för gång, cykel, lek och rekreation. Plats för grönskande friytor av god kvalitet och i tillräcklig storlek planeras in.
- Befintliga gång-och cykelstråk binds samman med nya där det behövs och de ska vara gena, överskådliga och trafiksäkra.
- Barnperspektivet genomsyrar utformningen och placeringen av t ex gång-och cykelstråk, gator och friytor.
- En kvalitativ boendemiljö prioriteras framför högsta möjliga exploatering.
- Gatorna omges av bebyggelse och ska innefatta grönska.
- Bilparkeringen är balanserad mot en rimlig exploateringsgrad.
- Parkering och trafikytor samnyttjas effektivt, markparkering samlas effektivt på få platser utan att störa gaturummen och ges en parkliknande inramning.
- Möjligheten till markparkering inom bostadsgårdar begränsas till fördel för grönskande friytor.

Strategierna beskrivs närmare i de olika delavsnitten.

## Förutsättningar och förändringar

### Stadsbild/Landskapsbild

#### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdet utgörs av ett skolområde som i norr angränsar till å-rummet längs med Nyköpingsån. Skolområdet består av ett flertal olika byggnader av olika karaktär och volym (se bebyggelse-kapitel). Skolbyggnaderna är indragna från omgivande gator och glest utplacerade i ett rymligt, öppet och flackt grönområde med gräs-och grusytor, lekytor och träd-och buskplanteringar som idag utgör skolgård. Gården avgränsas mot ån av allmänna gräsmattor och gång-och cykelstråk. Närmast den allmänna parkmarken består skolgården av gräsytor och däremellan finns inga tydliga gränser i form av stängsel eller staket.

Planområdet ligger förhållandevis nära det öppna åkerlandskapet väster om staden. Detta innebär att området som utgör en utblick från väg 52, är en del av landskapsbilden och har viss betydelse i hur stadens entré uppfattas från väster. Idag utgörs gränsen mot åkerlandskapet av en lövskogsdunge väster om planområdet, blandskogspartiet kring fornlämningsområdet samt befintliga radhus söder om planområdet/Regeringsvägen.

Planområdet ligger precis väster om Oppeby torg och har betydelse för stadsbilden från torget och västerut. Torget är idag kringbyggt på tre sidor, den västra sidan som ingår i planområdet utgörs idag av grusplan och förskolegård.

De två gatorna Smålandsvägen och Regeringsvägen utgör gränser för planområdet i väster respektive söder. Regeringsvägens raka och breda

gaturum utgör en central axel i Oppeby från Eskilstunavägens rondell till dess slutpunkt vid stadsdelens västra kant mot kulturlandskapet. På den norra sidan kantas idag gatan av parkeringar, en trädrad och en trottoar. Skolbyggnader ligger indragna från gatorna och entréer är inte vända mot gatorna.

Smålandsvägen är en förhållandevis vältrafikerad bussgata, dock med en mer småskalig karaktär än Regeringsvägen; smalare, svängande och med villor på östra sidan. På den västra sidan, något inskjuten från vägen ligger Släbroskolans låga byggnad med bl a matsal och förskola.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Planförslaget innebär att landskapsrummet som planområdet utgör kommer att bli mer bebyggt, med mer varierade ytor och fler funktioner, se flygvy samt situationsplan över planförslaget nedan.



*Flygvy över planförslaget, med ny skola och idrottshall i centrum av planområdet*



### Situationsplan 2021-02-11

Från norr innebär planförslaget att skolgården kommer att närma sig Nyköpingsån något. Med planerad utformning kommer skolgården vara tydligare avgränsad från den allmänna platsmarken vid ån (med nätstaket). Den planeras bestå av varierande lektytor med lummigare karaktär än dagens skolgård. Befintlig skolbyggnad för mellanstadiet ersätts av inhägnad fotbollsplan, vilket skapar en större överblick över ån. Den allmänna parkmarken längs med ån kommer på så sätt bli mer avgränsad, mindre till ytan, mer befolkad och innehållsrikt som landskapsrum, vilket kan upplevas som mer tryggt, om grönskan utformas på rätt sätt.

Planförslaget medför viss förändring i landskapsbilden västerifrån, från väg 52, men den nya förskolan i Släbro som hanteras i en separat detaljplan har större effekt. Viss påverkan har dock nya bostäder/vårdboende och det faktum att Släbroskolans mellanstadiebyggnad ersätts med fotbollsplan med belysning. Området blir mer bebyggt och befolkat, i en skala som liknar Oppeby i övrigt.



Perspektivbild från väster, på Regeringsvägen och kvarteret mellan idrottshall och förskola



Planförslaget innebär att torgrummet förstärks med ny bebyggelse på västra sidan. Det ger ett omgärdat och avgränsat torg som förväntas bli tydligare och mer attraktivt, se perspektivbild nedan. Bebyggelsen har något högre våningsantal än befintliga hus (4- till 5 våningar mot befintliga husens 3 våningar). Bedömningen är att den något högre bebyggelsen ramar in samt förstärker och tydliggör torget. Bebyggelse som angränsar till och är väl synlig från torget ska utformas med särskild omsorg om gestaltningen, se mer i avsnitt om torgkvarteret.



*Perspektivbild av befintlig bebyggelse, Oppeby torg och torgkvarteret*

Stadsbilden längs med Regeringsvägen genomgår en förhållandevis stor förändring genom planförslaget. Förändringen bedöms vara positiv. Med nya entréer och ny bebyggelse mot Regeringsvägen samt med ny utformning av gatan ges möjlighet till ett attraktivare, mer levande och avgränsat gaturum där många rör sig och kan mötas. Parkeringar som fond ersätts med bebyggelse med entréer mot gatan. Förslaget till ny gatusektion möjliggör för träd, viss angöring längs med gata för bilar, och en bred gång- och cykelbana. Körbanan för bil smalnas av. Framför skolan finns utrymme för en stor entréplats med cykelparkeringar. Här finns även idrottshallens entré. Idrottshallens vistelseytor med glaspartier mot entréplatsen ger möjligheter till överblick.



*Perspektivbild över Regeringsvägen och skolans huvudentré med entréplats med cykelparkeringar och idrottshallen i fonden*

Längs med Smålandsvägen, norr om torget övergår flerbostadshus i radhus. Radhusbebyggelsen är anpassad till skalan i villakvarteret väster om gatan. Radhusen tillsammans med ny utformning av gatan bidrar till ett tydligare och mer grönskande gaturum där fotgängare och cyklister får mer plats, se perspektivbild nedan. I detaljplanen säkras att radhusen närmast Smålandsvägen placeras parallellt med gatan.



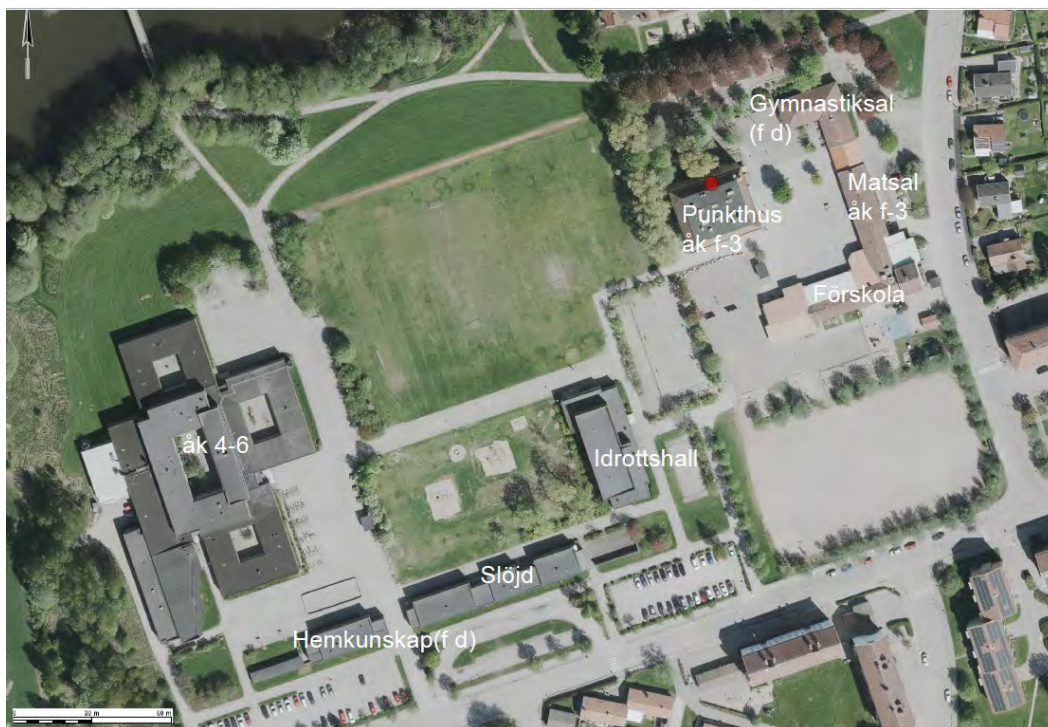
*Perspektivbild över ny radhusbebyggelse längs med Smålandsvägen*

## **Bebyggelse**

### *Nuläge och förutsättningar*

Idag består områdets bebyggelse av flera skolbyggnader där det idag inryms en f-6 skola, Släbroskolan, samt en avdelning av en förskola, Släbro förskola. Totalt sett går 400 elever i skola samt ca 40 barn i förskola i området. Släbro förskola är idag uppdelad på två byggnader, en precis norr om planområdet och i en av skolbyggnaderna inom planområdet.

Följande skolbyggnader finns i området, se flygfoto nedan. Det som idag heter Släbroskolan består av tidigare Släbroskolans låg- och mellanstadielokaler och Oppebyskolans högstadielokaler. Skolan är uppdelad på två huvudbyggnader, 1. Släbroskolans punkthus som inrymmer åk f-3 och den f d högstadiebyggnaden som nu inrymmer åk 4-6. Därutöver finns byggnader med hemkunskapssalar (inte längre i bruk), slöjdsalar, idrottshall, gymnastiksal (inte längre i bruk), matsal för åk f-3 samt förskola som är ihopbyggd med matsal.



Flygfoto över de befintliga skolbyggnaderna, med beskriven användning idag

Släbroskolans byggnader är utförda i gult tegel medan Oppebyskolans är utförda i mörkbrunt tegel.

#### *Rivning som förutsättning för fortsatt skolverksamhet*

Nya skollokaler har bedömts vara en viktig förutsättning för fortsatt skolverksamhet inom planområdet, dels med tanke på fastigheternas skick och dels med tanke på fastigheternas funktionsduglighet för verksamheten (2020-12-07 KS§ 349).

Släbroskolans fastigheter har och har under många år tillbaka haft stora problem med fukt, ventilation, lukt, fönster som behöver bytas, fasad som i vissa delar behöver ersättas, etc. Det har också i omgångar lyfts från personalens sida att miljön inte upplevs lämplig att arbeta i utifrån hälsomässiga skäl. Vissa salar är redan idag avstängda och används inte av verksamheten på grund av olika problem. Exempelvis är hemkunskapsalen inte i skick att användas av elever. Istället får barnen i årskurs 6 åka buss till andra skolor för att ha hemkunskapslektioner.

För verksamheten är det ett problem att skolans olika byggnader ligger långt ifrån varandra och att de inte är funktionsdugliga. Det faktum att byggnaderna ligger långt ifrån varandra skapar vissa logistiska problem och underlättar inte samarbete mellan arbetslagen. Den tidigare Oppebyskolans lokaler inhyser idag klasser för de äldre barnen (åk 4 - 6) men är i grunden planerad för högstadiundervisning. I revisionen av lokaler (som bottnar i en bedömning av ändamålsenlighet) i Lokalresursplanen 2020 - 2030 fick lokalen för Släbroskolans förskoleklass lägsta betyg av samtliga kommunala grundskolor. Släbroskolans årskurs 1 - 3 var tredje sämsta och byggnaden för mellanstadiet,



åk 4 - 6, hamnade i mitten på betygsskalan. Barn-, utbildnings- och kulturförvaltningen bedömer att två av Släbroskolans tre lokaler är bland de minst funktionsdugliga lokalerna av kommunens alla grundskolelokaler.

Det skulle krävas omfattande renoveringar och även viss sanering av mark för att få de befintliga lokalerna i tillräckligt gott skick. Om skolbyggnaderna skulle renoveras får verksamheten fortsätta arbeta på ett sätt som försvårar samarbete och kollegialt lärande i och med uppdelningen av skolenheterna. Den tidigare Oppebyskolan skulle också till stor del behöva planeras och byggas om då den idag är planerad som högstadieskola.

Släbroskolans kapacitet är i dagsläget 430 elever. År 2021 når antalet barn som väljer kommunal skola kapacitetstaket och det kommer behövas fler platser. Om nybyggnationen inte sker kommer ytterligare platser behöva skapas i anslutning till befintliga, vilket också skulle medföra en kostnad i form av projektering och byggnation utöver renoveringskostnader.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Med planförslaget ersätts ovan beskrivna skolbyggnader med en ny skolbyggnad och en ny idrottshall. Släbroskolans punkthusbyggnad bevaras och får förutsättningar för att kunna omvandlas till kontor, centrum eller bostäder medan övriga byggnader rivs. Läs mer om byggnadens bevarande i *avsnitt om kulturmiljö och fornlämningar*.

Den nya skolbyggnaden möjliggör för 700 elever i klass f-6. Befintlig förskolefunktion flyttas till planområdet intill (till detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1, antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-02 §4).

Med en mer samlad skolverksamhet kan även ny stadsbebyggelse rymmas inom planområdet, vilket beskrivs i rapporten *Utredning av framtida förskola och skola i Oppeby* (Samhällsbyggnad projektrapport, mars 2017). Med fler funktioner inom området; bostäder, lokaler, kontor och vårdboenden kan fler grupper mötas och platsen användas under fler timmar på dygnet än enbart under skoltid. Detta har betydelse för bl a platsens attraktivitet och upplevelsen av trygghet i området.

Gestaltningen av bebyggelsen i planförslaget beskrivs nedan, för ytterligare detaljer se tillhörande gestaltungsprogram:

#### *Skola*

Planerad ny skolbyggnad samlar skolverksamhetens alla funktioner i en byggnad, förutom idrott. Byggnaden lokaliseras i centrum av planområdet. Tillgänglig huvudentré planeras mot Regeringsvägen och entré för elever på den västra sidan av byggnaden. Planförslaget möjliggör för skolbyggnad om två våningar genom en nockhöjd om 15 meter. För att markera elevernas entré, och skapa en mer varierad fasad utförs byggnaden med en förskjutning i fasaden, vilket säkras genom planbestämmelse. Förskjutningar i fasad utgör



även ett vanligt inslag i Oppeby vilket bidrar till skolbyggnadens anpassning till platsen. Skolbyggnadens fasadmateriel begränsas till tegel, vilket är ett material som återkommer i Oppeby och som är genomgående i befintliga skolbyggnader. Fasaden ska utföras gul-tonad, lika som förskola och Släbroskolans befintliga byggnader, inklusive det punkthus som föreslås bevaras.



*Perspektivbild över elevernas entré till skolan, där fasaden är förskjuten som markering av entrén.*

Skolgården planeras väster och norr om platsen för byggnaden. Boverket rekommenderar en friyta om 30 m<sup>2</sup>/skolelev och planerad friyta för skolan i Släbro är 25 m<sup>2</sup>/elev, men då ingår inte fotbollsplanen som också kommer att vara tillgänglig under skoltid för fotboll, annan idrott och lek. Därtill finns parkmark inom planområdet, och park-och naturmark längs med ån i direkt anslutning till skolan som skolverksamheten enkelt kan nyttja. På så sätt bedöms friytan för skoleleverna vara tillräcklig. Med tanke på västerläget behöver skuggande grönska planeras in på skolgården i strategiska lägen. I utformningen av skolans friyta bör fokus vara att skapa så multifunktionella som möjligt för att kompensera för en minskad storlek jämfört med dagens. Med tanke på närheten till ån bör friytans olika beläggningar vara så genomsläppliga och miljömässigt hållbara som möjligt. Se även barnkonsekvensanalysens slutsatser om skolgårdens utformning och innehåll.

För barn som cyklar eller går till skolan möjliggörs för nya gång-och cykelstråk som kompletterar befintliga. Cykelparkeringar planeras söder, väster och norr om skolan, se avsnitt om gång-och cykelstråk och cykelparkering. För föräldrar som hämtar och lämnar sina barn vid skolan med bil samt för skolskjuts finns angöring öster om skolbyggnaden samt platser för hämta/lämna längs med Regeringsvägen, vid idrottshallen. Inlastning av gods och varor sker vid separat lastzon vid skolans östra sida, längs med ny lokalgata som sammanbinder Regeringsvägen och Smålandsvägen.

Parkering för personal finns vid förskola (P1) samt vid parkering söder om fotbollsplan (P2), se avsnitt om bilparkering.

### *Idrottshall*

Planerad idrottshall innefattar ytor för en fullstor handbollsplan (den mest ytkrävande sporten i hall) med läktare, sex omklädningsrum, aktivitetsytor för ungdomsverksamhet och entréytor.

Idrottshallens huvudentré vänder sig mot skolbyggnaden och det entrétorg med cykelparkering som frontar Regeringsvägen, se perspektivbild nedan. På samma sida planeras aktivitetsytor med glaspartier. Idrottshallen får fönster i alla väderstreck vilket ger en öppenhet och närvaro till omgivande gata, skolgård och gång- och cykelstråk. Det bidrar till trygghetsupplevelsen, förutom att det ger naturligt ljus i lokalerna. Att fönster utförs i alla väderstreck och att entréparti mot gång- och cykelstråk i väster ska utföras glasat säkras i detaljplanen genom planbestämmelser. Idrottshallens takhöjd begränsas till en nockhöjd om 13 m.



Idrottshallen utförs med gul-tonat tegel i sockelväning, något som säkras genom planbestämmelse. Det gul-tonade teglet återkommer i de offentliga byggnaderna i området och skapar en enhetlighet som även smälter väl in i Oppeby.

### *Torgkvarteret Runstenen*

I kvarteret vid Oppeby torg, det s k torgkvarteret, möjliggörs för bostäder och i bottenvåning även för centrumverksamhet. Här möjliggörs för en bebyggelsestruktur i en välbalanserad "Oppebyskala", vilket innebär en moderat bebyggelsehöjd om fyra våningar och en layout som ger gröna och solbelysta gårdsrum, se flygvy nedan. Höjden begränsas i plankarta till en maximal nockhöjd om 14 m, förutom i det sydöstra hörnet där 17 m och en femte, indragen våning tillåts, som en markering mot torget. Gårdsmiljöerna ska vara attraktiva vistelserum.



### *Flygvy över torgkvarteret Runstenen*

Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket gör att gestaltningen av fasaden närmast Smålandsvägen och dess bottenvåning är särskilt viktig. Genom planbestämmelser säkras att bebyggelse placeras parallellt med Smålandsvägen, med entréer mot gatan och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Bottenvåningarna vid Smålandsvägen ska vara minst 3,5 meter hög, för att möjliggöra centrumverksamhet. Eftersom fasaden mot torget blir förhållandevis lång, föreskrivs i planbestämmelse förskjutet fasadliv, något som återkommer i Oppeby och som ger liv och variation. För övrigt ger plankartan viss flexibilitet i placering och utformning av kvarterets bebyggelse, men bebyggelsens exploateringsgrad begränsas till den illustrerade.

Den illustrerade bebyggelsestrukturen med lamellhus är önskvärd. Med den uppnås de eftersträvade rumskvaliteterna mot både gata, torg och innergård. Den ger förutsättningar för en kvalitativ boendemiljö med samspel mellan exteriör och goda interiöra planlösningar. Den skapar även en önskvärd siktlinje och ett användbart stråk mot skolan och idrottsanläggningen.

Byggnaderna utformas enhetligt vad gäller materialval, färgsättning, höjd, takutformning och innehåll, vilket återspeglar Oppebys typologi. Fasader ska enligt planbestämmelse utföras i puts eller tegel, vilket är robusta och återkommande material i stadsdelen.

Mot Regeringsvägen föredras en sluten struktur i form av en låg kompletterande envåningsbyggnad för väderskyddad cykelparkering som bör ha fönster mot gatan. Strukturen ger en tydlig prioritering av gång och cykel samtidigt som den skapar en skyddad södervänd innergård utan att ge onödig skugga. I plankarta möjliggörs för denna lösning genom planbestämmelse om att huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas.

Parkering löses i huvudsak på samnyttjad markparkering norr om kvarteret (P3). Viss parkering på kvartersmark kan fungera som komplement. Parkering inom kvarteret får begränsas enligt planbestämmelse till det nordvästra hörnet för att säkra en en skyddad, central gårdsmiljö. Det finns även en byggrätt inom denna del av kvarteret men den förutsätter att mobilitetslösningar genomförs eller en högre grad av parkeringssamnyttjande, se avsnitt om

bilparkering. Infartsförbud mot skolans angöringszon, Smålandsvägen och Regeringsvägen bidrar till trafiksäkerheten.

#### *Radhuskvarteret Klossen*

Längs med Smålandsvägen, norr om torget övergår bebyggelsen i radhus. Radhusen utförs i maximalt 2,5 våningar och är anpassade till skalan i villakvarteret öster om gatan. Våningsantalet säkras genom maximal byggnadshöjd om 7 m i plankarta. Inom kvarteret tillåts bostäder och vård, vilket t ex ger möjlighet till LSS-boende och andra vårdboendeformer här i mindre enheter integrerat med övriga bostäder. För att även möjliggöra för vårdboende inom kvarteret begränsas inte bebyggelsen till radhus i plankartan.

För att bidra till ett tydligt och levande gaturum och en skyddad insida inom kvarteret placeras en rad med stadsradhus parallellt med Smålandsvägen (säkras i plankarta, se bild på sidan 16). Fasader på huvudbyggnad ska huvudsakligen utföras i tegel, inslag av trä kan förekomma i snickeridetaljer. Tegel är robust och kombinationen tegel och trä återkommer i fasader i Oppeby.

Inom radhuskvarteret säkras i plankarta en gemensam friyta för lek som är skyddad från gata, som nås från gångvägar och är skyddad från biltrafik.

Bilparkering till radhusen ordnas inom kvarteret längs med kvartersgator som eventuellt kompletteras med mindre parkeringsplats omgiven av grönska. Cykelparkering löses med fördel på varje tomt, för att vara så nära som möjligt.

#### *Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)*

Skolbyggnaden från 1954, utförd i en gedigen och väl detaljerad folkhemsarkitektur med gult fasadtegel (se bild nedan), bevaras och tas tillvara för anpassning till nya funktioner. Byggnadens utformning gör den bäst lämpad för kontors- eller centrumverksamheter, men med relativt små medel kan den även konverteras till bostäder. Exteriört ska byggnadens karaktärsdrag vad gäller form och generellt utseende bevaras, vilket säkras genom planbestämmelse. I det fall takkupor och balkonger utförs ska dessa utföras i enlighet med byggnadens karaktärsdrag. Byggnad bör helst även befrias från



senkomna tillägg (en extra entré).



#### *Det befintliga punkthuset tillvaratas*

Vid konvertering till bostäder ska balkonger möjliggöras, vilka i storlek och karaktär måste anpassas till den ursprungliga fasadgestaltningen. Interiört utgör trapphuset en värdebärande gestaltning som bör bevaras. Skolbyggnaden ger en viktig kontinuitet för Oppebys folkhemstradition. Byggnadens vind får inredas, något som ska ske med hänsyn till bevarandet av byggnadens karaktärsdrag.

Söder och norr om punkthuset möjliggörs för friyta för e v bostäder.

Parkering löses på parkeringsyta söder om huset (P3).

#### *Kvarteret mellan förskola och idrottshall Släbro*

I kvarteret kan antingen bostäder eller särskilt boende i fyra våningar uppföras, med en större tillåten byggnadsvolym om vård i form av t ex särskilt boende byggs. Se byggnadsvolym som möjliggör för särskilt boende (100-120 platser) i flygvy nedan. Markanvändningen bidrar till att verksamheter blandas och att området befolkas vid fler tider och av olika grupper av människor.



#### *Flygvy över kvarteret mellan förskola och idrottshall*

Oavsett om kvarteret används för bostäder eller vård bör bebyggelsen skapa en attraktiv och tydlig fond längs gatan. Fönster bör finnas mot både gata, gång-och cykelstråk mellan fotbollsplan och skolgård samt mot skolgård för att bidra till naturlig tillsyn och trygghet. I plankarta anges att huvudentré ska finnas mot gatan, för att säkra att ny bebyggelse bidrar till en levande och attraktiv gata. I enlighet med Oppebys övriga bebyggelsemönster ska fasad mot Regeringsvägen utföras med förskjutet fasadliv eller indragen huvudentré, vilket säkras genom planbestämmelser. Fasad på huvudbyggnad ska utföras i puts, tegel eller profilerad betong. Puts och tegel är beprövade fasadmateriäl i Oppeby, medan profilerad betong kan tillföra en ny kvalitet i området.

Inom kvarteret möjliggörs för friyta för de boende som bör vara avgränsad från gata, antingen genom komplementbyggnader i form av cykelförråd längs med gatan, av en bostadsbyggnad eller av grönska i form av träd och häck (beroende på vad som t ex behövs ur bullersynpunkt).

Parkering löses till största del på parkering på kvartersmark norr om kvarteret (P2), där även skolpersonal samt besökare till idrottsfunktioner kan parkera, se även avsnitt om bilparkering. Viss parkering på kvartersmark är möjlig inom korsprickat område i väster (om det blir bostäder). Parkeringen ska då utföras till maximalt 50 % som hårdgjord, för att möjliggöra infiltration av dagvatten.

## **Offentliga rum och platser (Friytor)**

### *Nuläge och förutsättningar*

Inom planområdet finns idag endast en mindre andel allmän parkmark. Den utgörs av en klippt gräsremsa som ingår i det allmänna gång-och cykelstråket i grön parkmiljö längs med Nyköpingsån.

Oppeby torg angränsar till planområdet. Torget består av öppna stenbelagda ytor, viss parkering, grönytor med träd samt boulebanor.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Den allmänna gräsremsan som ingår i planområdet, omvandlas till att ingå i skolgården. På så sätt blir friytan inom skolområdet för barnens lek och utvistelse tillräcklig.

Med planförslaget omvandlas en del av befintlig skolgård norr om Släbroskolans lågstadium till park. På platsen finns många befintliga värden att ta tillvara i värdefulla uppvuxna ädellövträd och lekmöjligheter (del av skolgård idag). Den kompletteras med vistelsekvaliteter för andra grupper, för att bidra till möten mellan människor i olika åldrar.

I och med genomförandet av detaljplanen planeras befintlig busshållplats vid Smålandsvägen att flyttas söder om Oppeby torg.

## **Natur och grönsstruktur**

### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdets grönstruktur består av anlagd vegetation i form av träd-och busktytor och trädrader omgivna av större gräsytor. Planområdet är flackt med någon mindre höjdskillnad i väster och öster. Norr om Släbroskolans punkthusbyggnad har skolområdet en lummig parkkaraktär med stora uppvuxna lövträd som skuggar och skapar en mer sluten rumslighet. I övrigt är området öppet till halvöppet med långa siktlinjer.

Inom den allmänna platsmarken utgörs grönstrukturen av alléer längs med Regeringsvägen och Smålandsvägen samt av ett större sammanhängande grönområde med klippta gräsytor och naturlig lövskogsridå mot Nyköpingsån.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Med planförslaget ersätts en del av dagens grönstruktur med bebyggelse. De ytor som ersätts med bebyggelse har till största del få vistelsevärden. Ytorna med större vistelsekvaliteter, närmare ån bevaras och förstärks som skolgård och parkmark. Avsikten är att gator, parkeringar, bostadsgårdar och inte minst skolgård ska upplevas som grönskande med ett innehåll som stärker biologisk mångfald, områdets attraktivitet, barnens lek och utveckling samt andra rekreativvärden. a

En remsa av det som idag utgör allmän platsmark längs med ån övergår till skolgård. Ur grönstruktursynpunkt innebär detta en fördel, då det här istället för klippt gräsyta planeras för en mer lummig karaktär med både gräs, buskar och träd. Fler mindre gröna rum istället för dagens stora öppna ytor kan ge fler livsmiljöer för insekter och fåglar och fler vistelsevärden, vilket i sin tur gör att området kan bidra med fler ekosystemtjänster än idag. Skolgården planeras att utformas så att den upplevs som en allmän plats för lek och rekreation även utanför skoltid. Det är därför av vikt att begränsa stängsel runt skolgården, så långt som möjligt och skapa entréer vid gång-och cykelstråk.

Parkeringar ska utformas med en grönskande ram och helst också trädrader inom ytor. Längs med allmänna gator planeras nya trädrader, se även kapitel om biotopskydd.

## **Kulturmiljö och fornlämningar**

### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdet angränsar till en fornlämningsmiljö som består att ett stort järnåldersgravfält med 180 synliga gravhögar och stensättningar (L1984:7706). På gravfältet finns en hålväg (L1984:7026) som leder till en brobank (L1984:3278) som lett över ån, samt två runstenar (L1984:6959, L1984:7705). Gravfältet med väg och runstenar ingår även bland uttrycken för riksintresset för Nyköpingsån (jfr kapitlet Riksintressen). En bit väster och sydväst om planområdet finns förhistoriska boplatzlämningar i åkermarken (L1982:1492 och L1982:1475).

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

Länsstyrelsen har angett att ett skyddsavstånd om 50 m ska hållas till fornlämningsområdet för alla typer av byggnader, såväl huvudbyggnad och komplementbyggnader. Inom planområdet finns idag högväxande gräsmark samt en skolbyggnad (för åk 4-6) inom detta skyddsavstånd.

På grund av närheten till höga kulturmiljövärden har en arkeologisk utredning genomförts för att klargöra om planområdet rymmer några okända fornlämningar. Utredningsområdet var totalt 7,5 ha och innefattade även planområdet för del av Oppeby gård 1:1 (detaljplan för ny förskola).

I området prövades tre möjliga lägen för boplatser och gravar, varav två låg inom planområdet. Det letades även efter spår av Släbro bytomt (L1984:7515). Totalt grävdes 22 schakt. Ingen ny fornlämning kunde konstateras och inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att behövas inom planområdet.

Utöver närheten till fornlämningsmiljön präglas området av bebyggelse som tillkommit under Oppebys expansiva fas efter andra världskriget. Oppeby är ett gott exempel på en förstad planerad efter folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal, ett så kallat ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). Det betyder att Oppeby planerats med en särskild omsorg om närservice, med skola, affärer, bank, post, bibliotek, etc. Detta karaktärsdrag lyfts fram i kommunens kunskapsunderlag (Områdesinventering "Bebyggelse och miljöer", 1985, Kulturhistorisk inventering, 2019). Fortfarande finns viss närservice – såsom skola, livsmedelsaffär och restaurang/café – integrerad i området men den är mer begränsad än tidigare, vilket är i linje med samhällsutvecklingen i stort. I direkt anslutning till planområdet finns Oppeby torg som i enlighet med närservicens nedgång idag utgör en eftersatt miljö, vilket konstateras i den kulturhistoriska inventeringen från 2019.

I planområdet har folkhemmets skolarkitektur tagit form under två skeden. Släbroskolan (nuvarande namn gavs på 1990-talet) stod färdigställd 1954 efter ritningar av Tore Moxness. Den består av en huvudbyggnad (punkthus) med omgivande lågdelar för gymnastik, matsal och småskola. Anläggningen präglas av hög kvalitet med en saklig arkitektur, väl tilltagen våningshöjd, generösa allmänna utrymmen och påkostade material.

I ett senare skede byggdes Högstadieskolan som stod klar för inflyttning 1969. Skolan byggdes efter ritningar av arkitektkontoret Uddén och Wählström. Den följde andra ideal och prioriteringar. Byggnaden följer inte samma generella utformning som Släbroskolan, utan utgör en mer specialiserad struktur för att följa ett specifikt lokalprogram och för att tillmötesgå nya lösningar för ventilation och solskydd. Högstadieskolan speglar sin tid väl och är trots materialbesparingar utförd i en genomarbetad och uttrycksfull tegelarkitektur. I samband med att Högstadieskolan planlades utfördes även en förskola i Släbroparken, strax utanför planområdet.

Sammantaget bildar skolorna ett helt skolområde med spår av eftersatt underhåll och en del sentida förändringar. I en separat kulturmiljöutredning har miljöerna värderats. Ett resultat av bedömningen är att skolområdet som



helhet har ett samhällshistoriskt värde. Både Släbroskolan och Högstadieskolan har ett arkitektoniskt värde. Släbroskolans värde bedöms vara högre, kopplat till både hantverkets och gestaltningens höga kvalitet och till byggnaden som ett tidigt uttryck för folkhemsidealet. I bedömningen av skolområdet som helhet ingår även en analys av relationen till Oppeby torg. Torget har ett värde som del av det historiska ABC-samhället vilket medför att dess anslutning västerut beaktas i konsekvensanalysen av planförslaget.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Planförslaget innebär att en del av den högvuxna gräsmarken närmast öster om fornlämningsområdet istället får markanvändningen besöksanläggning, vilket möjliggör för en fotbollsplan. För att fotbollsplanen ska kunna användas för matcher och vid olika tider behöver den omgärdas av nätstängsel, ha belysning samt läktare. Fotbollsplanen planeras c a 15 meter från fornlämningen (och stängsel något närmare), se markplaneringsplan.

Läktare kan ha viss barriärskapande effekt mot fornlämningen. Därför möjliggörs endast för läktare öster om fotbollsplanen, genom att prickmark väster om fotbollsplanen i plankartan har tillägget att läktare inte får anläggas. Tillstånd för mer naturliga åskådarpplatser väster om fotbollsplanen i form av gräskullar kan ges, enligt dialog med Länsstyrelsen. Runt fotbollsplanen möjliggörs för gångstig, som med koppling mot fornlämningsområdet (med gångbro över dike) ökar tillgängligheten till området ifråga. Se x-område i plankarta. Den västra delen av området för fotbollsplanen prickmarkeras för att säkra att inte heller några andra byggnader kan byggas där. Ett korsprickat område i östra delen möjliggör för t ex maskinförråd. Nätstängslet som planeras runt fotbollsplanen bör ha maximalt en höjd om 8 m på kortsidorna samt en höjd om 2,4 m på långsidorna för att ge en så liten visuell barriäreffekt som möjligt. Kommunen söker genom detaljplanen tillstånd från Länsstyrelsen till de planerade åtgärderna. För andra typer av markgrepp inom skyddsområdet, tex ledningar och stigar, behöver länsstyrelsen kontaktas för tillstånd enligt 2 kap 12 § KML.

### **Miljö kvalitetsnormer**

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

## Förorenad mark

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

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

Utifrån resultaten från analysen av grundvatten- och jordprover bedömer Ramboll att risk för påverkan på hälsa och miljö generellt är liten inom området. Marken inom området bedöms inte vara förorenad i sin helhet utifrån utförd undersökning, med undantag av två ytor med PCB7- och metallföroreningar där halter över Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning och känslig markanvändning påträffats. Ytorna är belägna vid Släbroskolans mellanstadium och hemkunsksal. Detta bedöms även beröra grönytan i direkt anslutning till byggnadens norra sida om inte en kompletterande provtagning utförs som skulle visa på låga föroreningshalter. Alla byggnader som tillhör gamla Oppebyskolan inklusive idrottshallen ska antas ha PCB i marken runt sig. Åtgärder bör vidtas för att avlägsna funna föroreningar från dessa ytliga jordlager. Det kan behövas fler ytliga markprover för PCB-analys intill byggnaderna för att få mer kunskap. Alternativt ska alla dessa massor hanteras som att de innehåller PCB. Sanering planeras i samband med rivning av byggnad.

Sanering ska ske före bygglov kan ges för nybyggnation, vilket säkras genom planbestämmelse. Befintlig skolverksamhet är informerad om att inte låta elever gräva eller leka på dessa avgränsade platser.

I övrigt bör det vid alla markarbeten alltid hållas uppmärksamhet för föroreningsindikationer (exempelvis lukt- och synintryck för oljeföroreningar), även där föroreningar inte förväntas.

## Radon

Den översiktliga radonundersökningen som gjorts inom den geotekniska övergripande undersökningen för utvecklingsområdet visar att hela området klassas som normal - till högradonmark. Inom planområdet har fyra

provpunkter tagits, där en punkt visar på normalradonmark och tre på högradonmark. I kommande bygglovsprövning prövas om radonsäkert byggande krävs enligt BBR.

## Buller

Planområdet ligger förhållandevis nära riksväg 52 och även Skavsta flygplats. En bullerutredning har därför utförts (Ramboll, 2021-02-09) för att utreda om riktvärden för buller kan innehållas med förslaget. Bullerutredningen omfattar hela utvecklingsområdet för ny stadsbebyggelse, skola, förskola och idrottsplats men här redovisas resultaten för aktuellt planområde (ej förskola).

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

Bostäder ska enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnad lokaliseras så att följande riktvärden kan innehållas:

Utomhus vid fasad – 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå<sup>I</sup>  
 Utomhus vid uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå  
 Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå<sup>II</sup>

<sup>I</sup> Om 60 dB(A) ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids under nattid 22.00–06.00.

<sup>II</sup> Om 70 dB(A) ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00–22.00.

För skola finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus vid fasad som bör uppfyllas men på ny skolas skolgård ska den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, samt den maximala nivån 70 dBA underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

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

1. Trafiksituation 2040: Dagens vägnät (nollalternativet)
2. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är enbart öppen för kollektivtrafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.
3. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är öppen för samtlig trafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.

De trafik- och hastighetsuppgifter som utredningen utgått från följer nedan:

Gata	ÅDT	ÅDT	ÅDT	Hastighet (km/h)
	Nollalternativ	Regeringsvägen öppen för bussar	Regeringsvägen öppen	
1. Smålandsvägen	2500 (7,5%)	2500 (7,5%)	1100 (15,7%)	30
2. Regeringsvägen	1300 (0%)	1300 (7,3%)	2800 (4,1%)	30
3. Regeringsvägens förlängning	-	88 (100%)	2500 (4,5%)	30
4. Väg 52	12 400 (8,7%)	12 400 (8%)	9500 (8%)	60

Trafikering på vägar, andel tung trafik inklusive bussar inom parentes.

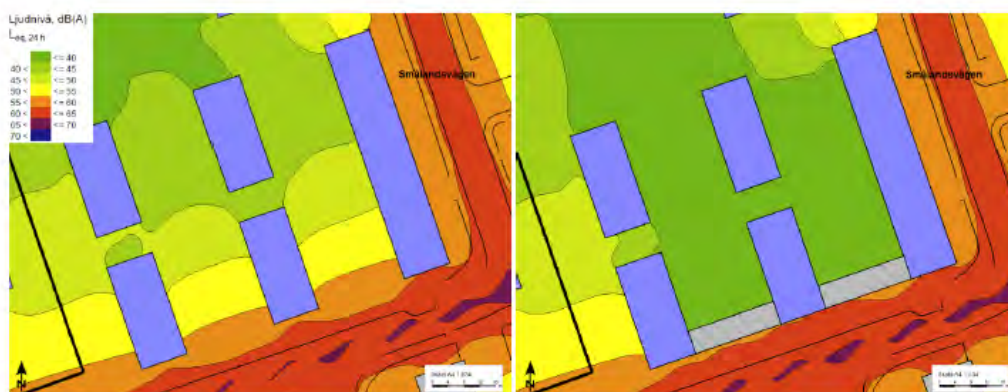
### Slutsats

I samtliga alternativ innehålls samtliga riktvärden för skola. De ytor där ljudnivåerna överskrider 50 dB(A) respektive 70 dB(A) bedöms ej vara vistelseytor och berörs ej av riktvärdena.

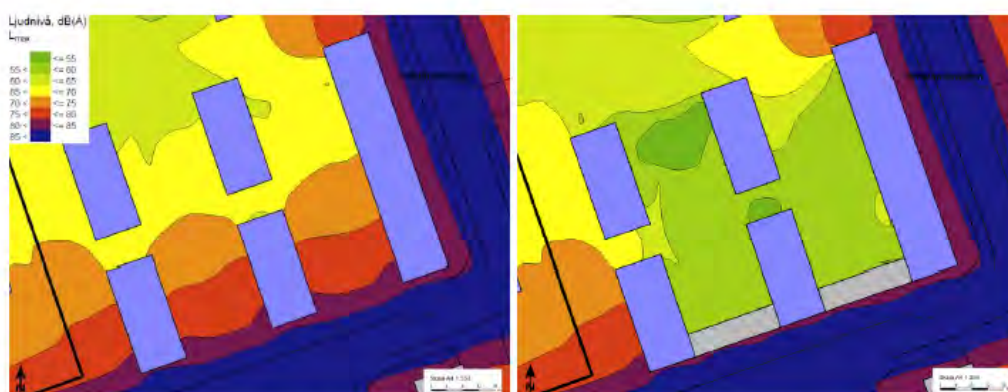
Då samtliga bostäder beräknas få ekvivalenta ljudnivåer som underskrider riktvärdet 60 dB(A) vid fasad finns inga krav på lägenheternas planlösning och riktvärdet vid fasad innehålls därmed för hela planförslaget. Uteplatserna behöver dock placeras med hänsyn till att riktvärdena för ljudnivåerna (ekvivalent och maximal) vid uteplats inte ska överskridas. I detaljplanen regleras därför genom planbestämmelse att uteplatser ska anordnas för bostäder där bullerriktvärdena inte överskrider.

För bostäderna mellan förskolan och idrottshallen är uteplatsen placerad på gård i mitten av huset vilket gör att de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna underskrider riktvärdet 50 dB(A) vid uteplats och de beräknade maximala ljudnivåerna underskrider riktvärdet 70 dB(A) vid uteplats och därmed innehålls riktvärde vid uteplats för detta hus.

Vid lamellhusen vid Oppeby torg överskrider riktvärdet för uteplats, 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå, på sidor mot väg men även på ytor mellan de södra huskropparna. Möjliga placeringar där riktvärde innehålls är begränsade men en gemensam uteplats bör kunna anordnas mellan de norra huskropparna där riktvärdet för uteplats innehålls. Om komplementbyggnader om en våning sammanbyggs med lamellhusen utmed Regeringsvägen ökar antalet möjliga placeringar, se bild nedan.



Figur 16 Ekvivalenta ljudnivåer utan komplementbyggnader t.v. och med komplementbyggnader t.h, trafikscenario Regeringsvägen öppen för samtlig trafik.



Figur 17 Maximala ljudnivåer utan komplementbyggnader t.v. och med komplementbyggnader t.h, trafikscenario Regeringsvägen öppen för samtlig trafik.

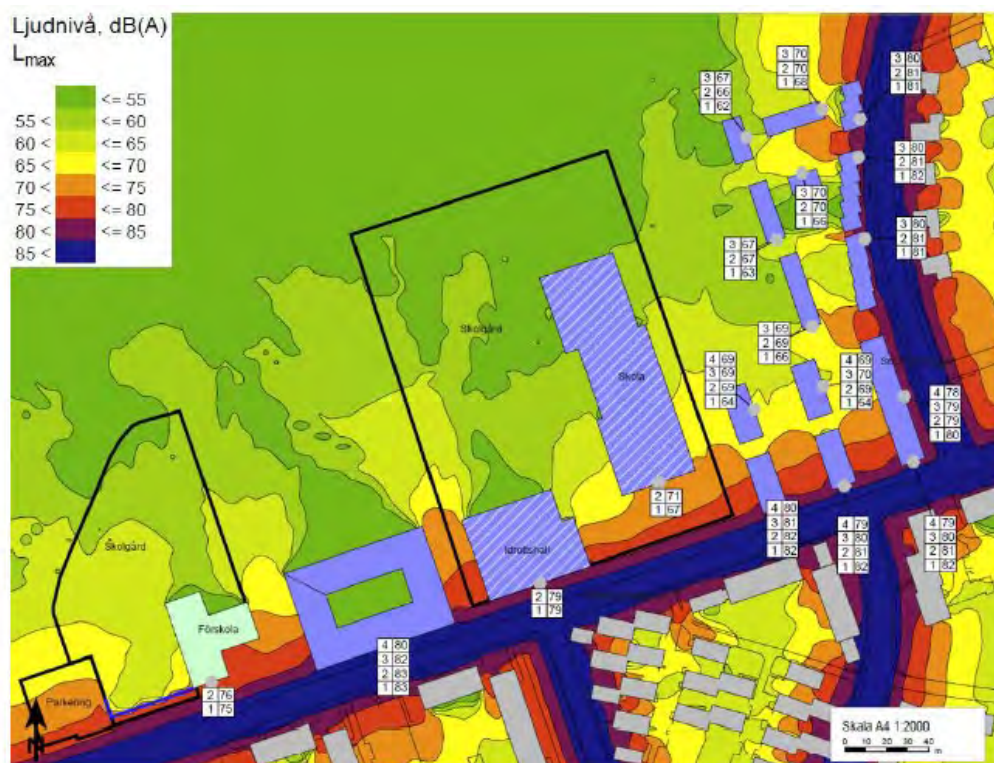
Vid radhusen i den nordöstra delen av området överskrider riktvärdet 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid uteplats på sida mot Smålandsvägen vid radhusen närmast vägen. Riktvärdet underskrivs dock på baksida relativt väg vilket gör att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid uteplats kan innehållas om uteplatser anordnas på denna sida. De maximala ljudnivåerna överskrider riktvärdet 70 dB(A) vid uteplats på sida mot Regeringsvägen samt på delar av baksida relativt väg. Detta innebär att bullerskyddande åtgärder i form av exempelvis en skärm i fastighetsgräns behöver uppföras om riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats 70 dB(A) överskrivs mer än 5gg/timme eller med mer än 10 dB(A) för att innehålla riktvärde för maximal ljudnivå på uteplats.

Flygbuller från Skavsta flygplats bedöms inte skapa bullernivåer som överskrider riktvärden inom det aktuella planområdet. Vid skolan och idrottshall är samtliga ljudnivåer lägre än riktvärden för skolgård, ekvivalent ljudnivå överskrider inte 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A), oavsett scenario för Regeringsvägen, se bild nedan.





Kartbild visar ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark, skolgårdar är beräknade med mjuk mark, om Regeringsvägen öppnas för alla trafikslag



Kartbild visar maximala ljudnivåer 2 meter över mark om Regeringsvägen förlängs för alla trafikslag.

## Skugga

En mindre skugganalys har gjorts som visar i vilken mån planförslaget skuggar befintlig bebyggelse. Analysen visar att endast ett hörn av en byggnad vid torget samt en del av dess utemiljö beskuggas av de föreslagna husen längs med Smålandsvägen vid torget under en viss tidsperiod, mellan 20 mars och 20 september och från kl 16:00 och framåt. Påverkan är begränsad och förändringen bedöms vara acceptabel i tätbebyggt område.



Bild som visar skuggbildning med planförslaget från 20 mars 16:00 och framåt.

## Störningar och risker

Väg 52 som går sydväst om planområdet utgör transportled för farligt gods. Planområdet ligger som närmast 260 m från väg 52 vilket innebär att skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt och markanvändningen lämplig utan vidare analys eller riskreducerande åtgärder (se Länsstyrelsens vägledning kring farligt gods).

## Sociala frågor

### Tillgänglighet

Området som avses för skolverksamhet och idrott ska vara tillgänglig för alla som besöker, går på eller arbetar vid skolan eller idrottsanläggningar, oavsett funktionsvariationer.

Genom den nya skolans eller idrottsanläggningarnas planerade lokalisering och föreslagna utformning av skapas förutsättningar för tillgängligt och hållbart resande till och från dem. Det finns idag bra gång- och cykelförbindelser generellt i Oppeby och till platsen, men de behöver stärkas och kompletteras

inom planområdet. Detaljplanen möjliggör för nya huvudstråk för gång- och cykel längs Regeringsvägen och Smålandsvägen samt för ett nytt gång-och cykelstråk mellan fotbollsplan och skolområde som leder från Krikonbacken till Granvägen och vidare mot centrum bl a. Vidare möjliggörs för en mindre gång-och cykelkoppling från befintligt gång-och cykelstråk norr om planområdet mot Oppeby torg, förbi befintligt punkthus. I plankartan säkerställs att utrymme finns inom planlagd gatumark.

Ytor för cykelparkeringar finns nära skolans samtliga entréer och i lägen som kan samnyttjas för cyklande till idrottshall och fotbollsplan för att tillgodose förväntade gång- och cykelrörelser från olika delar av stadsdelen. I projekteringen är det viktigt att beakta var ingångar med grindar till planerad skolgård och cykelparkeringar placeras bäst för att enkelt hitta och nå skolans entréer.

Vid huvudentré till skola och idrottshall finns utrymme för två parkeringsplatser för person med funktionsnedsättning. Dessa ligger inom 25 meter från planerad entré vilket är kravet enligt BBR.

Genom detaljplanen förstärks även tillgängligheten till det unika fornlämningsområdet vid Släbro med gravfält och hållristningar nordväst om planområdet. Redan nämnda gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen samt planerad stig runt fotbollsplan med koppling till gravfältet bidrar tillsammans till den ökade tillgängligheten.

Planerad flytt av busshållplats till torget ger mer utrymme för väntande resenärer än vid dagens läge längs med Smålandsvägens västra sida.

### *Trygghet och jämställdhet*

En ökad trygghetsupplevelse har till stor del motiverat bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall. Ett kvarter med vårdboende eller bostäder här kan bidra till att området befolkas på fler tider på dygnet och till ökad informell kontroll över skolgård, gång-och cykelstråk och grönområdet vid ån. Därutöver kan det upplevas som positivt att från bostäder eller vård-och omsorgsboende ha utsikt över skol-och idrottsmiljö med liv och rörelse.

Idrottshallens placering med entré mot skolgården och med omklädningsrum till fotbollsplanens aktiviteter kan i sin tur ge en närvaro och rörelse som gynnar trygghetsupplevelsen på skolgården även på kvällstid och helger. Det minskar även risken för skadegörelse, vilket i sin tur är positivt för trygghetsupplevelsen.

Kvinnor går, cyklar och reser i högre grad med buss än män till vardags. Genom att förbättra förutsättningar för de som går och cyklar samt för kollektivtrafik underlättas kvinnors resande vilket bidrar till ökad jämställdhet.



### *Barnperspektiv*

En barnkonsekvensanalys har gjorts som del av planarbetet (2021-02-05). Syftet med analysen var att säkra att planläggning och projektering av Släbro skolområde utgår från barns bästa och att lyfta frågor som ur ett barnperspektiv bör tas hänsyn till i vidare plan-och projekteringsarbete. Barnkonsekvensanalysen grundar sig i en dialog utförd med elever som nu går på Släbro skolan. Flera olika metoder användes för att få mer insikt i barnens skolväg, upplevelse och användning av befintlig skolgård och vad som kan vara en bra framtida skolgård, ur barnens perspektiv.

Utförd barnkonsekvensanalys visar på vikten av bra gång-och cykelstråk till skolområdet, från alla håll. Många elever cyklar eller går till skolan redan idag. De äldre eleverna, i mellanstadiet, går eller cyklar nästan uteslutande till skolan (ca 95 %) medan det är högre andel som blir skjutsade med bil i lågstadiet (ju fler desto yngre barnen är). Barnen kommer till skolområdet från olika håll men Smålandsvägen och Regeringsvägen är de mest använda stråken till och från skolan, vilket talar för vikten att ordna huvudstråk för gc längs dessa gator. En rätt stor andel av barnen går till skolan, vilket även kräver att möjliga framtida smitstigar mot skolans entréer bör planeras in med hög trafiksäkerhet.

Eftersom barnen kommer cyklande från olika håll behöver den nya skolan ha cykelparkering på flera platser för att barnen lätt ska nå cykelstället. Behovet av cykelparkeringar uppgår utifrån nuvarande rörelsemönster uppgår till ca 0,35 cykelparkeringar/elev. Om målsättningen är att öka antalet cyklande behöver givetvis också antalet cykelparkeringar/elev också öka.

Barnkonsekvensanalysen visar framförallt att den framtida skolgården bör innehålla många olika funktioner, och saker som kan användas på olika sätt så att den på alla sätt blir multifunktionell. Gåtturer med barnen och deras teckningar visar t ex på vikten av många olika aktivitetsmöjligheter på skolgården, med enkla redskap- som hänger samman så att egna hinderbanor kan skapas. Gärna kompletterat med utmaningar på höjden, t ex kojor, klätterväggar och klätterställningar. Se barnkonsekvensanalys för fler insikter om vad en bra framtida skolgård är ur barnens perspektiv.



Resultat från ordmolnsövning med åk 2 om vad de önskar på en framtida skolgård

Det har även utförts en prövning av barnets bästa, enligt barnkonventionen, (Prövning av barnets bästa, 2021-02-05).

Under planprocessen har barnperspektivet varit med i planarbetet i val av plats och hur funktionerna inom området fördelas och gestaltas. Inom och runt planerad skolgård finns goda förutsättningar för lek och lärande, trafiksäkra och trygga skolvägar och goda förutsättningar för att hämta/lämna med gång/cykel. I övrigt i Släbro begränsas parkeringsmöjligheterna på kvartersmark till fördel för grönskande friytor i bostadskvarteren. Allt detta stödjer barnens fysiska och psykiska välmående.

## Tekniska förutsättningar

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk översiktlig undersökning har utförts av Ramboll Sverige AB som omfattar planområdet samt del av fastigheten Oppeby gård 1:1. Utredningen visar att de geotekniska förhållandena varierar något i planområdet. I

del av undersökt område närmst Oppebyskolan utgörs av ca 2-3 meter växellagrad lera med silt. Detta lager underlagras av sammanhängande lager utgörandes av silt, finsand samt grövre friktionsjord. Sonderingsstopp varierar mellan ca 3-10 meter.

De geotekniska förhållandena för det område som idag utgörs av grönytor utgörs av 0-5 meter lera som underlagras av silt och finsand. Ställvis förekommer jorden som växellagrad. Lokalt mot Nyköpingsån förekommer stora lager lösare lagrad finjord utgörandes av silt och finsand. Sonderingsstoppen varierar mellan ca 4-15 meter.

De geotekniska förhållandena vid område, som idag utgörs av Släbroskolan samt grusplanen söder om denna, utgörs av ca 1-6 meter lera som ställvis är växellagrad med silt.



*Figur 2. Det grönfärgade området bedöms kunna utgöras av bebyggelse upp till en våning utan markförstärkande åtgärder. För det rödfärgade området bedöms marken behöva förstärkas för att möjliggöra bebyggelse utgörandes av byggnader. Sättningsökänsliga objekt, så som gräsplan eller skolgårdsytor, bedöms kunna placeras inom det röda området.*

Marken inom planområdet bedöms behöva förstärkas för att möjliggöra ny bebyggelse, se detaljerad slutsats i kartbild ovan. Då detaljplanen vunnit laga kraft samt läge och utformning, i plan och höjd fastställts, rekommenderas en översyn av undersökningens PM för eventuell komplettering av geotekniska undersökningar.

### **Vatten och spillvatten**

VA-kapaciteten är något begränsad och åtgärder behövs för att klara den expansion som pågår i nordvästra delen av Nyköping bl.a Nöthagen, Resecentrum, Skavsta, Oppeby. Utredning pågår och kapacitet kommer att tydliggöras inför detaljplanens granskningskede. Spillvatten från skolans storkök ska ledas till fettavskiljare innan det passerar vidare till det kommunala VA-nätet.

### **Värme**

Ny bebyggelse inom området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

### **Avfall och återvinning**

Avfall ska tas omhand enligt Nyköpings kommuns renhållningsordning (avfallsplan och föreskrifter) Avfallösningar ska tas fram i dialog med Renhållningen med utgångspunkt i Teknisk standard för avfallshantering i Nyköpings kommun. Avsteg från Teknisk standard ska godkännas av Renhållningen.

Avfallsutrymmen ska placeras så att renhållningsfordon kan ta sig fram och stanna vid hämningsplatsen utan att säkerheten för gång- och cykeltrafikanter äventyras. Läs vidare i aktuell teknisk standard för avfallshantering i Nyköpings kommun.

Skolans avfallsutrymme placeras i anslutning till skolans lastzon som är separerad från angöringen för övriga transporter till skolan. Idrottshallens avfallsutrymme planeras på byggnadens västra sida, angöring för renhållning ska ordnas så att gc-väg korsas trafiksäkert. I områdets bostadskvarter bör gemensamma avfallsutrymmen uppföras inom kvartersmark eller i samfällid lösning (möjlig lösning för punkthus, att avfallsutrymme delas med radhus).

Närmsta återvinningsstation ligger i nuläget vid ICA i Oppeby, ca 500 m från planområdet.

### **El, tele och fiber**

Vattenfall är nätägare för el. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Transformatorstation kan behövas inom planområdet, något som möjliggörs genom E-område i anslutning till parkeringen P3. Om mobilitetshus byggs behöver transformatorstation byggas in i det.

Gästbudstaden är nätägare för fiber. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

### **Skyddsrum**

I området finns idag 539 skyddsrumspatser (under punkthuset, matsalsbyggnad samt Släbroskolans åk 4-6 byggnad). De ska ersättas om de rivs med motsvarande platser, något som också beskrivs i plankartan. De 125 skyddsrumspatserna som finns under punkthuset (nuvarande Släbroskolans f-3 byggnad) avses bevaras.

### **Dagvatten**

Dagvatten- och skyfallsutredning har utförts av Ramboll (2021-02-18). Utredningen beskriver aktuella och framtida dagvattenavrinning, och -flöden,

kontroll av extremregn samt ger förslag på hur dagvattnet i område kan fördröjas och renas för att säkra en hållbar dagvattenhantering.

I utredningen konstateras att dagvatten från aktuellt område avvattnas till Nyköpingsån som senare mynnar i Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig. Nyköpingsån uppnår ej god kemisk status enligt klassning från 2019-09-02. Kemisk status exklusive kvicksilver bedöms till god i Nyköpingsån. Stadsfjärdens ekologiska status är bedömd till otillfredsställande. Den kemiska statusen uppnår ej god i Stadsfjärden. Enligt miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten får vattenkvaliteten inte försämrats och "god ekologisk status" och "god kemisk status" ska uppnås i ytvattenförekomster senast 2021.

Utredningen redovisar hur dagvatten avrinner inom och i anslutning till utredningsområdet, se figur nedan. Flödesvägarna visar att all avrinning sker i nordlig riktning mot Nyköpingsån med två separata avrinningsområden. Ingen tillrinning utifrån sker mot utredningsområdet. Figuren visar även vilka instängda områden som finns inom området i dagsläget. I dessa punkter riskerar dagvatten att bli stående vid större regn.



*Bilderna ovan visar de två avrinningsområdena inom utredningsområdet samt områden med risk för instängt dagvatten. Avrinningsområdenas utloppspunkter är markerade med grön pil.*

Enligt utredningens förslag på dagvattenhantering efter exploatering ska stuprör från byggnader inom utredningsområdet anslutas mot dagvattenledning och fördröjningsmagasin innan avledning mot dagvattenservis. I rapporten redovisas dagvattenledningar, övriga kända ledningar och kablar i utredningsområdet (Figur 4). I rapporten föreslås fördröjningsmagasin i form av 1. Krossdiken, 2 växtbäddar (s k ekologisk dagvattenhantering) samt (för gatorna) 3. brunnsfilter. Släbro delas in i följande delområden för dagvattenhantering, se karta nedan.





Figur 5: Uppdelning av fastigheter av kvartersmarker och allmän platsmark efter exploatering med befintlig markanvändning.

Utredningens slutsatser följer nedan.

Dagvattendimensionering utförs enligt beställarens och Svenskt Vattens rekommendationer enligt följande. 5-årsregn för fylld ledning, 20-årsregn för trycklinje i marknivå och >100-årsregn för marköversvämning med skador på byggnader och anläggningar

Avrinningen från utredningsområdets delområden kommer generellt, om inga fördröjningsåtgärder vidtas, att för 20-årsregnet öka jämfört med nuläget, förutom för delområde A, E och L, se tabell nedan (tabell 11 i rapport).

Delområde	Befintligt flöde [l/s]	Framtida flöde +25 % [l/s]
A	209	40
B	82	117
C	180	378
D	55	84
E	11	5
F	26	31
G	33	44
H	50	117
I	54	100
J	40	53
K	46	58
L	171	128
M	27	47
<b>Totalt</b>	<b>984</b>	<b>1202</b>

Tabell ovan visar flöden före och efter exploatering för ett 20-års regn för respektive delområde.

För alla delområden förutom för delområde A och E krävs en magasinsvolym för rening och fördröjning för att minska flödet och uppfylla krav för rening.



Föreslagna dagvattenanläggningar som använts vid föroreningsberäkningar i Stormtac är biofilteranläggning/växtbädd och krossdike. Den dimensionerande magasinvolymen med ytanspråk för reningsanläggningen redovisas i tabell nedan. Dagvattenanläggningarna flödesutjämnar och renar dagvattenflödet innan anslutningspunkt och recipient Nyköpingsån.

Delområde	Anläggning	Ytanspråk efter reningsanläggning	Dimensionerande fördröjningsvolym
B	Växtbädd	81	43
C	Krossdike	600	230
D	Växtbädd	58	31
E	Krossdike	9	4
F	Växtbädd	22	11
G	Växtbädd	31	16
H	Krossdike	160	64
I	Växtbädd	76	39
J	Växtbädd	37	20
K	Växtbädd	40	21
L	Växtbädd	150	80
M	Krossdike	75	29

*I tabell ovan beskrivs dimensionerande magasinvolym och ytanspråk för reningsanläggningen i varje delområde*

I plankartan säkras att det finns obebyggda och genomsläppliga ytor där ovan beskrivna fördröjningsmagasin kan anläggas inom kvartersmark.

Planbestämmelser om högsta andel hårdgjord mark inom varje kvarter säkrar för möjliga ytor, och skapar flexibilitet i genomförandet i var fördröjningsmagasinen placeras, förslagsvis dock enligt dagvattenutredning(.

Skyfallskarteringen visar att det finns instängda områden till följd av extremregn efter exploatering, i radhuskvarteret och i torgkvarteret. Dessa områden bör ses över och i projektering höjdsättas så att vatten rinner bort från byggnader och viktiga vägar (se rapport, Figur 13).

Med föreslagna reningsanläggningar sänks föroreningshalterna för samtliga ämnen till under riktvärdena, inom samtliga delområden. Halterna minskar även till under riktvärdena även om delområde A och E ej har någon specifik reningsanläggning. Därmed anses exploateringen ha en god möjlighet att uppnå MKN. Även föroreningsmängderna är bättre än innan exploatering.

Ämne	Rikt- värde (µg/l)	Halt Före (µg/l)	Halt Efter (µg/l)	Halt Efter rening (µg/l)	Halt Efter Rening, ej A & E (µg/l)	Mängd Före (kg/år)	Mängd Efter (kg/år)	Mängd Efter rening (kg/år)	Mängd Efter rening, ej A & E (kg/år)
P	160	120	190	98	99	2,5	4,1	2,1	2,1
N	2000	1600	1700	970	1000	33	35	21	21
Pb	8,0	4,2	9,7	2,5	2,5	0,089	0,21	0,053	0,054
Cu	18	17	22	9,5	9,6	0,36	0,47	0,20	0,21
Zn	75	27	64	15	16	0,57	1,4	0,31	0,35
Cd	0,40	0,37	0,50	0,098	0,099	0,0079	0,011	0,0021	0,0021
Cr	10	5,2	8,4	3,5	3,6	0,11	0,18	0,075	0,076
Ni	15	4,1	7,3	2,0	2,2	0,086	0,16	0,043	0,047
Hg	0,030	0,035	0,037	0,020	0,020	0,00075	0,00080	0,00043	0,00043
SS	40 000	30 000	60 000	18 000	19 000	640	1300	390	410
Oil	400	440	550	150	150	9,3	12	3,2	3,3
PAH16	-	0,40	0,59	0,16	0,17	0,0085	0,013	0,0035	0,0036
BaP	0,030	0,011	0,029	0,0100	0,010	0,00024	0,00063	0,00021	0,00022

Tabellen ovan visar att föroreningshalterna för hela utredningsområdet sänks till under riktvärdena för hela utredningsområdet med föreslagen rening.

Ny dagvattenservis behöver för fortsatt arbete mätas in med vattengång och exakt placering. Detaljprojektering av VA-ledningar behöver göras tillsammans med samordning av övriga ledningsslag.

Ytanspråket och fördröjningsvolymerna som har beräknats fram för respektive delområde har godtyckligt fördelats inom delområdet. Denna fördelning bör i ett senare skede ses över, då situationsplanen inte var helt fastställd då denna utredning genomfördes.

För att fastställa den faktiska grundvattennivån inom utredningsområdet bör mätningar göras, så att inte föreslagna lågpunkter och dagvattenanläggningar för rening och fördröjning redan är fyllda med vatten.

Ett tillägg till utredningens slutsatser är att en konstgräs på fotbollsplanen kan påverka Nyköpingsåns status negativt om tex gummigranulat eller andra plastmaterial sprids till vattnet. Gummigranulatets påverkan är inte möjligt att beräkna med beräkningsprogrammet Stormtac som dagvattenutredningen utgått från. Det bör ändå läggas särskild vikt vid val av material och utförande av fotbollsplanen.

## Kommunikationer

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta samt Transportstrategi (2015) anges att gångtrafik ska prioriteras före cykel-, kollektiv- och biltrafik i fallande ordning.

I Oppeby finns goda förutsättningar för trafikanterna till och inom stadsdelen att följa en sådan prioritering då det redan idag finns tämligen sammanhängande gång- och cykelstråk. Planeringen av utvecklingsområdet ifråga har betydelse på dess storlek och centrala placering i Oppeby och det faktum att viktiga målpunkter som skola och förskola och idrott planeras och finns här redan idag. I planarbetet ingår bl a att stärka allmänna gång- och

cykelstråk inom Oppeby och Oppeby gård samt mot Harg, naturstråket norr om ån, Krikonbacken och Nyköpings centrala delar.

### **Gång- och cykeltrafik och cykelparkering**

Till planområdet löper idag gång-och cykelstråk i närområdet från Krikonbacken (på bro över ån), från Harg, Oppeby gård samt Oppebys södra delar. Ett gc-stråk löper genom planområdet längs med Nyköpingsån.

I planförslaget föreslås en ny gång-och cykelkoppling väster om skolan som kopplar samman gc-stråk längs med Nyköpingsån och mot Krikonbacken med Oppebys södra delar och centrum, se perspektivbild nedan.



*Perspektivbild från planerat gång-och cykelstråk mellan skolgård och fotbollsplan*

Nya huvudstråk för gång-och cykel föreslås även längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen, se deras föreslagna framtida sektioner i avsnitt om biltrafik, gator och vägar. De nya huvudstråken är avgörande för att tillgängliggöra skol-och idrottsområde (samt förskola) på ett trafiksäkert vis för gående och cyklister och ge förutsättningar för ett hållbart resande.

Ett mindre gång-och cykelstråk möjliggörs även från Smålandsvägen, förbi bevarat punkthus och till skolområdets nordöstra hörn samt gc-stråk som löper förbi längs med Nyköpingsån.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats ligger idag längs med Smålandsvägen, vid Oppeby torg inom planområdet. Busshållplatsen trafikeras i varje riktning av stadsbuss var 10:e minut under högtrafik på morgon och eftermiddag och övrig tid var 30:e minut. 20 minuters trafik kan utvecklas på inte allt för lång sikt.

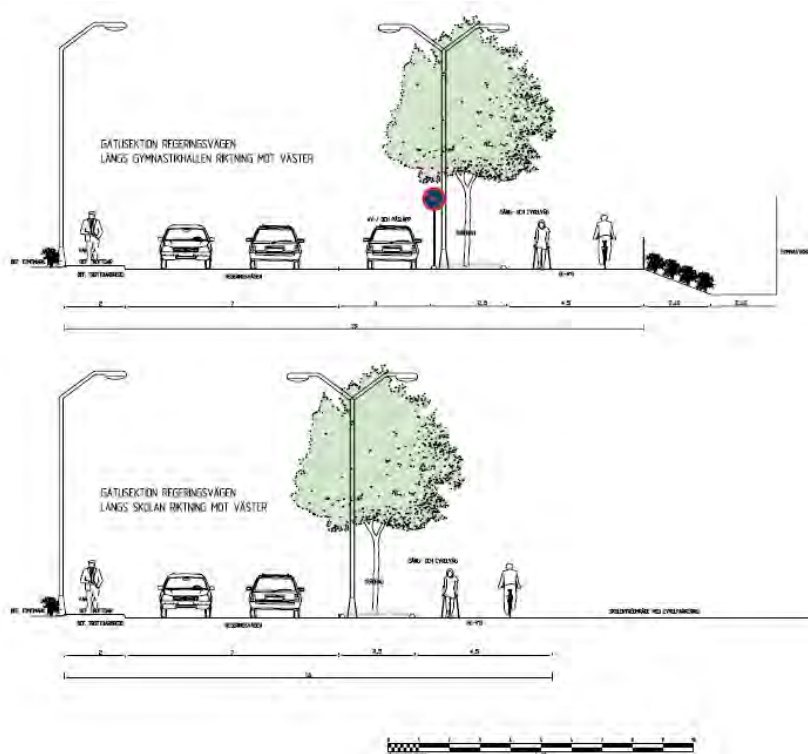
Busshållplatsen föreslås flyttas till Oppeby torgs södra sida för trafik mot Harg och till Regeringsvägens södra sida vid torget för trafik mot centrum. På så sätt skapas mer utrymme för väntande resenärer vid busshållplats och mer utrymme för gång-och cykelbana.

God framkomlighet för busstrafiken skapas genom en mer tydligt separerad trafik och parkeringsförbud samt utfartsförbud längs Smålandsvägen och Regeringsvägen. Smålandsvägen kan lång sikt komma att trafikeras med ytterligare en stadsbusslinje västerut mot Dammgruvan.

### Biltrafik, gator och vägar

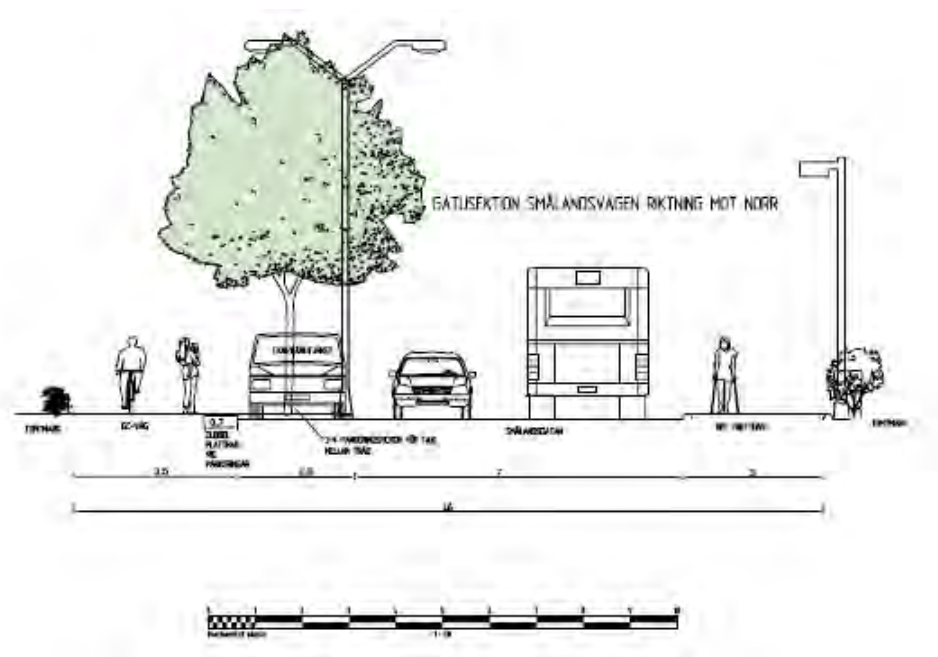
Biltrafik angör i dagsläget planområdet från Regeringsvägen och Smålandsvägen. Vägområdet för Regeringsvägen är 15 m brett och utgörs av en c a 9 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering och med trottoarer norr och söder om vägbanan. Vägområdet för Smålandsvägen är 15 m brett och utgörs av en c a 9 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering och trottoarer på båda sidor.

I planförslaget breddas området för gata längs med Regeringsvägen till c a 20 m. Breddningen möjliggör huvudstråk för gång-och cykel om 4,5 m, trädplantering, angöringszon för bil vid idrotts hall, och körbana med utrymme för e v framtida busstrafik (7 m bred). Se förslag på framtida gatusektioner nedan, se även markplaneringsplan.



### Förslag på framtida gatusektioner för Regeringsvägen

I planförslaget ingår även en viss breddning av Smålandsvägens gaturum (från 15 till 16 m). Breddningen möjliggör från den västra sidan: gång-och cykelväg om 3,5 m, trädplantering, en avsmalnad körbana med utrymme för e v framtida busstrafik (7 m bred) och befintlig trottarbredd mot villor på östra sidan gatan. Se gatusektion nedan.



### Förslag på framtida gatusektion för Smålandsvägen

I planförslaget ingår även en ny lokalgata från Smålandsvägen norr om torgkvarteret som löper ned mot Regeringsvägen. Lokalgatan fungerar som infart till samnyttjad parkering (P3), radhuskvarter, torgkvarteret, skolans angöring för föräldrar som lämnar barn till skolan med bil och till skolans inlastningszon. Den bör vara enkelriktad väster om den samnyttjade parkeringens västra infart för att skapa så litet och enkelriktat trafikflöde som möjligt vid skolans angöringszon. Den nya lokalgatan skapar en fördelning av trafiken kring och till skolan och minskar biltrafiktörelserna vid skolans och idrottshallens entréer och cykelytor.

I detaljplanen säkras trädplantering längs med de allmänna gatorna vilket skapar en grönskande inramning och tydlig struktur åt gatorna.

### Bilparkering

I planförslaget föreslås parkering för boende, skolverksamhetens och idrottsverksamhetens personal, personal till vårdboenden samt besökare till idrottsanläggning på följande sätt.

För bostäder utgår beräkningen av parkeringsbehovet från kommunens parkeringsnorm som antagits med den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP). Enligt FÖP så ingår Oppeby i zon 3 men i planområdet görs bedömningen att det som utvecklingsområde i direkt närhet till god kollektivtrafik och till servicefunktioner kan beräknas som zon 1.

Behovet av parkeringsplatser för skolverksamhet och idrottsverksamhetens personal och besökare utgår från Barn- och utbildningsförvaltningens och Nyköpings arenors uttalade behov. Parkeringsmöjligheterna har dock minskats något (c a 20 %) baserat på att även kommunens verksamheter ska bidra till Transportstrategins mål om hållbart resande.



Det totala behovet av parkeringar är maximalt ca 272 stycken, med traditionell parkeringslösning, se tabell nedan.

<i>Funktion</i>	<i>Antal lgh (ungefärligt max)</i>	<i>Antal parkeringar</i>
<b>Bostäder (zon 2)</b>		
<i>Torgkvarter</i>	<b>85</b>	<b>64</b>
<i>Punkthus</i>	<b>20</b>	<b>15</b>
<i>Kvarter mellan förskola och idrottshall</i>	<b>48</b>	<b>36</b>
<i>Radhuskvarter</i>	<b>27</b>	<b>27</b>
<b>Skolverksamheter (förskola, grundskola)</b>		<b>80</b>
<b>Idrott</b>		<b>50</b>
<b>Summa</b>		<b>272</b>

I första hand ska parkering lösas inom kvartersmark och på egen fastighet (enligt FÖP:s rekommendationer). I Släbro finns dock goda förutsättningar att genom gemensamma parkeringslösningar, s k samnyttjande, minimera ytorna för markparkering. Samnyttjande innebär att en parkeringsplats kan användas av olika parkeringskunder under olika tider på dygnet. Genom samnyttjande effektiviseras markanvändningen och tillgängligheten till lediga parkeringsplatser ökas. På dagtid kan parkeringar användas av personal och besökare till skolverksamhet och på kvällar och helger av besökare till idrott och av boende. Genom samnyttjandet frigörs också plats för friytor och gårdsmiljöer vilket bidrar till en mer attraktiv stadsdel. Samnyttjad parkering och andra mobilitetslösningar premieras vid utvecklingen av Släbro.

Parkering ska så långt som möjligt samnyttjas inom området. Markparkering samlas effektivt på tre platser, en väster om planområdet vid förskola (P1, c a 48 p-platser) samt två inom planområdet (P2 om c a 63 p-platser, P3 om c a 62 p-platser). P1 ingår i detaljplanen för Släbro förskola, del av Oppeby gård 1:1. De möjliggör för totalt c a 173 p-platser. Samtliga parkeringar placeras och utformas för att inte bli dominerande i stadsbild eller i gaturummen samt ges en parkliknande inramning. På P3 möjliggörs även för mobilitetshus (parkeringshus med fler funktioner än bilparkering, t ex cykelparkering, cykeltvätt, bytesrum för återbruk m m) om två våningar vilket ger möjlighet för totalt c a 85 platser på P3. I anslutning till parkeringen P3 och inom e v mobilitetshus behöver transformatorstation inrymmas, se även rubrik el, tele och fiber. Mindre ytor för kompletterande parkering på kvartersmark finns utpekade i plankartan, i övrigt tillåts inte parkering på kvartersmark.

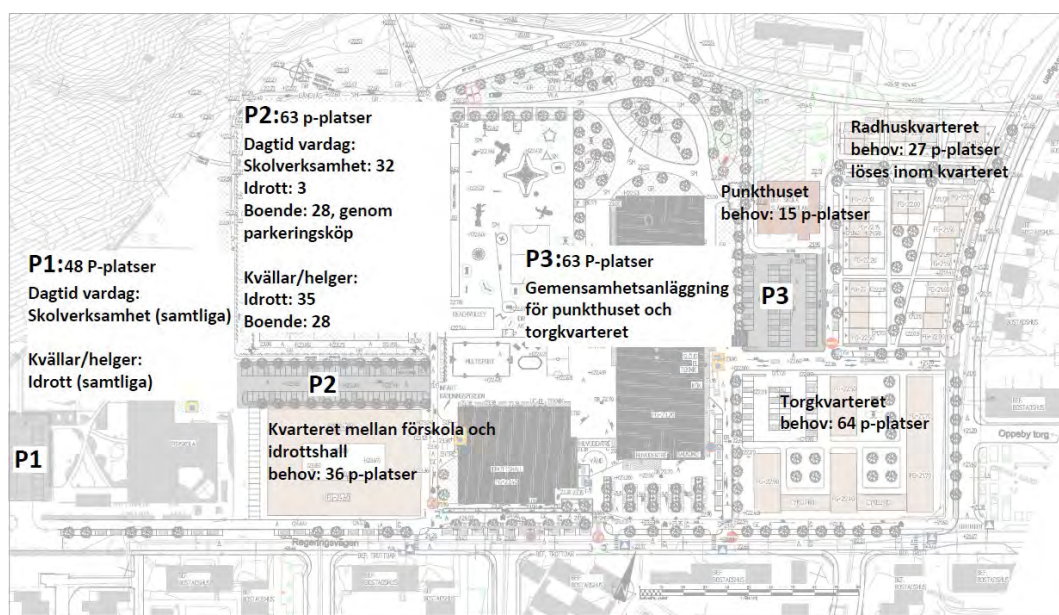
Parkeringsplatser på kommunal mark (P1 och P2) upplåts enligt förslaget på dagtid i huvudsak till arbetsplatser och idrott och samnyttjas kvällstid och



helger som allmän och besöksparkering till idrott. Dessa platser bör även kunna samnyttjas och användas som besöks- och/eller boendeparkering, i synnerhet P2. Bostäderna i bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall kan t ex genom parkeringsköp få nyttja en viss andel av P2.

På P3 föreslås i huvudsak boendeparkering för boende i punkthus och torgkvarteret. Kommunen äger marken för P3 idag men kan avstå markutrymme om gemensamhetsanläggning för parkering bildas. I plankarta möjliggörs gemensamhetsanläggning genom planbestämmelse g3. Kommunen bör inte ha andelar i gemensamhetsanläggningen. Parkering för radhuskvarteret sker som tidigare beskrivits längs med gator och på mindre parkering i kvarteret, och ingår inte i modellen för samnyttjande.

Om parkering samnyttjas enligt denna modell uppfylls behovet av parkering enligt skiss nedan.



*Beskrivning av det maximala parkeringsbehovet för de olika funktionerna i planområdet och möjliggjorda antal parkeringsplatser på de tre större parkeringsplatserna P1-P3*

Det är även möjligt med ett mer utökat samnyttjande, där samtliga parkeringsplatser inom P1, P2 och P3 är tillgängliga för boende, idrott och verksamhet (utan hänvisning till något av alternativen). Ett sådant samnyttjande minskar ytterligare parkeringsbehovet, se tabeller nedan. Den första tabellen visar vilken beläggingsgrad parkeringarna förväntas ha för boende-, idrottsbesökare samt skolverksamhet vid olika tidpunkter. Den andra tabellen visar det maximala behovet av p-platser vid olika tidpunkter.

Markanvändning	Beläggning %			
	Vardag 10-16	Vardag kväll 16-21	Helg	Natt
Boende	70%	95%	90%	100%
Idrott	0%	100%	100%	0%

Skolverksamhet	100%	15%	0%	0%
----------------	------	-----	----	----

	Vardag 10-16	Vardag kväll 16-19	Helg	Natt
Boende	70x115=81	95x115=109	90x115=104	100x115=115
Idrott	0x50=0	100x50=45	100x50=50	0x70=0
Skolverksamhet	100x80=80	15x80=12	0x98=0	0x98=0
<b>Nettobehov</b>	<b>161</b>	<b>166</b>	<b>154</b>	<b>115</b>

Det i tabellen beskrivna samnyttjandet är möjligt och skapar utrymme för ännu större friytor och bostadsgårdar. Planförslaget utgår dock från det först beskrivna mer moderata samnyttjandet där idrott och verksamhet samnyttjar vissa parkeringsytor och boende andra parkeringsytor. Med mobilitetslösningar kan parkeringsbehovet minska ytterligare.

### In-och utfarter

In-och utfarter för radhuskvarteret begränsas till två punkter, vid den nya lokalgatan norr om torgkvarteret och vid en punkt längre norrut som öppnar för en kvartersgata. Den norra föreslås vara en enkelriktad infart vilket ökar framkomlighet för busstrafik och ökar trafiksäkerhet för gång-och cykel. Däremellan råder utfartsförbud i plankartan.

Utfart från e v parkering vid torgkvarteret begränsas till den nya lokalgatans norra del. Det råder enligt plankarta utfartsförbud mot angöringszon vid skola samt längs med Regeringsvägen för att underlätta framkomlighet och god trafiksäkerhet.

Utfart från parkering P2 (söder om fotbollsplan) sker i väster, för att separera gc-stråk öster om parkeringen från biltrafik.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

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

Samråd: Q1 2021

Granskning: Q2 2021

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Q3 2021

Laga kraft: Q4 2021

#### Genomförandetid

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

## Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

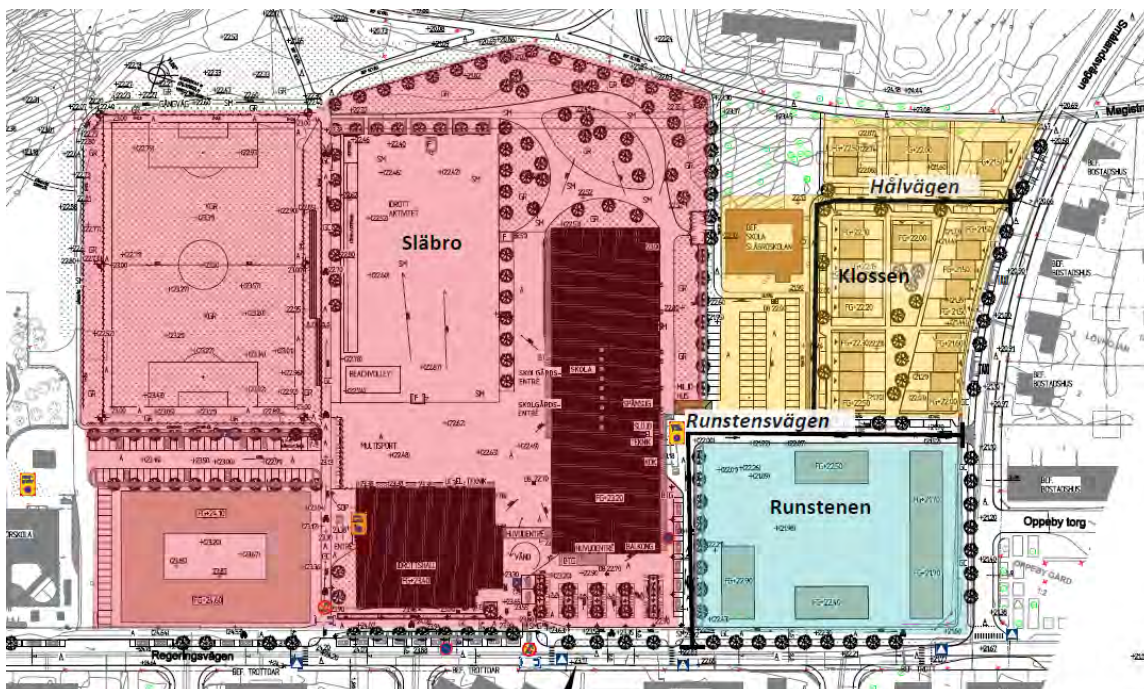
Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark samt för viss medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark.

Det är alltid fastighetsägarens ansvar att lösa parkeringsfrågan i exploateringskedet, men kommunen kan avtala om parkeringsköp (se avsnitt om avtal) och samnyttjande om det finns ett intresse av denna mobilitetsåtgärd från exploitörers och fastighetsägares sida.

## Namnsättning

Vid namnberedningens sammanträde 13 januari 2021 föreslogs följande kvartersnamn och gatunamn, se även karta nedan:

1. Kvarter i väster: Släbro
2. Radhuskvarteret samt punkthus: Klossen
3. Ny kvartersgata vid radhuskvarter: Hålvägen
4. Ny lokalgata mellan Smålandsvägen och Regeringsvägen:  
Runstensvägen



Kartskiss som visar var föreslagna kvartersnamnen och gatunamn är lokaliserade

Namnen grundar sig i områdets rika fornlämningsförekomster. Kvartersnamnet Klossen härstammar från smeknamnet på Släbroskolans 3-våning höga punkthus som bevaras. Dessa förslag på namn samråds samtidigt som detaljplanen.

## Avtal

Kommunfastigheter ansvarar för genomförande av skola och idrottsanläggning. Mark- och exploateringsenheten ansvarar för genomförande av stadsbebyggelsen. Kommunfastigheter och Mark-och exploatering utgör därför båda sökande och delar på kostnaden för planarbetet. Ett planavtal är upprättat mellan kommunfastigheter, mark-och exploateringsenheten och samhällsbyggnad som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och framtida exploatörer. Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om förutsättningar för överlåtelse eller upplåtelse av ett visst markområde.

I överlåtelseavtal mellan kommunen och blivande fastighetsägare regleras exploateringsbidrag för fastighetsägares medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark.

Parkeringsköp eller friköp innebär att fastighetsägaren kan köpa sig fri från kravet på att anordna parkering på egen fastighet för att täcka fastighetens behov. I vanliga fall betalas en engångssumma till den fastighetsägare som åtar sig att anlägga platserna. Friköp av de kommunala parkeringsplatserna (på P1 och P2) är inte aktuellt, utan kommunen kan istället erbjuda avlösen vilket är en variant av parkeringsköp. Avlösen innebär att fastighetsägaren åtar sig genom avtal att hyra parkeringsplatser på en annan fastighet.

Kommunen ställer inte som krav på att parkering måste hyras av kommunen, utan erbjuder exploatörer och fastighetsägare detta som alternativ möjlighet. Att använda sig av detta förfarande ger möjlighet till att parkeringar i området samlas och samnyttjas på ett annat sätt än med mindre, separata parkeringsytor.

Mobilitetsavtal kan bli aktuellt att teckna om framtida fastighetsägare vill kunna minska efterfrågan på bilparkering genom att erbjuda mobilitetstjänster.

## Fastighetsrättsliga frågor

Skola, idrottsanläggning, planlagda parkeringar samt bostadskvarter vars gränser kan komma att behöva hanteras i en kommande lantmäteriförrättning, vilket kan ske på olika sätt. Kvarternamn ska enligt förslag följa namnberedningens förslag "Släbro" för bostäder, idrotts- och skolområde. I öster ges radhuskvarter samt punkthus namnet Klossen (med olika numrering om de separeras i olika fastighetsnamn) och torgkvarteret Runstenen.

På den östra parkeringen i planområdet (P3) kan en gemensamhetsanläggning inrättas för de deltagande fastigheterna inom bostadskvarteren. Kommunen kan upplåta ett markområde för detta syfte. Kommunen bör inte ha andelar i gemensamhetsanläggningen. Kommunen kan även avstå del av Skolan 2 som överförs/ombildas till en samfällighet (s:1) eller till någon av

bostadsfastigheterna. En samfällighet ägs fördelaktigt av bostadsfastigheterna gemensamt.

Hargs fotbollsklubb arrenderar idag gräsyta och grusplan inom området för fotboll, arrendet förväntas kunna skrivas om för ny fotbollsplan.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomi**

Kommunen ansvarar för plan- och genomförandekostnader för byggnation av skola, idrottshall, idrottsanläggning och anläggning av den västra parkeringen i planområdet (P2). Den östra parkeringen (P3) anläggs med fördel av bostadskvarterens framtida fastighetsägare.

Kommunen ansvarar även för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten, fastighetsbildning, flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren samt byggnation av nya skyddsrum). Blivande fastighetsägare av kvartersmark ansvarar även för viss medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark, reglerat som exploateringsbidrag i kommande överlåtelseavtal mellan kommunen och blivande fastighetsägare.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får nya driftskostnader för ny skola, idrottshall, idrottsanläggning men med nya lokaler bör inte driftskostnaderna öka jämfört med dagsläget. Kommunen får ökade driftskostnader för ny gata, parkering, ledningar och parkmark.

Blivande fastighetsägare av kvartersmark ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom egen fastighet till följd av exploateringen förutom för rivning av befintliga skolbyggnader (undantaget A-byggnad som inte ska rivas). Om skyddsrum behöver rivas inom kvartersmark behöver nya byggas, något som blivande fastighetsägare ansvarar för och bekostar. Kommunen ansvarar och bekostar åtgärder inom allmän platsmark.

### **Tekniska frågor**

Genom planområdet löper en dagvattenledning, en fjärrvärmeledning och en VA-ledning.

Dagvattenledning och fjärrvärmeledning till Släbroskolans byggnad för åk f-3 löper idag under befintlig idrottshall, se dagvattenledning (grön linje) i kartan nedan. Fjärrvärmeledning följer dagvattenledning från Regeringsvägen upp till punkthuset där den ansluter byggnaden. Båda ledningarna behöver flyttas i och med planförslagets genomförande och i plankarta markeras nytt markreservat för flyttade ledningar (u-område) ut. Bästa läget för flytt är dock ännu inte utrett utan kompletteras med till planens granskning.



VA-ledning löper genom planområdet under planerat radhuskvarter (blå linje i kartan nedan). Eftersom förskoleverksamhet planeras att flyttas, och byggnad att rivas behövs inte heller ledningen inte i framtiden.



*Karta över dagvattenledning (gröna) samt vattenledningar (blå) i planområdet.*

### **Utredningar**

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

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

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

Miljötekniska markundersökningar, Ramboll, 2019-08-14

Bullerutredning, Ramboll, 2021-02-09

Dagvattenutredning, Ramboll, 2021-02-08

Barnkonsekvensanalys, 2021-02-05

Prövning av barnets bästa, 2021-02-05

Gestaltningprogram, 2021-02-15

Kulturmiljöanalys, 2021-02-15



## Konsekvenser av planens genomförande

### Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet.

Möjligheterna till gatuparkering längs med Smålandsvägen försvinner, endast ett fåtal platser för angöring till nya bostäder längs med gatan blir möjlig. Detta till förmån för en grönskande gata med gång-och cykelbana som leder till skola, torg och vidare mot ett sammanhängande gc-stråk mot bl a centrum.

### Sociala konsekvenser

Boende i flerbostadshus söder om Regeringsvägen får med planförslaget en förändrad utsikt, ökad trafik och rörelse längs med gatan och vid skolans entréer, förbättrat gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen.

Boende kring Oppeby torg får en förändrad utsikt med nytt torgkvarter. Förväntan är att detta kommer leda till att torget upplevs som mer ombonat och attraktivt än med nuvarande grusplan i väster.

Boende på Smålandsvägen får istället för en skolentré och en förhållandevis oordnad angöringszon för föräldrar som hämtar och lämnar skolbarn stadsradhus som utsikt, med en skola i fonden.

När angöringszonen till skolan flyttas in bakom torgkvarteret med komplettering längs med Regeringsvägen och tydliggörs på ett annat sätt än idag kan det minska störningar både för kringboende och en trafiksäkrare och tryggare miljö för barn och föräldrar som hämtar och lämnar.

Samnyttjad parkering och planbestämmelser för att säkra att gårdar blir grönskande utemiljöer, och inte för parkering ger goda boendemiljöer, inte minst för barn och barnfamiljer.

En blandning av sociala grupper möjliggörs genom att införa olika boendeformer och genom att integrera både äldre (vårdboende) och yngre (skola och idrott).

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

## Revidering

Eventuell revidering av förslaget efter granskning, i vilka avseenden förslaget ändrats, datum för revidering.

## Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av kommunfastigheter och Mark-och exploatering, Nyköpings kommun.

Plan-och genomförandebeskrivningen har upprättats av Therese Lindgren. Plankartan har upprättats av Frida Andersson och Vincent Prats på Ramboll.

Många har varit involverade i planarbetet men i projektgruppen har Peter Gärden, projektledare för byggnation av förskola, projektenheten, Sofie Wigerblad, projektledare, kommunfastigheter samt Ronny Åberg, projektledare, mark-och exploateringsenheten ingått. Andra som bidragit är Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Sara Ahlstrand, bygglovsarkitekt och Bickaj Labeat, projektledare, skolans rektorer, Nyköpings arenor, kommunens ekologer och trafikplanerare m fl.

Gestaltningprogram har tagits fram av Mattias Palme, Kristina Ahlström och Andrea Londáková m fl på LLP arkitekter och Magnus Hansson på Ramboll.

Therese Lindgren

Planarkitekt, Samhällsbyggnad  
Nyköpings kommun

## **Bilagor**



# GESTALTNINGSPROGRAM FÖR SLÄBRO





## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
MEDVERKANDE	2
INLEDNING	3-4
Bakgrund och syfte	3
Status	3
Mål och strategier	4
MARKPLANERINGSPLAN	5
GATOR OCH PARKERING	6-7
Regeringsvägen	6
Smålandsvägen	6
Ny lokalgata	6
Parkering	7
ALLMÄNNA PLATSER	8
Allmän park och grönytor	8
Torget	8
DAGVATTEN	9
BEBYGGELSE	10-23
Torgkvarteret	11
Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)	13
Radhuskvarteret	14
Kvarteret mellan idrottshall och förskola	15
Skola och idrottshall	16-21
Förskola	22-23

## MEDVERKANDE

Ronny Åberg, projekledare, Nyköpings kommun
Peter Gärdin, projekledare, Nyköpings kommun
Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Nyköpings kommun
Sara Ahlstrand, bygglovsarkitekt, Nyköpings kommun
Sofie Wigerblad, projekledare, Nyköpings kommun
Axel Andersson, trafikingenjör, Nyköpings kommun
Therese Lindgren, planarkitekt, Nyköpings kommun
Magnus Hansson, landskapsarkitekt, Ramboll
Frida Anderson, plankonsult, Ramboll
Vincent Prats, plankonsult, Ramboll
Mattias Palme, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Kristina Ahlström, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Andrea Londakova, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Alice Valinger, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Zandra Lindberg, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Vasiliki Renta, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Jens Deurell, arkitekt, Deurell arkitekter



## Bakgrund och syfte

Gestaltningssprogrammet är en del av samrådshandlingarna för detaljplan Skolan 2 – Släbro och omfattar hela utvecklingsområdet, även den planerade förskolan för 150 barn i angränsande detaljplan i väster.

Detaljplanen Skolan 2 möjliggör en ny grundskola för 700 elever, idrottsanläggning och ungefär 200 bostäder i en blandad bebyggelse med olika boendeformer såsom flerbostadshus, radhus samt vårdboende.

Syftet med gestaltningssprogrammet är att säkerställa god arkitektonisk kvalitet i utformningen av ny bebyggelse, allmänna platser, gator, parkeringar, friytor och grönska.

## Status

Gestaltningssprogrammet utgör ett komplement till planhandlingarna och ska vara ett underlag i kommande markanvisning, bygglovsprövning och projektering samt ge en bild av ambitioner för det framtida områdets utformning.



- Planområdesgräns —
- Bilväg —
- Gång- och cykelväg - - -
- Natur ●
- Vatten ●



## Mål och strategier

Oppeby är en attraktiv förstad med en välavvägd skala som tog form under decennierna efter andra världskriget med ambitionen att bli ett ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). Till de sista delarna av denna utveckling hör 1970-tals miljöerna kring Oppeby Gård och på Krikonbacken vid andra sidan Nyköpingsån.

Oppeby har starka karaktärsdrag med sin grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal. Boendet präglas av en blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus i olika konfigurationer. Boendemiljöerna är ljusa och luftiga, med stående inslag av grönska och gårdar. Stadsdelen präglas både av sin närhet till rekreation i park och natur, liksom av närhet till skola och centrumfunktioner. Även om textilindustrin och mjölkcentralen är nedlagda finns det fortfarande många arbetsplatser inom bekvämt cykelavstånd.

I det centrala planområdet är målsättningen att skapa en uppdatering av den funktionalistiska stadsplanen i Oppeby. Det som vi då kallade ABC-samhälle kallar vi idag blandstad. Målet är att bygga vidare på den välbalanserade bebyggelsestruktur och exploateringsgrad som präglar området. Till skillnad från den ursprungliga funktionalismen mjukar vi idag upp den ganska stränga funktionszoneringen. Istället söker vi en god multifunktionalitet, det vill säga att blanda funktionerna så att de kan stärka varandra. Den övergripande målbilden är en levande, attraktiv och trygg miljö i området som omger den nya skolan. En annan skillnad idag är att stadsplaneringen inte längre utgår från bilen som huvudsaklig norm. Istället ska en vardag med gång och cykel stärkas i sin samexistens med biltrafiken.

## Mål

Följande målsättningar har lett planarbetet:

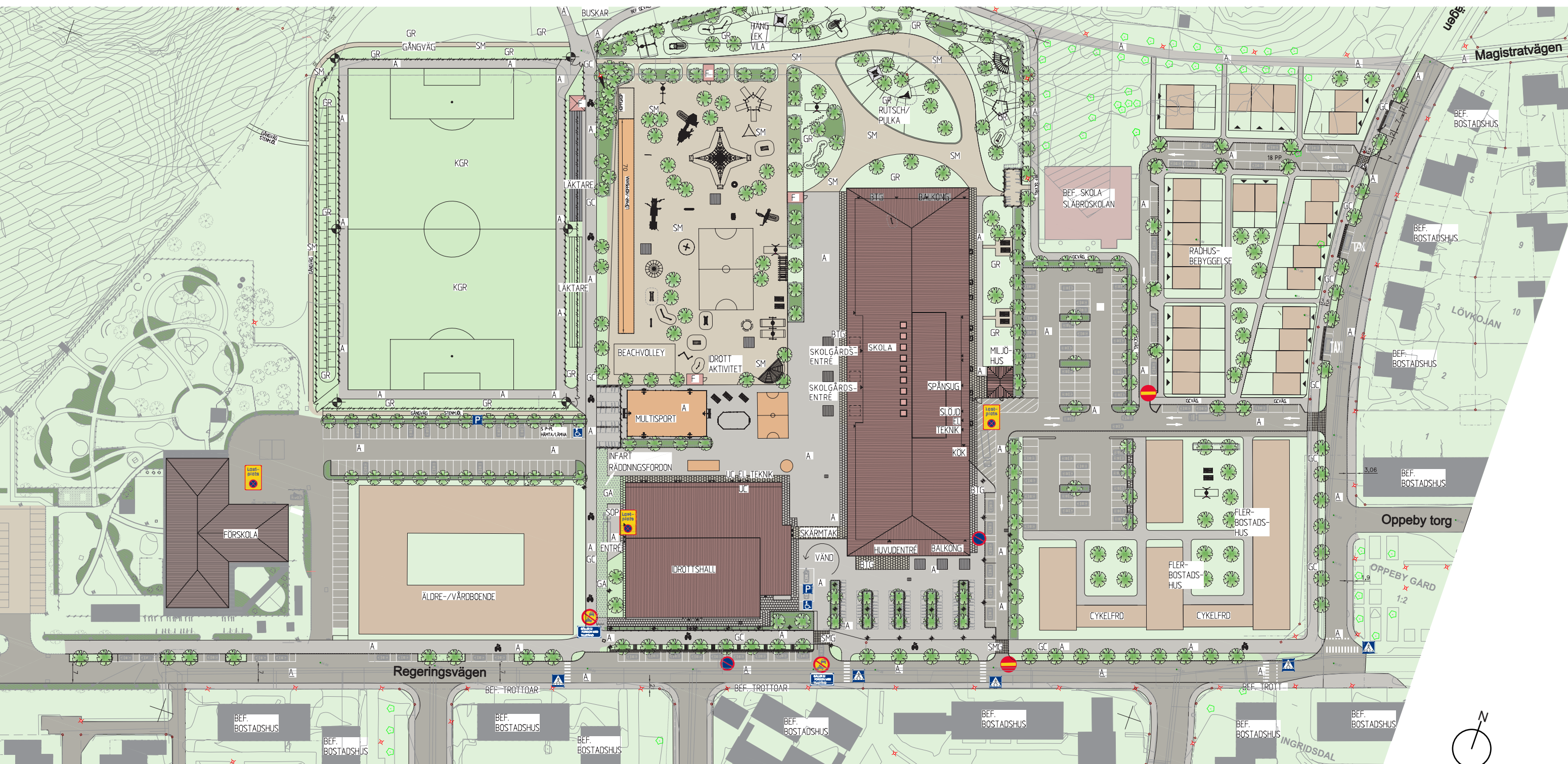
- Släbro är attraktivt, levande och tryggt.
- En blandning av sociala grupper vistas, bor och verkar här.
- I centrum för området finns en ny skola med en miljö av hög kvalitet och utan kompromisser. Skolans miljö är inspirerande och bärs av ett integrerat samspel mellan bebyggelse, utemiljö och idrott.
- Det är enkelt, säkert och attraktivt att gå, cykla och åka buss till, från och inom området.
- Barnfamiljer kan bo attraktivt i direkt anslutning till skola och idrott. Boendemiljön attraherar andra grupper, men en barnvänlig vistelsemiljö är prioriterad.
- Parkering och trafikytor dominerar inte stadsbilden och tar upp så lite yta som möjligt.

## Strategier

För att förverkliga målen ska följande strategier följas när Släbro utvecklas:

- I nya Släbro skapas en uppdaterad version av Oppeby med varierade funktioner, bostadstyper, boendeformer med ljusa och gröna gårdsrum. Bebyggelsens skala är mänsklig.
- Varierade funktioner, bostadstyper och boendeformer bidrar till social blandning och att området befolkas stora delar av dygnet (bidrar till trygghet), exempelvis äldre (vårdboende) och yngre (förskola och skola).
- Särskild omsorg läggs i markplaneringen för gång, cykel, lek och rekreation. Plats för grönskande friytor av god kvalitet och i tillräcklig storlek planeras in.
- Befintliga gång- och cykelstråk binds samman med nya där det behövs och de ska vara gena, överskådliga och trafiksäkra.
- Barnperspektivet genomsyrar utformningen och placeringen av till exempel gång- och cykelstråk, gator och friytor.
- En kvalitativ boendemiljö prioriteras framför högsta möjliga exploatering. Gatorna omges av bebyggelse och ska innefatta grönska.
- Bilparkeringen är balanserad mot en rimlig exploateringsgrad.
- Parkering och trafikytor samnyttjas effektivt, markparkering samlas på få platser utan att störa gaturummen och ges en parkliknande inramning.
- Möjligheten till markparkering inom bostadsgårdar begränsas till fördel för grönskande friytor.





Markplaneringsplan skala 1:1250

A avser ny asfalterad yta  
 A avser befintlig asfalterad yta  
 BTG avser betong

GR avser gräs  
 KGR avser konstgräs  
 SM avser stensmjöl

SMG avser smågatstensyta  
 Nya skolbyggnader  
 Befintlig skolbyggnad

Ny förskola  
 Nya bostadshus  
 Befintliga bostadshus

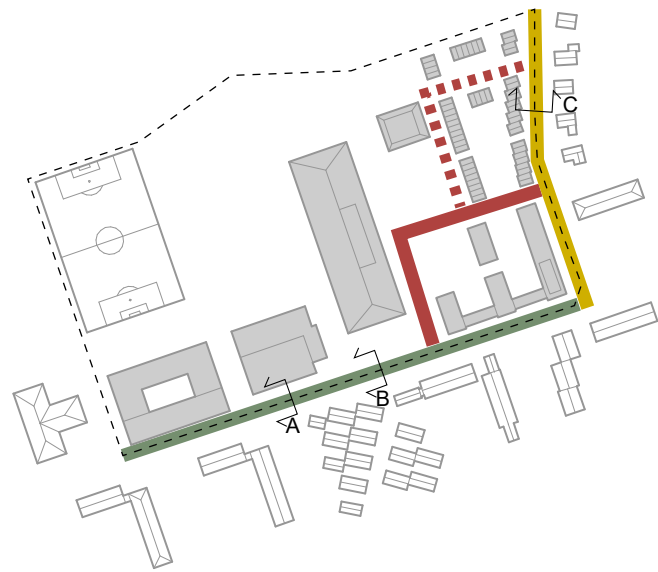


Illustration som visar Regeringsvägen i grönt, Smålandsvägen i gult samt den nya lokalgatan i rött

Gatorna Regeringsvägen och Smålandsvägen gestaltas som attraktiva, grönskande gaturum omgivna av bebyggelse med tydlig prioritering av gång- och cykeltrafik. Utöver dessa gator planeras en ny lokalgata för angöring till radhuskvarteret, torgkvarteret och skola samt för transporter och elever som blir lämnade med bil.

## Regeringsvägen

Gatan utgör en huvudaxel i Oppeby vilket innebär att dess utformning har betydelse för stadsbilden. Med ny skola, idrottshall och förskola som angörs från gatan krävs en uppdaterad och tydligare utformning med utrymme för gång- och cykeltrafik. Gatan föreslås inom planområdet få ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik längs med den norra sidan av körbanan som angör dessa målpunkter på ett tydligt och trafiksäkert vis. Skolans huvudentré markeras med en sammanhållen trädrad längs med gatan för att bidra till en tydlig entré och förtydliga att bilar inte får stanna här.

Utanför idrottshallen föreslås en zon för hämtning och lämning i form av gatuparkering. Gatuparkeringen är väl tilltagen i bredd för att skapa en skyddszon mot körbanan. En trädrad skapar motsvarande skyddszon mot gång- och cykelstråket. Gatan bevaras på den södra sidan då befintlig trottoar är tillräcklig. Längs med resterande sträcka av gatan kantas den norra sidan av körbanan omväxlande av träd och gatuparkering.

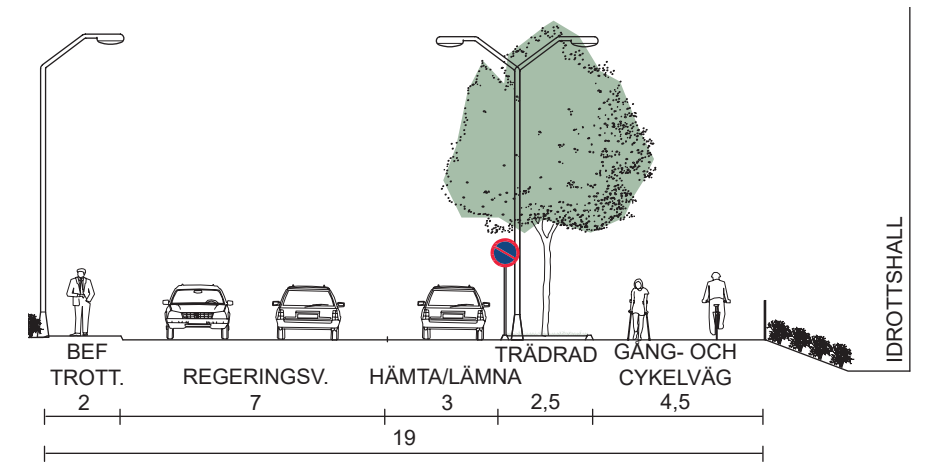
## Smålandsvägen

Gatans körbana föreslås smalnare vilket skapar möjlighet för ett nytt gång- och cykelstråk. Längs med gatan föreslås en trädrad där tre till fyra gatuparkeringar fälls in. Gatuparkeringarna möjliggör för taxi, flyttbil och annan angöring till de nya radhusen längs med Smålandsvägen. I övrigt är gatuparkering inte lämplig längs med denna bussgata.

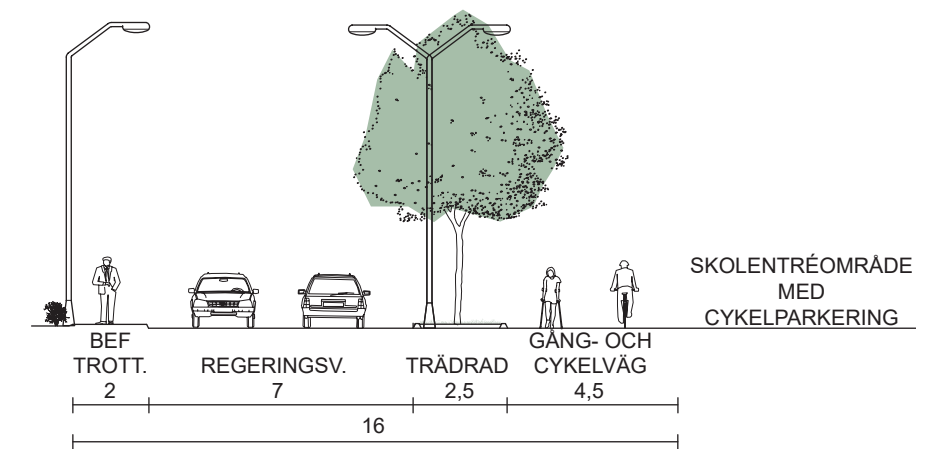
## Ny lokalgata

Lokalgatan utformas på ett sätt som främjar låg hastighet och hög trafiksäkerhet. Längs med skolans östra sida används lokalgatan för angöring av varutransporter, föräldrar som hämtar och lämnar med bil samt skoltaxi. Lastzon för varutransporter avgränsas på ett tydligt sätt från körbanan. Angöringszon för hämtning och lämning till skolan ordnas på lokalgatans västra sida. På den östra sidan planeras en trädrad och trottoar.

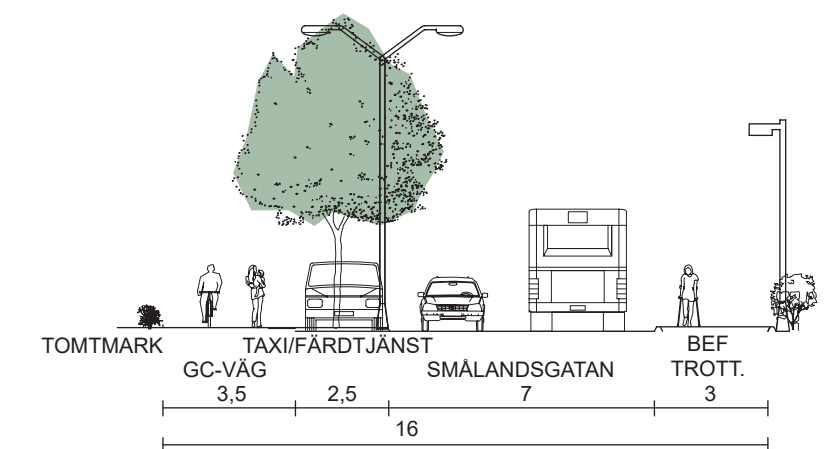
Den norra delen av den nya lokalgatan har en sektion som rymmer ett gång- och cykelstråk, en dubbelriktad körbana och en trottoar norr om torgkvarteret. Körbanan är enkelriktad på gatan som löper längs med skolan för att öka trafiksäkerheten.



Gatusektion A: Regeringsvägen längs idrottshallen, riktning mot väster



Gatusektion B: Regeringsvägen längs skolan, riktning mot väster



Gatusektion C: Smålandsvägen, riktning mot norr



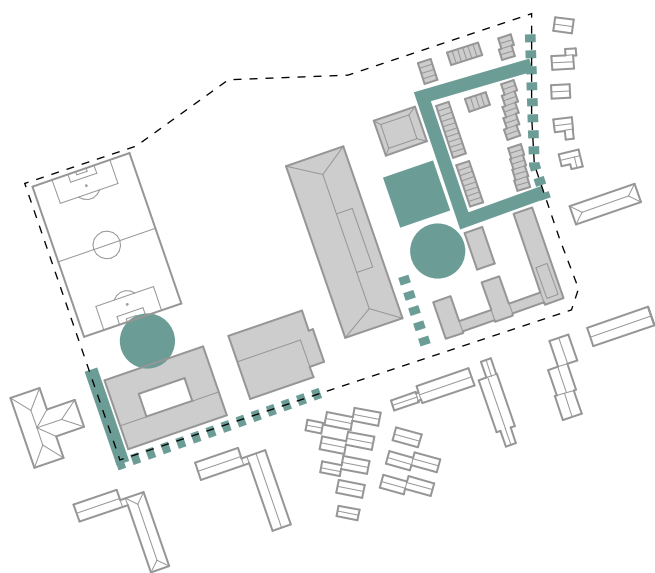


Illustration som visar gatuparkering som linje, angöring som streckad linje och större parkeringsytor som cirkulära färgfält. Vid den kvadratiska ytan möjliggörs mobilitetshus

## Parkering

Markparkeringen samlas effektivt på två ställen, norr om vårdboendet samt nordväst om torgkvarteret, utan att störa gaturummen. Parkeringsytor på kvartersmark gestaltas med omsorg för att bidra till positiva upplevelsevärden för området, i form av exempelvis genomtänkt belysning, trädplanteringar och lägre buskage.

Goda möjligheter till cykelparkering anordnas i området, så nära bostadsentréer och huvudstråk för gång- och cykel som möjligt.

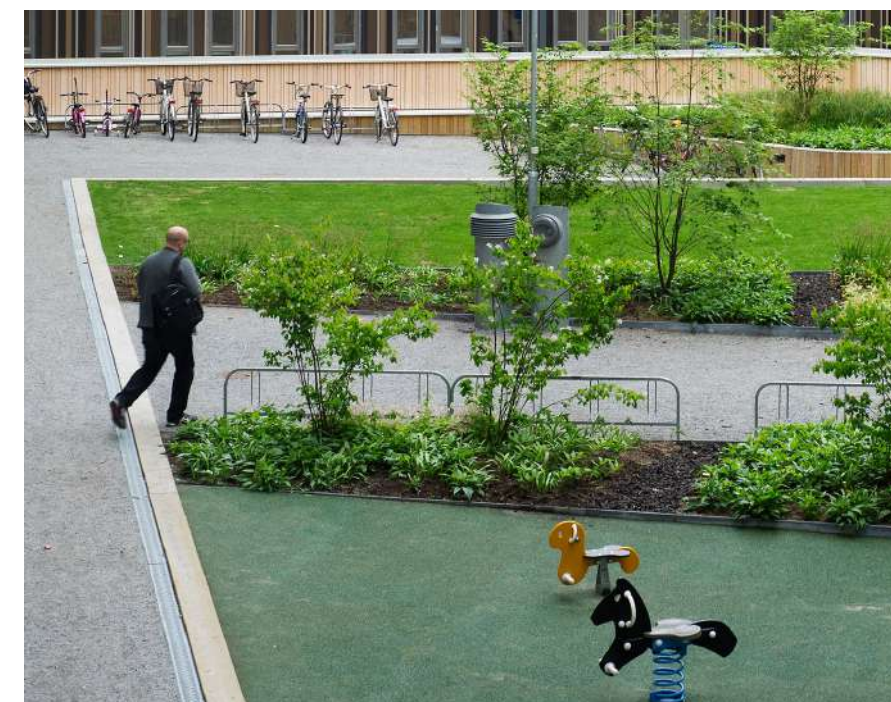
Parkering löses i huvudsak på samnyttjad markparkering nordväst om torgkvarteret. Med eftersträvt mobilitetslösningar ska markparkering vara tillräcklig, men planen möjliggör även ett mobilitetshus för att vara tillräckligt flexibel för framtida behov. Viss parkering på kvartersmark kan fungera som komplement.



Flygvy över möjligt mobilitetshus

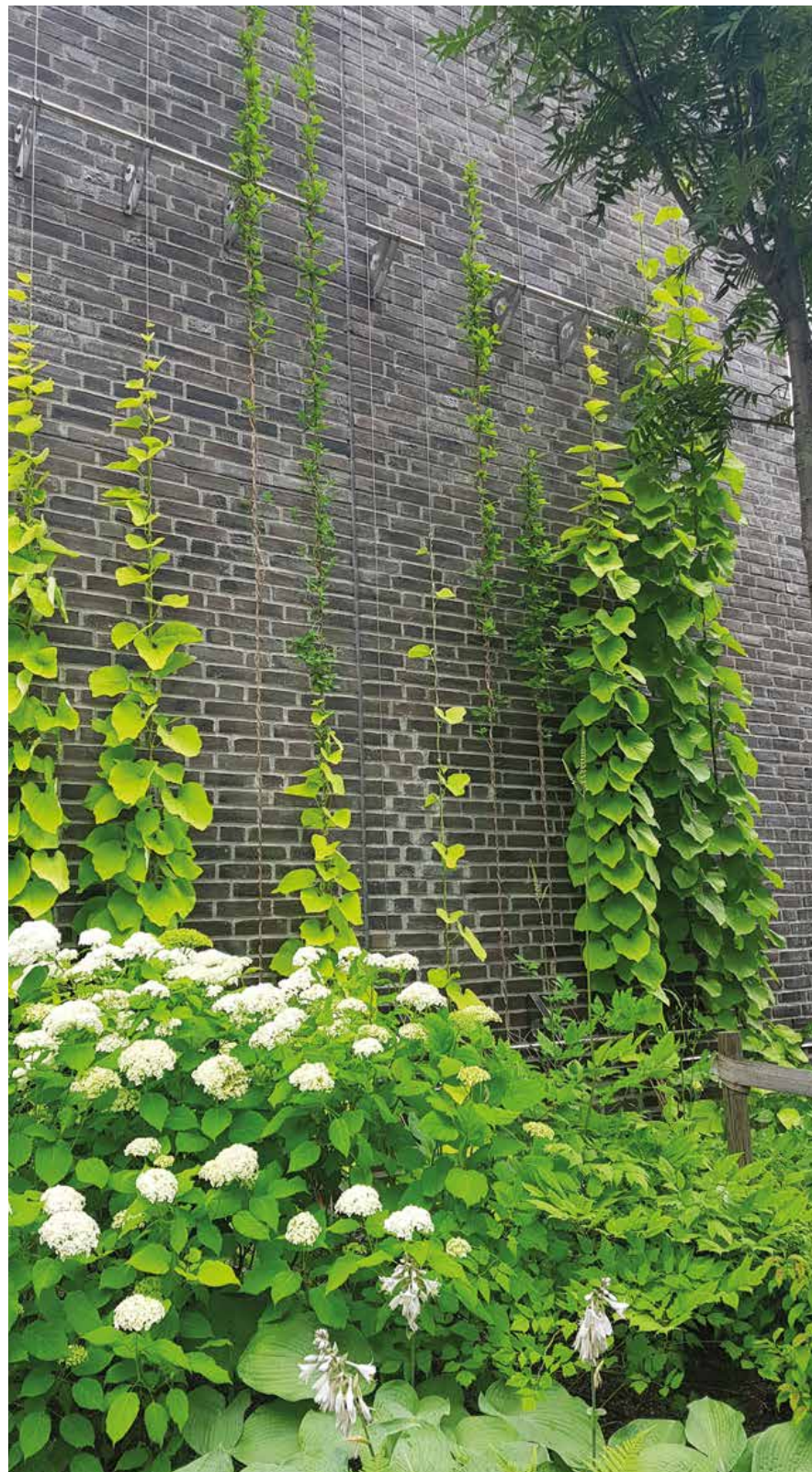


Gatuparkering infälld i trädrad, Henriksdalsallén, AJ Landskap



Cykelparkering i grönska på bostadsgård, Västermalms Atrium, Land Arkitektur





Slingrande växt på vajer. Gröna vajern, VegTech

## Allmän park och grönytor

Planområdet angränsar på norra sidan mot ett grönområde med naturmark och rekreationsstråk som sträcker sig in i områdets västra kant. På platsen finns många befintliga värden att ta tillvara i värdefulla uppvuxna ädellövträd samt lekmöjligheter i den del som är skolgård idag. Den del av befintlig skolgård som omvandlas till park kompletteras med vistelsekvaliteter för andra grupper och kan på så sätt bidra till möten mellan människor i olika åldrar.

Den fortsatta gestaltningen av området föreslås bygga vidare på områdets karaktär med trädrader längs med gator och en riklig anläggning av träd och buskar. Det gäller på såväl allmän platsmark som inom kommunala anläggningar i området. Längs med gator där utrymmet ofta är trångt för såväl trädkronor som rötter bör kompakta och tåliga trädsorter och arter användas så som oxel och pelaravenbok. På större grönytor likt skolgårdar med parkkaraktär kan större och mer omfattande träd som lind, lönn och ek planteras.

Många av våra inhemska träd som ask och alm har tyvärr drabbats hårt av sjukdomar vilket minskat antalet trädsorter att välja mellan. Mer exotiska trädslag kan därför med fördel användas för att skapa mer mångfald och variation, förutsatt att de inte är invasiva och spridningsbenägna. Vid val av växter ska sorter som bidrar till ett i övrigt rikt växt- och djurliv prioriteras. Exempel på sådana växter är örter och buskar som lockar till sig fjärilar och blommor som främjar bin och humlor. Vid val av träd och buskar är det viktigt att beakta att de inte är alltför allergiframkallande. Exempelvis bör björk och hassel inte planteras alldeles i närheten av skolor, vårdboenden eller nära friskluftsintag.

Säkerhet och trygghet är viktigt att ta hänsyn till, exempelvis

ska buskage inte upplevas som mörka och otrygga och belysningen ska samordnas med växtligheten. Höga buskar skymmer sikten i trafikmiljöer och bör därför vara naturligt lågväxande nära gator.

Mot idrottshallens fasad mot Regeringsvägen anläggs växtbäddar för slingrande växter med vajrar på distans från fasaden för ett grönt skikt mot byggnaden innanför trädraden. Pipranka tillhör de växter som med fördel används till detta.

## Torget

Torget ingår i sig inte i planområdet men eftersom planområdet angränsar till torget har det betydelse för hur torgrummet upplevs. Bebyggelse som angränsar till och är väl synlig från torget ska utformas med särskild omsorg om gestaltningen.

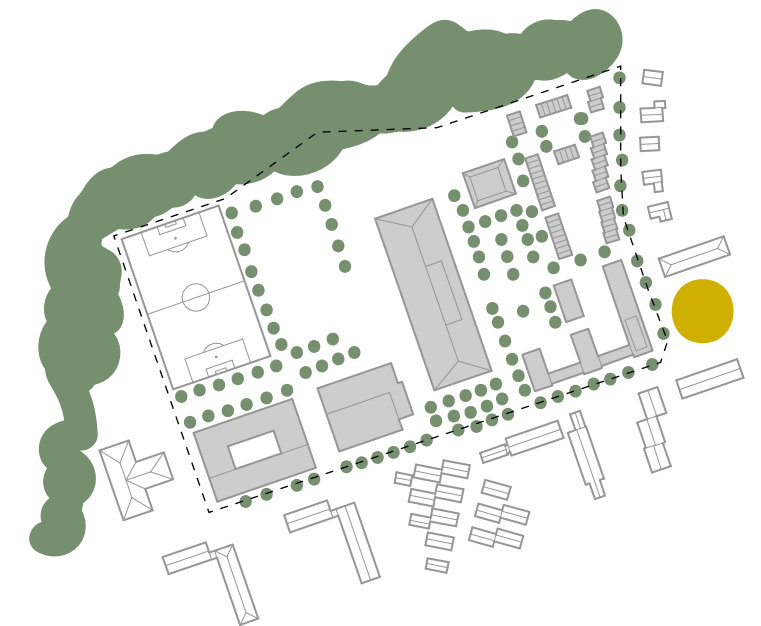


Illustration som visar naturområdet utanför plangränsen och planerade trädrader i grönt samt det befintliga torgets placering i gult



# DAGVATTEN

Den ökade exploateringen av området medför att en större mängd dagvatten måste omhändertas. Till viss del ersätter nya byggnader befintliga men området får även tillkommande tak- och parkeringsytor. En dagvattenutredning har gjorts för området och ligger till grund för höjdsättning och dagvattenhantering. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska främjas.

Området lutar naturligt åt öster och norr mot Nyköpingsån och höjdsättningen ska därför underlätta för vatten att rinna på ytor norrut och över grönytor där det infiltrerar i mark. Där det är möjligt ska genomsläppliga markmaterial användas så som grus och stenmjöl istället för asfalt. Gräsarmering kan ersätta asfalt på ytor som sällan används, exempelvis uppställningsplatser för räddningsfordon. Det ska också eftersträvas att vatten från asfaltytor kan rinna ut över gräs- och planteringsytor där så är möjligt.

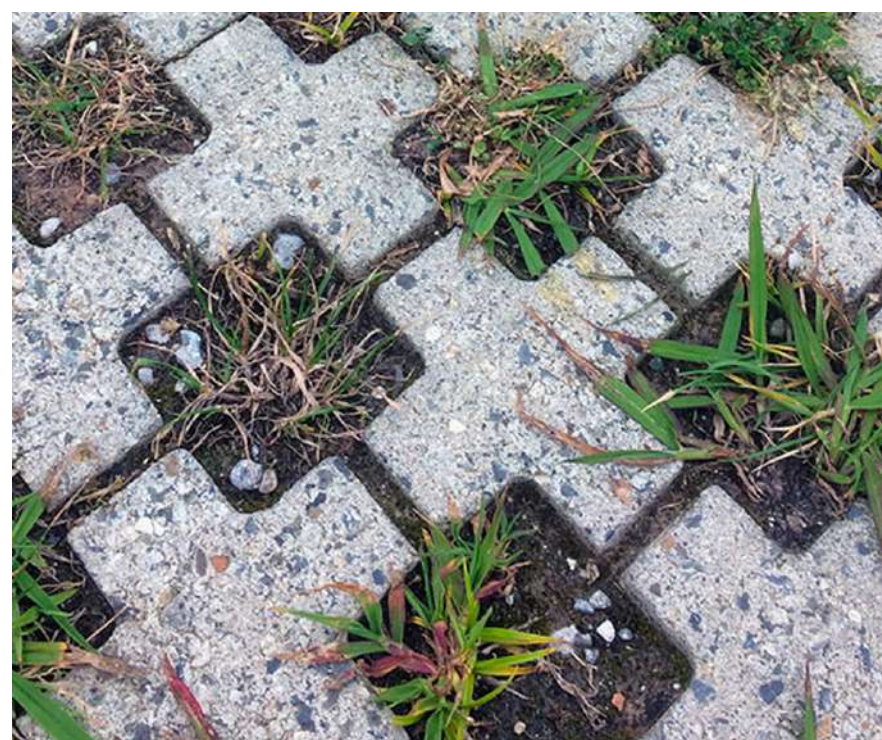
Det kan göras släpp i kantstensrader och kantstenar längs parkeringar kan ersättas med exempelvis parkeringsräcken så att vatten kan rinna ut i omgivande planteringar. Utformningen kan dessutom till viss del ersätta kostsam bevattning sommartid då växtbäddar kan buffra vatten mellan regnperioderna.



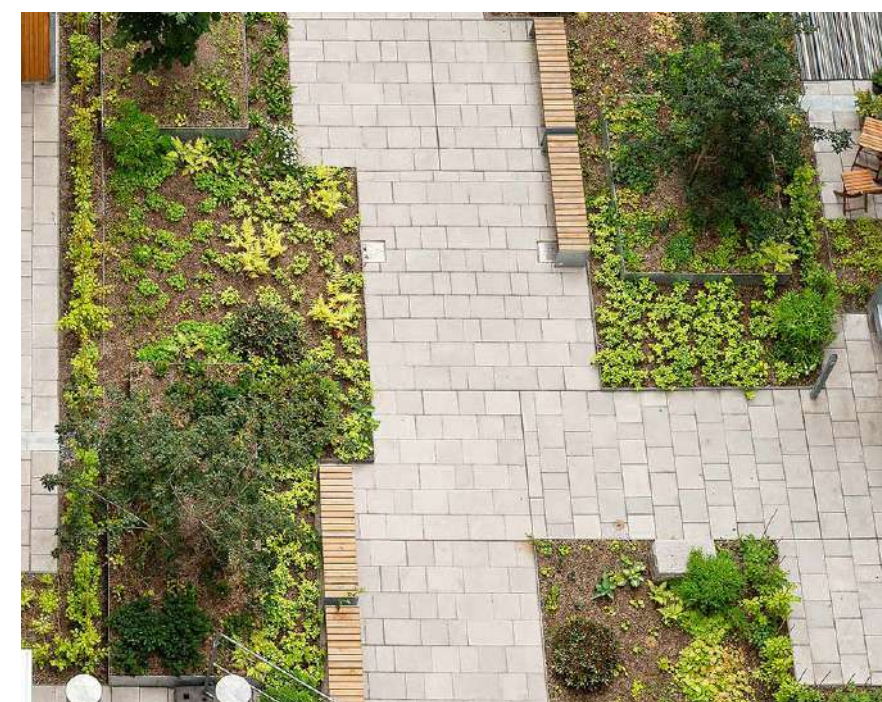
Växtbäddar som omhändertar, fördröjer och renar dagvatten.  
Kv Kromosomen, AJ Landkap, foto Kasper Dudzik



Sumpskogsinspirerad innergård där dagvatten ses som resurs,  
Kv Stora Sjöfallet, Norra Djurgårdsstaden, Urbio



Armerat gräs, foto VA SYD



Växtbäddar som omhändertar, fördröjer och renar dagvatten.  
Kv Kromosomen, AJ Landkap, foto Kasper Dudzik



# BEBYGGELSE

Den nya bebyggelsen bidrar med sin egen arkitektoniska idé samtidigt som den anpassas till befintliga bebyggelsemönster i Oppeby både vad gäller form, skala och material. Den nya bebyggelsen ger en attraktiv och tydlig fond åt omgivande gator och torg.

Den nya bebyggelsen utförs i huvudsak i tegel, puts, profilerad betong och robusta naturmaterial såsom klinker och natursten.



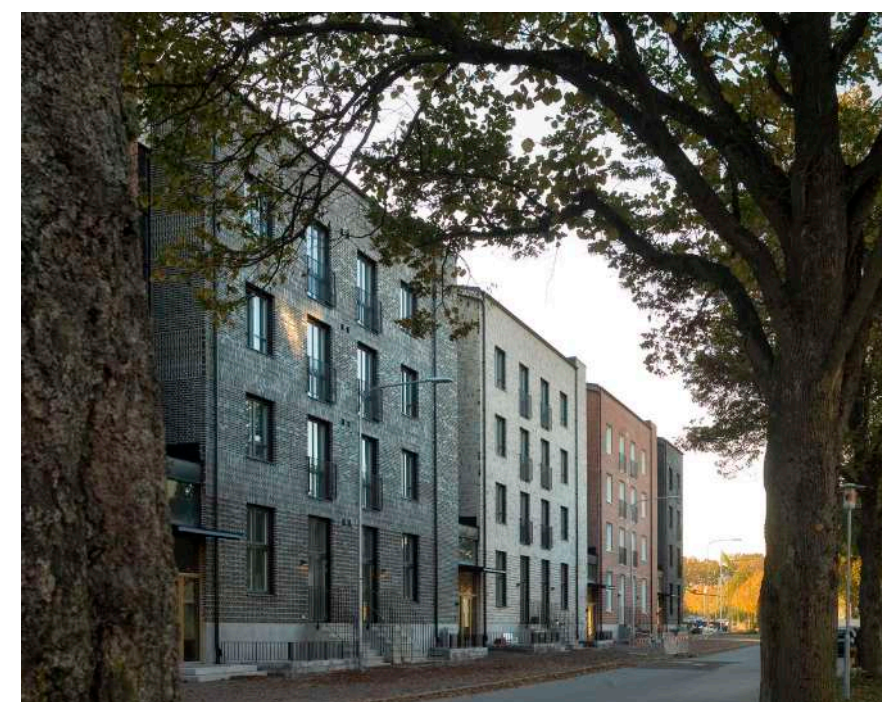
Radhus i tegel. Goldsmith Street, Mikhail Riches



Kronängsskolan, LLP Arkitektkontor. Foto Åke E:son Lidman



Befintlig tegelbyggnad. Släbroskolan, Nyköpings kommun



Tegelhus i fyra våningar. Gjuteriet, Eskilstuna, Hidemark & Stintzing Arkitekter





Flygvy över torgkvarteret

## Torgkvarteret

För torgkvarteret eftersträvas en bebyggelsestruktur i en välbalanserad skala för Oppeby, vilket innebär en bebyggelsehöjd på 4 våningar och ett utförande som ger gröna och solbelysta gårdsrum. Gårdsmiljöerna ska vara attraktiva vistelserum.

Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket ger gestaltningen av bottenvåningen en särskild vikt, med entré mot gatan och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Den södra delen av byggnaden mot torget kan som en markering få en 5:e våning med översta planet indraget. I enlighet med typologin i Oppeby utformas byggnaderna gärna i enhetlighet vad gäller materialval, färgsättning, höjd, takutformning och innehåll.

För att uppnå de eftersträvade rumskvaliteterna mot både gata och innergård är den illustrerade bebyggelsestrukturen med lamellhus önskvärd. Den ger förutsättningar för en kvalitativ boendemiljö med samspel mellan exteriör och goda interiöra planlösningar. För barnfamiljer som inte önskar bo i småhus kan kvarteret utgöra ett attraktivt alternativ, i direkt anslutning till skola och idrott. Med den illustrerade bebyggelsestrukturen skapas en önskvärd siktlinje och ett användbart stråk mot skolan och idrottsanläggningen.

Mot Regeringsvägen föredras en sluten struktur i form av en låg kompletterande envåningsbyggnad för väderskyddad cykelparkering med skyltfönster mot gatan. Strukturen ger en tydlig prioritering av gång och cykel samtidigt som den skapar



Profilerad betong och markerad sockelvåning. Väv, Norrköping, Spridd Arkitekter

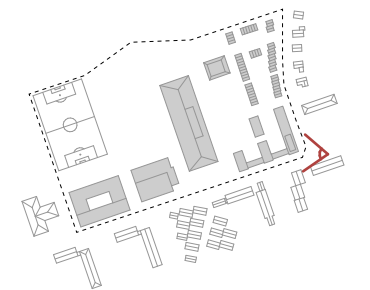
en skyddad södervänd innergård utan att ge onödig skugga. Den önskvärda bebyggelsestrukturen mot Regeringsvägen ger flera fördelar: cykelprioritering, bullerskydd och luftighet för de södervända innergårdarna.

Fasad på huvudbyggnad ska utföras i puts eller tegel och utförs mot Smålandsvägen med förskjutet fasadliv. Bottenvåningen mot Smålandsvägen ska ha en fri rumshöjd om minst 3,5 meter för att möjliggöra lokaler men kan justeras efter andra erfarenhetsvärden. Komplementbyggnader mot Regeringsvägen utförs med indraget fasadliv gentemot huvudbyggnad.





Perspektivbild befintlig bebyggelse och det nya torgkvarteret





### Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)

Skolbyggnaden från 1954, utförd i en gedigen och väl detaljerad folkhemsarkitektur med gult fasadtegel, bevaras och tas tillvara för anpassning till nya funktioner. Byggnadens höga generalitet gör den bäst lämpad för kontors- eller centrumverksamheter men kan med relativt små medel även konverteras till bostäder. Exteriört bör byggnadens ursprungliga karaktärsdrag bevaras och helst befrias från senkomna tillägg som en extra entré. Vid konvertering till bostäder ska balkonger möjliggöras, vilka i storlek och karaktär måste anpassas till den ursprungliga fasadgestaltningen. Interiört utgör trapphuset en värdebärande gestaltning som bör bevaras. Skolbyggnaden ger en viktig kontinuitet för Oppebys folkhemstradition.

Söder om punkthuset möjliggörs för friyta för eventuella bostäder och parkering löses då på samnyttjad parkering söder om friytan.



Flygvy över det befintliga punkthuset



Konvertering av kasernbyggnad till trygghetsboende. Hågesta, Sollefteå. Gisteråsjöstrand arkitekter, foto Allehanda



Släbroskolan, Nyköpings kommun



## Radhuskvarteret

Längs med Smålandsvägen, norr om torget, övergår den mer stadsmässiga flerbostadshusbebyggelsen vid torget i stadsradhus. Stadsradhusen utförs i maximalt 2,5 våningar och är anpassade till skalan i villakvarteret väster om gatan. En rad med stadsradhus placeras med fördel längs med Smålandsvägen för att bidra till ett tydligt och levande gaturum och en skyddad insida inom kvarteret.

Inom radhuskvarteret ges plats för en gemensam lekplats och grönskande friyta som nås från gångvägar och är skyddad från biltrafik. Parkering till stadsradhusen ordnas inom kvarteret längs med kvartersgator som kan kompletteras med mindre parkeringsplats omgiven av grönska.

Fasad på huvudbyggnad ska huvudsakligen utföras i tegel.



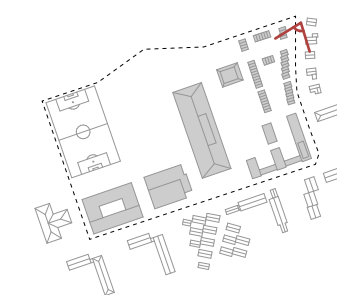
Flygvy över radhuskvarteret



Radhus Ålstensgatan, Stockholm, Paul Hedkvist



Perspektivbild radhuskvarteret och befintliga bostadshus till vänster





### Kvarteret mellan idrottshall och förskola

Kvarteret som ligger mellan idrottshall och förskola bidrar till att verksamheter blandas och att området befolkas vid fler tider och av andra grupper. Här möjliggörs för antingen bostäder eller vårdboende i fyra våningar. Detaljplanen möjliggör en större byggnadsvolym om vårdboende planeras. Oavsett boendeform bör bebyggelsen skapa en attraktiv och tydlig fond längs med gatan. Fasaderna bör ha fönster mot både gata, gång- och cykelstråket mellan fotbollsplan och skolgård samt mot skolgården.

Inom kvarteret möjliggörs för friyta för de boende som bör vara avgränsad från gata, antingen genom komplementbyggnader i form av cykelförråd längs med gatan, en bostadsbyggnad eller grönska i form av träd och häck beroende på vad som behövs ur exempelvis bullersynpunkt.

Parkering löses inom fastigheten på en yta norr om byggnaden och kan kompletteras ytterligare genom parkering på kvartersmark om det blir bostäder.

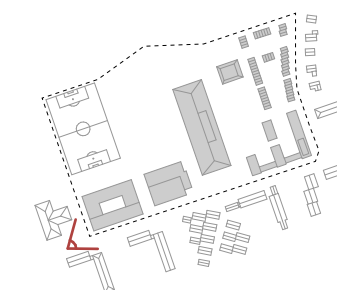
På fasaden mot Regeringsvägen ska huvudentré finnas och den utförs med förskjutet fasadliv eller indragen huvudentré. Huvudbyggnadens fasad ska utföras i puts, tegel eller profilerad betong.



Flygvy över kvarteret mellan idrottshall och förskola



Perspektivbild kvarteret mellan idrottshall och förskola







Flygvy över skola och idrottshall

## Skola och idrottshall

Skolorrådet med skola, friliggande idrottshall och fotbollsplan är en resurs för hela stadsdelen och bidrar till att skapa gemensamma och trygga platser och stråk. Skolbyggnaden är placerad mot skolområdet östra kant och idrottshallen mot Regeringsvägen i söder. I vinkeln mellan skola och idrottshall bildas en entréplats mot Regeringsvägen med rikligt av cykelparkering och huvudentréer till båda byggnaderna.

Angöring samt platser för hämtning och lämning finns i anslutning till entréytan både mot Regeringsvägen och den nya lokalgatan. För skolan sker transporter och inlastning mot

öster via lokalgatan och inlastning till idrottshallen sker i väster mot vårdboendet.

Skolan och idrottshallen knyts samman av ett skärmtak som övergår i en pergola kring skolbyggnaden och ger ett representativt motiv med höga pelare mot entréplatsen och skolgården. Med livförskjutningar av skolans byggnadsvolym ges variation och den samlande skolgårdsentrén mot mitten av skolgården lyfts fram och synliggörs. Den sammanhållande pergolan ger avskuggning av skollokalerna och möjlighet att röra sig under tak från skolgårdsentréerna till idrottshallen.

Skolbyggnaden är planerad att uppföras i två våningar för verksamheten, en tredje teknikrumsvåning indragen på taket och med en källare innehållande skyddsrum som ersättning för de som finns i den befintliga skolbyggnad som är tänkt att rivas. Matsalen finns vid sidan av huvudentrén med stora glaspartier mot entréplatsen.

Idrottshallen planeras som en enplansbyggnad med sammanhängande glasade entrépartier vid huvudentrén mot entréplatsen och ska ha fönster i alla väderstreck för att ge en naturlig tillsyn och närvaro kring gata, skolgård och parkrum.





Flygvy över skolgård

## Skolgård

Skolan och idrottshallen ramar in skolgården som övergår i idrottsplanen i väster. Mot norr gränsar skolområdet till ett grönområde kring Nyköpingsån som är, liksom idrottsplanen, en resurs för skolans utemiljö.

Skolgården ska vara så grön som möjligt med rikligt av träd, buskar och grönytor. Stora delar behöver dock hårdgöras för att tåla slitage och rymma idrotts- lek och aktivitetsutrustning.

I den södra delen av skolgården, mot idrottshallen, anläggs sport- och aktivitetsutrustning och i den norra delen övergår ytan till att bli kuperad och mer naturlig. Den norra delen får en lugnare karaktär med plats för vila, avskildhet och umgänge med sittor och väderskydd.

Större delen av ytan för idrott och lekutrustning hårdgörs med stenmjöl. Stenmjöl har fördelen att det är ett naturligt och delvis vattengenomsläppligt material vilket är bra både ur miljö- och dagvattensynpunkt. I anslutning till byggnader och entréer anläggs asfalt- och plattytter för att minska mängden grus och smuts som kommer in i byggnaden. I den norra delen blir det blandat med stenmjöls- och gräsytor.

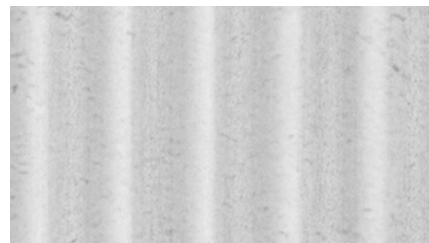


## Material

Skolan och idrottshallen tar inspiration från det befintliga punkthuset från 1954 (se sida 13) både i det valmade taket och genomgående inslag av varmgult tegel. Teglet återfinns på hela skolbyggnaden och idrottshallens sockelvåning. För den övre delen av idrottshallen föreslås vertikalt profilerade fibercementskivor, enligt en sinuskurva, så kallade böljeplattor i en naturgrå nyans. För både skola och idrottshall föreslås utvändiga pelare i varmförzinkat stål, plåtdetaljer i aluzink alternativt silver metallic, trä i spaljeer och takfötter som laseras i en varm gul ton som bevarar träfärgen. Balkonger och skärmtak utförs i naturfärgad betong.



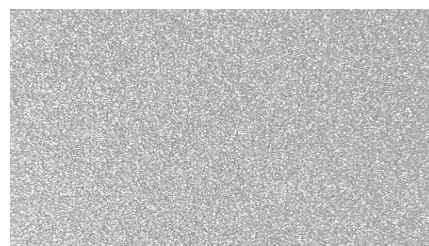
Varmgult tegel



Fibercement, sinusprofil



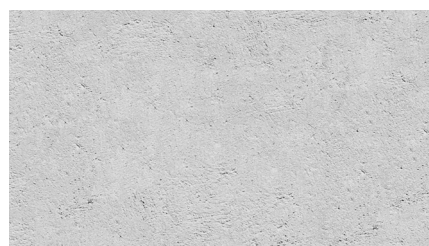
Varmförzinkat stål



Aluzink/Silver metallic



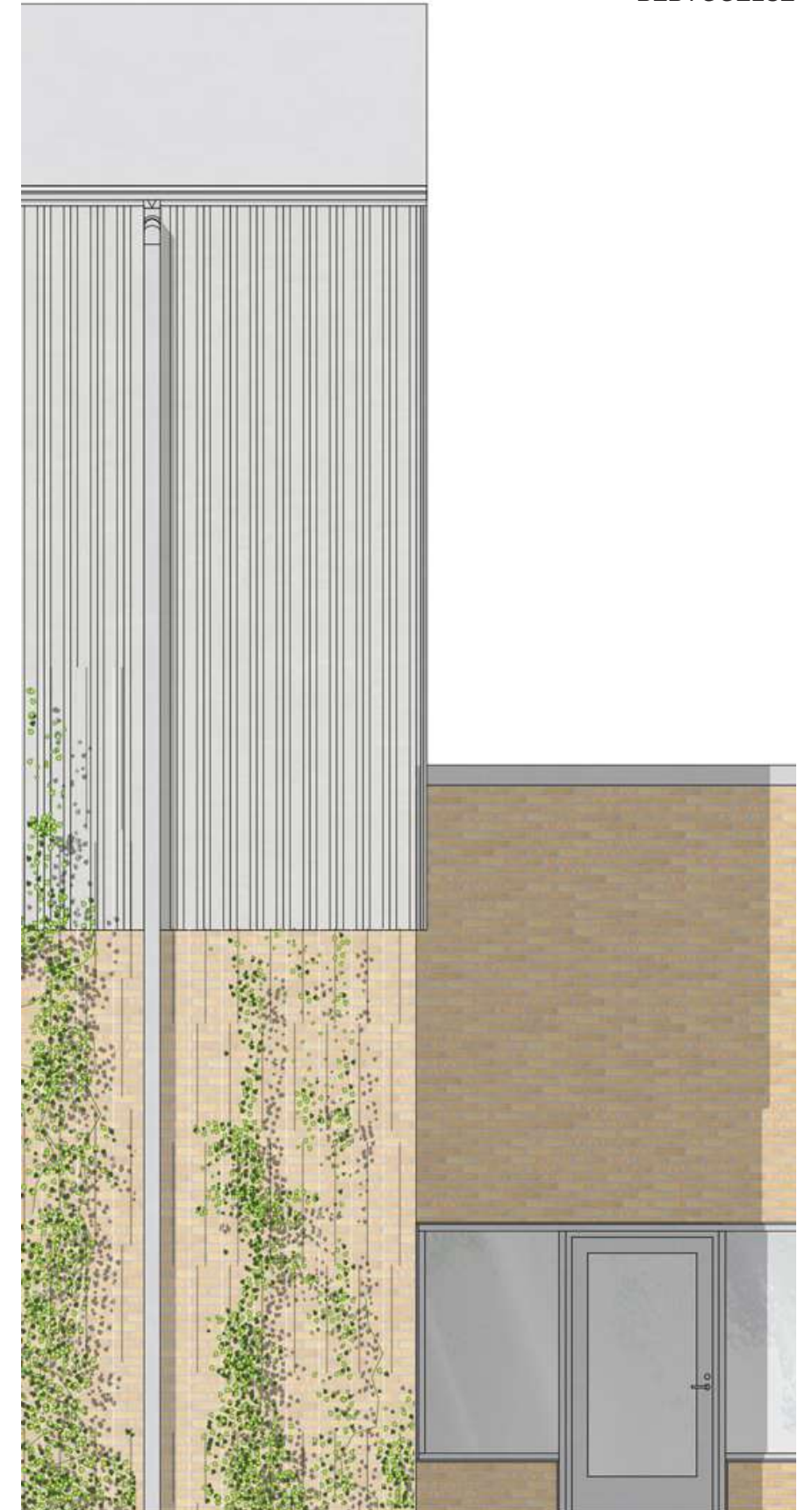
Trä



Naturfärgad betong

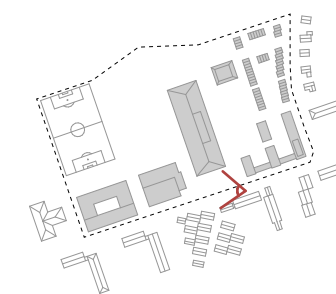


Fasadutsnitt skola

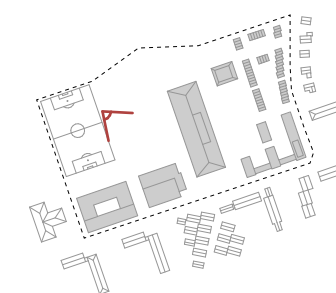


Fasadutsnitt idrottshall



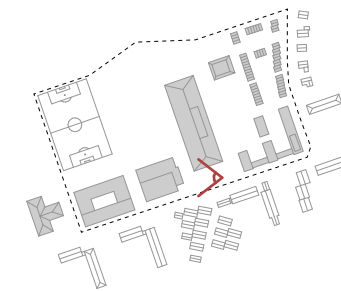


Perspektivbild gatumiljö kring entréorg skola och idrottshall

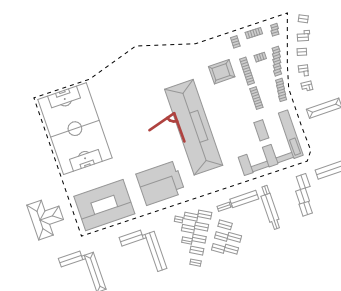


Perspektivbild fotbollsplan och skolgård





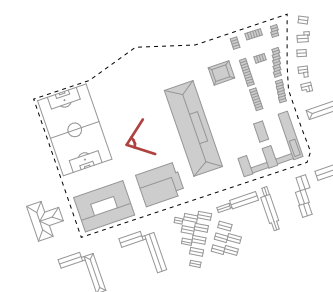
Perspektivbild entrétorg till skola och idrottshall



Perspektivbild skolgård



## Perspektivbilder



Perspektivbild skolgård



Bänkar i trä, Kronängsskolan, LLP Arkitektkontor. Foto Åke E:son Lidman



Pelararkad, Logroño City Hall, La Rioja, Spanien, Rafael Moneo.  
Foto Michael Moran/OTTO





Flygvy över Släbro Förskola

## Förskola

Förskolan är placerad strax utanför planområdet i slutet av Regeringsvägen med förskolegården ut mot fältet i söder och höjden i sydväst. Förskolan bygger på Nyköpings kommuns konceptförskola som har anpassats till Oppebys lokala förutsättningar. Byggnaden har liksom skolbyggnaden utanpåliggande balkonger som bildar en pergola kring förskolan för entréer, utesovplatser på bottenplan och balkong till ovanvåningens hemvister. Entréer till förskolans enheter finns fördelade runt huset på båda våningsplanen

och angöring för transporter till storköket är på baksidan mot nordost och nås via en befintlig vägsträckning

Förskolan har ett valmat tak och fasaderna utförs liksom för skolan i tegel med en varmgul nyans, kompletterat med pelare i varmförzinkat stål, trä i spaljéer, takfötter och trädäck laserade i varmgul ton som bevarar träutseendet. Takplåt och plåtdetaljer i aluzink och silver metallic.



Fasadutsnitt förskola





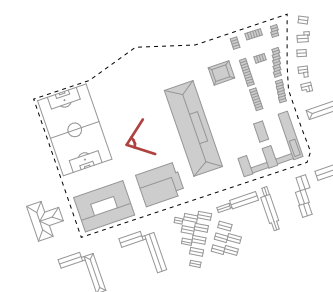
Förskolegård



Balkong hemvister våning 1



## Perspektivbilder



Perspektivbild skolgård



Bänkar i trä, Kronängsskolan, LLP Arkitektkontor. Foto Åke E:son Lidman



Pelararkad, Logroño City Hall, La Rioja, Spanien, Rafael Moneo.  
Foto Michael Moran/OTTO





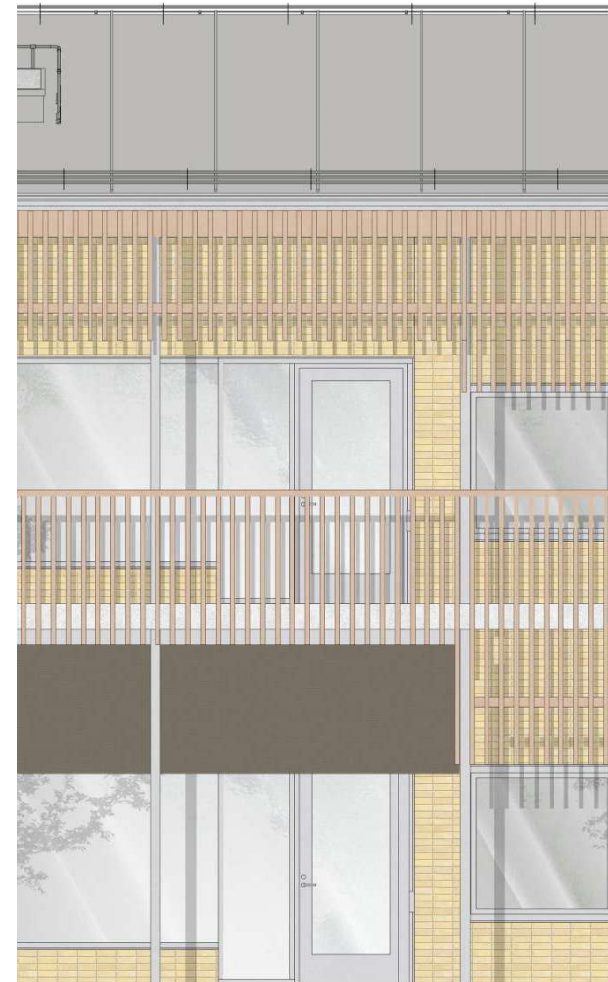
Flygvy över Släbro Förskola

## Förskola

Förskolan är placerad strax utanför planområdet i slutet av Regeringsvägen med förskolegården ut mot fältet i söder och höjden i sydväst. Förskolan bygger på Nyköpings kommuns konceptförskola som har anpassats till Oppebys lokala förutsättningar. Byggnaden har liksom skolbyggnaden utanpåliggande balkonger som bildar en pergola kring förskolan för entréer, utesovplatser på bottenplan och balkong till ovanvåningens hemvister. Entréer till förskolans enheter finns fördelade runt huset på båda våningsplanen

och angöring för transporter till storköket är på baksidan mot nordost och nås via en befintlig vägsträckning

Förskolan har ett valmat tak och fasaderna utförs liksom för skolan i tegel med en varmgul nyans, kompletterat med pelare i varmförzinkat stål, trä i spaljéer, takfötter och trädäck laserade i varmgul ton som bevarar träutseendet. Takplåt och plåtdetaljer i aluzink och silver metallic.



Fasadutsnitt förskola





Förskolegård



Balkong hemvister våning 1



**MSN § Granskning av detaljplan för fastigheterna  
Stockrosen 7 & 11 samt del av Högbrunn 1:13, Högbrunn,  
Nyköping, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN19/93****Sökande:** Nyköpingsporten AB

---

Förslag till detaljplan för Stockrosen 7 och 11 samt en mindre del av Högbrunn 1:13, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2020-10-12 t.o.m. 2020-11-09. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

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

Totalt har 16 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 som godkänner planförslaget. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad och också redogjorda för samt besvarade i en samrådsredogörelse.

Stadsbyggnadsenheten föreslår följande justeringar av planhandlingarna till följd av samrådet:

- Markägoförhållanden har förtydligats i planbeskrivningen.
- Utfartsförbud har införts mot Hemgårdsvägen.
- Föreslagen höjd för byggrätten med gavel mot Hemgårdsvägen har sänkts från 5 till 4 våningar i huvudsak för att bättre svara mot befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen. Gestaltningsprogram och planhandlingar har reviderats utifrån dessa förändringar.
- Bottenvåningen som möter kvartersgatan i föreslaget mobilitetshus har fått en planbestämmelse om minsta höjd med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning (f<sub>3</sub>).
- Illustrationsplan, vyer och solstudie har uppdaterats med anledning av ovan angivna justeringar. Solstudien har även kompletterats med fler klockslag, en jämförelse med dagsläget samt en solfilm för att bättre kunna bedöma och redovisa förändring för närliggande bostäder.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avtalsservitut samt befintliga skyddsrum inom Stockrosen 8 och 11 och plan för att ersätta skyddsrummen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om flyghinder. Upprättande av flyghinderanalys erfordras inte.

- Ett förtydligande kring syftet och konsekvenserna av användning D för vård har gjorts i planbeskrivningen.
- Rapporten riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering md anledning av markföroreningar har uppdaterats. Med anledning av detta har planbeskrivningen uppdaterats med en skrivelse om behov av vidare mark- och miljötekniska undersökningar om byggnader ska bevaras i samband med att området omvandlas för bostäder.
- En magnetfältsmätning från intilliggande transformator har genomförts och riskvärdering har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatserna från denna.
- Kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning har uppdaterats med ett förtydligande kring vilka anpassningar som har gjorts av planförslaget med hänsyn till utredningens slutsatser. Beskrivningarna av dessa anpassningar har förtydligats i planbeskrivningen.
- Bullerutredningen har uppdaterats med nya bullermätningar från Vattenfalls transformatorstation samt utifrån nya trafikmätningar längs Guldsmedsgatan samt kompletterats med en bedömning av hur planförslaget påverkar trafikbullersituationen för angränsande bostäder. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Trafik-och parkeringsutredningen har uppdaterats med nya beräkningar för parkering baserat på reviderat antal lägenheter. Trafikutredningen har även reviderats med uppgifter från nya trafikmätningar för Guldsmedsgatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med namnberedningens förslag till namnsättning av kvartersgator i området.
- Information om att rådande tomtindelning upphävs tillfördes i planbeskrivningen.
- Konsekvenser för fastighetsägare har kompletterats med avseende på buller i byggskedet samt framtida markanvändning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig beskrivning av innehållet i exploateringsavtalet.
- Redaktionella ändringar.

**Beslutsunderlag**

Plankarta, illustrationsplan, plan- och genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, gestaltningsprogram. Underliggande utredningar finns inarbetade i granskningsförslaget och slutsatser redogörs för i planhandlingarna. Utredningarna i sin helhet finns att ta del av hos Samhällsbyggnad.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna samrådsredogörelse daterad 2021-02-17.
- 2) att** förslag till detaljplan för fastigheterna STOCKROSEN 7 & 11 samt del av HÖGBRUNN 1:13 får skickas ut på granskning.

**Beslut till:**

Sökanden

Akten



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

## **Beslut om granskning för detaljplan för fastigheterna STOCKROSEN 7 & 11 samt del av HÖGBRUNN 1:13, Högbrunn, Nyköping, Nyköpings kommun**

### **Sammanfattning**

Förslag till detaljplan för Stockrosen 7 och 11 samt mindre del av Högbrunn 1:13, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2020-10-12 t.o.m. 2020-11-09. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

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

Totalt har 16 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 som godkänner planförslaget. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad och också redogjorda för samt besvarade i en samrådsredogörelse.

Stadsbyggnadsenheten föreslår följande justeringar av planhandlingarna till följd av samrådet:

- Markägoförhållanden har förtydligats i planbeskrivningen.
- Utfartsförbud har införts mot Hemgårdsvägen.
- Föreslagen höjd för byggrätten med gavel mot Hemgårdsvägen har sänkts från 5 till 4 våningar i huvudsak för att bättre svara mot befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen. Gestaltningsprogram och planhandlingar har reviderats utifrån dessa förändringar.
- Bottenvåningen som möter kvartersgatan i föreslaget mobilitetshus har fått en planbestämmelse om minsta höjd med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning (f<sub>3</sub>).
- Illustrationsplan, vyer och solstudie har uppdaterats med anledning av ovan angivna justeringar. Solstudien har även kompletterats med fler

klockslag, en jämförelse med dagsläget samt en solfilm för att bättre kunna bedöma och redovisa förändring för närliggande bostäder.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avtals servitut samt befintliga skyddsrum inom Stockrosen 8 och 11 och plan för att ersätta skyddsrummen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om flyghinder. Upprättande av flyghinderanalys erfordras inte.
- Ett förtydligande kring syftet och konsekvenserna av användning D för vård har gjorts i planbeskrivningen.
- Rapporten riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering med anledning av markföroreningar har uppdaterats. Med anledning av detta har planbeskrivningen uppdaterats med en skrivelse om behov av vidare mark- och miljötekniska undersökningar om byggnader ska bevaras i samband med att området omvandlas för bostäder.
- En magnetfältsmätning från intilliggande transformator har genomförts och riskvärdering har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatserna från denna.
- Kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning har uppdaterats med ett förtydligande kring vilka anpassningar som har gjorts av planförslaget med hänsyn till utredningens slutsatser. Beskrivningarna av dessa anpassningar har förtydligats i planbeskrivningen.
- Bullerutredningen har uppdaterats med nya bullermätningar från Vattenfalls transformatorstation samt utifrån nya trafikmätningar längs Guldsmedsgatan samt kompletterats med en bedömning av hur planförslaget påverkar trafikbullersituationen för angränsande bostäder. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Trafik-och parkeringsutredningen har uppdaterats med nya beräkningar för parkering baserat på reviderat antal lägenheter. Trafikutredningen har även reviderats med uppgifter från nya trafikmätningar för Guldsmedsgatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med namnberedningens förslag till namnsättning av kvartersgator i området.
- Information om att rådande tomtindelning upphävs tillfördes i planbeskrivningen.
- Konsekvenser för fastighetsägare har kompletterats med avseende på buller i byggskedet samt framtida markanvändning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig beskrivning av innehållet i exploateringsavtalet.
- Redaktionella ändringar.

## Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en omvandling från nuvarande industriändamål till stadsbebyggelse med en variation av bostadsalternativ

samt andra funktioner såsom centrumlokaler, kontor och vård. Detaljplanen utgår från en samlad parkeringslösning för fastigheterna vilket möjliggör för kvalitativa gårdsmiljöer. Bebyggelsen föreslås tillåtas i en höjd om 4-5 våningar.

Området ligger väster om stadskärnan och utgörs idag av ett verksamhetsområde intill Sunlight i stadsdelen Högbrunn. Befintlig bebyggelse i närheten av planområdet utgörs av bostäder och industrifastigheter i varierad skala.

Planförslaget överensstämmer med intensionen i fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (Nyköpings kommun, 2013) där området ingår i ett utpekat utvecklingsområde för bebyggelse.

Föreslagen struktur möjliggör för ca 24 300 m<sup>2</sup> bostads-BTA vilket utifrån en schablonmässig uträkning (100 m<sup>2</sup> per bostad) motsvarar ca 240 bostäder. Antalet lägenheter styrs inte i detaljplanen utan beror på framtida lägenhetsfördelning och storlekar. Med det nuvarande byggnationsförslag som ligger till grund för detaljplanen, som föreslår stor andel små lägenheter, motsvarar det ca 360 lägenheter samt ca 100 lägenheter i form av ett särskilt boende.

Detaljplanen reglerar en varierad markanvändning, att volymer ska brytas upp och att fasadutformning, material och kulör ska varieras. Vidare regleras taklanskap och utförande av balkonger. På strategiska platser är bottenvåningen förhöjd för att möjliggöra för attraktiva centrumlokaler. Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse inom planområdet rivs.

I detaljplanen föreslås en reducering från rådande parkeringsnorm med anledning av det centrala läget med målpunkter nära och med goda förutsättningar till mer hållbart resande. En reducering från parkeringsnorm bedöms vara möjlig med upp till 30 procent och förutsätter motprestation av mobilitetsåtgärder. Kommunen och fastighetsägaren avser ingå ett mobilitetsavtal som reglerar de mobilitetsåtgärder, tjänster, som parterna kommit överens om som ska erbjudas de boende. Kommunen avser erbjuda plats för föreslagna bilpoolbilar på intilliggande kommunal parkeringsyta genom ett arrendeavtal.

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal som reglerar ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen. Som en följd av detaljplanen planeras exempelvis angränsande Guldsmedsgatan att byggas om och förses med gång- och cykelbana samt med grönska i gaturummet. En mindre fastighetsreglering blir aktuell med anledning av behovet av angöringsplats i närheten av planerad entré vilken placeras inom allmän plats.

Namnberedningen föreslår att ny kvartersgata inom området namnsätts till Ciselörsgatan. Detta med bakgrund av en tidigare verksamhet inom området,



f.d Guldsmeds AB som sysslade med ciselering vilket är en bearbetningsteknik för utsmyckning av metaller, särskilt guld.

Namnförslaget samråds kring under planens granskningsperiod.

### **Beslutsunderlag**

Plankarta, illustrationsplan, plan- och genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, gestaltungsprogram. Underliggande utredningar finns inarbetade i granskningsförslaget och slutsatser redogörs för i planhandlingarna. Utredningarna i sin helhet finns att ta del av hos Samhällsbyggnad.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samrådsredogörelse daterad 2021-02-17

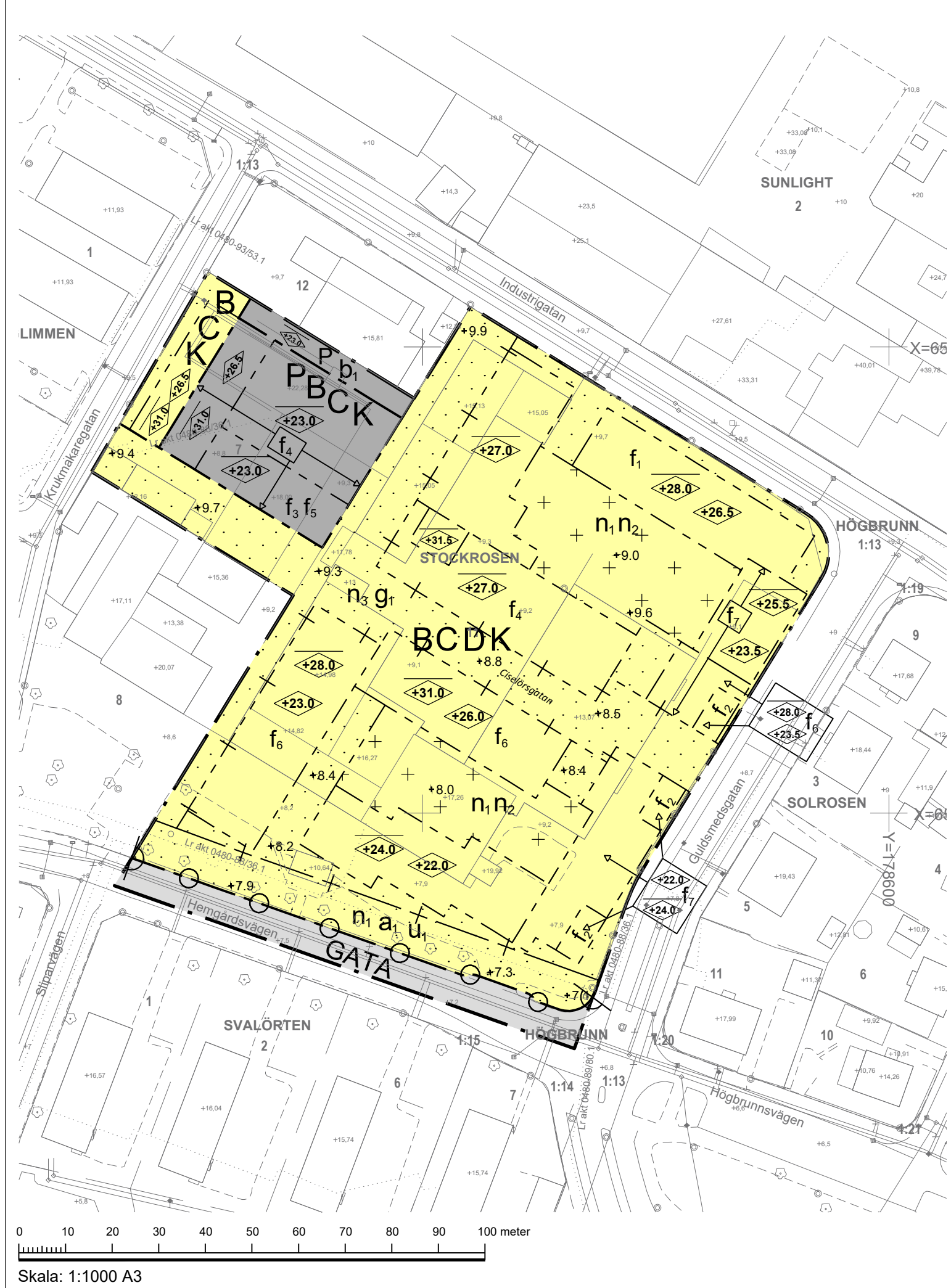
**att** förslag till detaljplan för fastigheterna STOCKROSEN 7 & 11 samt del av HÖGBRUNN 1:13 får skickas ut på granskning

Maria Ljunblom  
Samhällsbyggnadschef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2021-02-17

sara Rangensjö  
Planarkitekt  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2021-02-17

### **Beslut till:**

Sökanden  
Akten



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- K Kontor
- P Parkering

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak undantaget komplementbyggnader för växthus eller pergola. Balkonger, loftgångar och burspråk får inte överkraga ytan
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

### Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub>** Bottenvåning mot gata ska vara minst 4.8 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag)
  - f<sub>2</sub>** Bottenvåning mot gata ska vara minst 3.5 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag)
  - f<sub>3</sub>** Bottenvåning mot gata ska vara minst 3.0 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag)
  - f<sub>4</sub>** Minst 60% av ytan ska utgöras av gemensam takterass eller gård. Växthus och pergolor får byggas ovan angiven reglerad höjd och räcken ska vara indragna från fasadliv
  - f<sub>5</sub>** Minst 40% av bottenvåningens fasad ska vara uppglasad och ytan bakom ska innehålla andra funktioner än bilparkering
  - f<sub>6</sub>** Sadeltak med mittförlagd taknock ska uppföras. Minsta tillåtna takvinkel är 30°
  - f<sub>7</sub>** Öppning/släpp med minsta bredd 2,5 meter och minsta frihöjd 2,9 meter ska finnas mellan gård och allmänt gaturum. Dessa får överbyggas med balkong/loftgång
- Balkonger får kraga ut max 1,4 meter med en minsta frihöjd om 2,9 meter utom mot Guldsmedsgatan där balkonger får kraga ut max 0,6 meter. Balkonger får inte uppföras mot Industriegatan eller över korsmark. Balkonger mot gårdssida får glaras in men ska i sådana fall utföras profillösa
- En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhörn, även om byggnadshöjden överskrids
- Fasadernas uttryck ska varieras avseende material och kulör. Fasadpartier ska ha avläsbara volymer
- Sockelväning mot Industriegatan och Guldsmedsgatan, inklusive gavlar, ska utföras avvikande sett till övrig fasad och/eller i robusta material (tegel, klinker, natursten). Det robusta materialet ska kunna utgöra ramverk för fyllningar (glaspartier och trä)

### Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b<sub>1</sub>** Utvändiga byggnadsdelar ska uppföras i obrännbara material och minst brandvägg REI 240 M eller motsvarande ska uppföras
- n<sub>1</sub>** Marken får inte användas för bilparkering, RHP undantaget
- n<sub>2</sub>** Max 40% av ytan får hårdgöras
- n<sub>3</sub>** Trädplanteringar i planteringsytor ska finnas och max 90% av ytan får hårdgöras
- +0.0** Markens höjd över angivet nollplan

### Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

#### Lovplikt och startbesked

- a** Marklov krävs för fällning av träd och träden får endast fällas om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk eller behöver fällas på grund av drifts- eller anläggningsarbete eller skadeverkan på befintliga ledningar inom u-område. Träden ska i sådana fall ersättas med annat träd
- Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförordningar avtjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd

#### Markreservat 4 kap. 6 §

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### Gemensamhetsanläggning 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- g** Markreservat för gemensamhetsanläggning

### ILLUSTRATION

- Ciselörsgatan** Namnförslag

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

## Detaljplan för Stockrosen 7 och 11



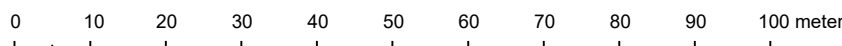
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Granskning		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2020-09-10	Reviderad 2021-02-12	Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt			

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterande objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.

Fastighetsredovisningen hänför sig till 2020-09-01

Koordinatsystem: SWEREF 99 1630  
Höjdsystem: RH 2000  
Uppförd 2020-09-01 rev 2020-09-03

Eva Söderberg, mättningsingenjör



Skala: 1:1000 A3





NYKÖPINGS KOMMUN

# Detaljplan för Stockrosen 7 och 11

Samt del av Högbrunn 1:13, Högbrunn



**Plan- och genomförandebeskrivning**  
**Granskningshandling**

Upprättad 2020-01-10  
Reviderad 2021-02-15

## Innehåll

Planhandlingar .....4

	2
Planens syfte.....	4
Planens huvuddrag .....	4
Planförfarande.....	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB .....	5
Plandata .....	5
Läge, areal och omfattning .....	5
Markägoförhållanden .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	6
Översiktliga planer och program.....	6
Befintliga detaljplaner .....	7
Områdesbestämmelser och förordnanden .....	7
Riksintressen .....	7
Nyköping (D57) .....	8
Arnö – Stora och Lilla Kungsladugården (D56) .....	9
Kommunala beslut.....	9
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan .....	9
Förutsättningar och förändringar .....	10
Stadsbild/Landskapsbild .....	10
Bebyggelse.....	13
Offentliga rum och platser (Friytor).....	20
Natur och grönstruktur .....	21
Kulturmiljö och fornlämningar .....	23
Miljöförhållanden .....	27
Risker .....	27
Buller .....	29
Flyg .....	31
Markföroreningar och radon.....	32
Sol och skugga .....	33
Sociala frågor .....	35
Tekniska förutsättningar .....	36
Geotekniska förhållanden .....	36
Vatten och avlopp .....	36
Fjärrvärme.....	36
El.....	37
Tele & bredband .....	37
Dagvatten.....	37
Avfall och återvinning.....	39

Kommunikationer.....	40
Gång- och cykeltrafik .....	40
Kollektivtrafik.....	43
Biltrafik och angöring .....	44
Cykelparkering .....	47
Bilparkering .....	48
Mobilitet.....	51
Genomförande .....	52
Organisatoriska frågor .....	52
Tidplan .....	52
Genomförandetid .....	52
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	52
Namnsättning.....	53
Avtal.....	53
Fastighetsrättsliga frågor .....	54
Ekonomiska frågor.....	55
Tekniska frågor.....	55
Utredningar och underlag .....	56
Konsekvenser av planens genomförande .....	57
Miljökonsekvenser .....	57
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	57
Konsekvenser för exploateringsavtal .....	58
Sociala konsekvenser .....	58
Ekonomiska konsekvenser .....	58
Revidering .....	59
Medverkande i planarbetet.....	60



## Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning, gestaltungsprogram, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

## Planens syfte

Detaljplanens syfte är att inom planområdet möjliggöra för omvandling från nuvarande industriändamål till bostadsändamål med en variation av bostadsalternativ och vård samt andra funktioner så som kontor och centrumlokaler. Vidare möjliggörs ett hållbart resande genom en samlad parkeringslösning för fastigheterna i ett mobilitetshus som också kan inrymma och samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil.

Detaljplanen ska möjliggöra för kvalitativa och användbara boendemiljöer, gårdar och kvartersgator. Stor omsorg ska läggas vid utformning av utemiljön, byggnaderna och dess detaljer. Tillkommande bebyggelse ska anpassa sig till den lokala kulturmiljön i form av angränsande småskaliga bostadskvarter samt industribebyggelse i olika skala och från blandade tidsepoker. Anpassningen sker dels genom att viktiga strukturella samband bevaras, dels genom att ny bebyggelse är varierad och uppbruten samt förhåller sig i höjd och volym till omgivande byggnader.

## Planens huvuddrag

På de två fastigheterna Stockrosen 7 och 11 möjliggörs för en variation av boendeformer inklusive särskilt boende. Detaljplanen möjliggör även för centrumändamål och kontor inom hela planområdet. I strategiska lägen har detaljplanen kravställt utförande av lokal i bottenvåningen. Den nya bebyggelsen tillåts vara fyra till fem våningar. Bebyggelsen placeras med långsida eller gavel mot gata och med öppningar mellan byggnadskropparna. På så sätt bildas sammanhållna kvarter som skapar tydliga väggar mot omgivande gaturum.

Planförslaget syftar till att främja en hållbar livsstil. Därför föreslås lösningar som främjar cykling för de boende och kvarterets parkeringsbehov samlokaliseras i ett mobilitetshus vars syfte, utöver bilparkering, är att samla boendefunktioner så som cykelparkering med möjlighet till cykelservice, miljö- och bytesrum samt leveransskåp.

På planerade bostadsgårdar premieras friyta före parkering. Friyta möjliggörs inom kringbyggda gårdar samt i form av terrasser. På gårdarna och på tillkommande kvartersgator föreslås lösningar för dagvattenhantering samt vegetation och vistelseytor som bidrar till ett förbättrat lokalklimat i jämförelse med dagens hårdgjorda område.

Detaljplaneförslaget förhåller sig till den lokala kulturmiljön och omgivande bebyggelse. Strukturella samband, så som befintlig grönstruktur och allé, bevaras i stort. Vidare har dagens stora kvarter brutits upp och byggrätterna placerats och

anpassats till den lokala kulturmiljön genom bland annat reglering av höjder, förgårdsmark, sockelväning och balkonger.

## Planförfarande

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

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

## Plandata

### Läge, areal och omfattning



Figur 1. Planområdets lokalisering. Fastigheterna Stockrosen 7 och 11 markerade (Urban Minds).

Planområdet ligger i stadsdelen Högrunn väster om Nyköpings stadskärna och är en del av ett verksamhetsområde och angränsar till den för många Nyköpingsbor välkända Sunlightfabriken. Planområdet omfattar fastigheterna Stockrosen 7 och 11, bestående av till stor del hårdgjorda ytor på 2 545 kvm respektive 12 240 kvm. Mindre del av fastigheten Högrunn 1:13 berörs i öster (Guldsmedsgatan) samt i söder (Hemgårdsvägen). Planområdet omfattar även allmän platsmark längs Hemgårdsvägen.

Planområdet avgränsas av Industrigatan i norr, Guldsmedsgatan i öster, Hemgårdsvägens södra del i söder och Krukmakaregatan i väster samt befintlig småindustriefastighet. Inom fastigheterna bedrivs idag bilverkstad, biltvätt samt handel. Intilliggande bebyggelse utgörs av bostäder och industriefastigheter av varierande ålder och i varierande höjder.

Planområdets centrala läge ger i sig goda kvaliteter så som närhet till tågstation där Nyköpings resecentrum ska byggas som samlar buss- och tågtrafiken till en plats. Närheten till stadens centrala delar med offentlig och kommersiell service

samt utbyggd infrastruktur såsom vägnät och gång- och cykelbanor som kopplar området till resten av staden utgör andra kvaliteter. Inom planområdet finns gröna kvaliteter i form av uppvuxna träd längs med Hemgårdsvägen.

## **Markägoförhållanden**

Lagfaren ägare till Stockrosen 7 och 11 är Fastighets AB Nyköping Rosen 2 respektive Fastighets AB Nyköping Rosen. Bolite Bostäder AB är exploatör. Angränsande fastighet Stockrosen 8 är privatägd och Stockrosen 12 ägs av Vattenfall. Kommunen äger angränsande allmän plats som utgörs av gator inklusive den del av Hemgårdsvägen som ryms inom planområdet.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktliga planer och program**

Gällande översiktsplan (Översiktsplan för Nyköpings kommun) antogs år 2013. Där beskrivs att kommunens vision är att hållbar tillväxt och samhällsutveckling skall ske genom att förutsättningar skapas för den täta och attraktiva staden. Nyköping ska därför i huvudsak växa inom sina nuvarande gränser. Detta kan ske med en kombination av följande: förtätning, omvandling, utveckling. Planförslaget ger förutsättningar för omvandling och förtätning.

Samma år antogs en fördjupad översiktsplan för Nyköping tätort och Skavsta (Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, 2013) fortsättningsvis refererad till som FÖP. Stadsdelen Högbrunn tillsammans med Nöthagen är i denna utpekad som utredningsområde för bebyggelse. Området anses, bland annat i samband med utbyggnaden av Nyköpings resecentrum, ha god potential att utvecklas med främst tillskott av bostäder, kontor och handel. Planförslaget som innebär en utveckling av fastigheterna Stockrosen 7 och 11 från industri till i huvudsak bostadsändamål är förenligt med den fördjupade översiktsplanen.

Planförslaget avviker från den i FÖP beslutade parkeringsnormen där planområdet ligger inom parkeringszon 2. Då FÖP även anger planområdet som del i ett utpekad utvecklingsområde görs bedömningen att parkeringsnorm motsvarande zon 1 kan tillämpas.





Figur 2. Utsnitt ur fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (2013). Gul markering avser bebyggelse, helt eller delvis ny (Nyköpings kommun). Markering i rött av planområdet redaktörens tillägg.

### Befintliga detaljplaner

För aktuellt område gäller detaljplan P47-12. Planen anger användningen industriändamål och en byggnadshöjd på 17 respektive 21 meter ovan angivet nollplan och planens genomförandetid har gått ut. Planområdet beskrivs som ett mindre industriområde med plats för metallverkstäder och liknande småindustriverksamhet. För en mindre del av planområdet i söder gäller detaljplan P67-12. I berörd del anger planen användningen gata.

Samtliga detaljplaner som reglerar de fastigheter som angränsar planområdet medger bostadsändamål bortsett från angränsande detaljplan i norr. Denna detaljplan berör området med Sunlightfabriken och medger till största delen småindustriverksamhet.

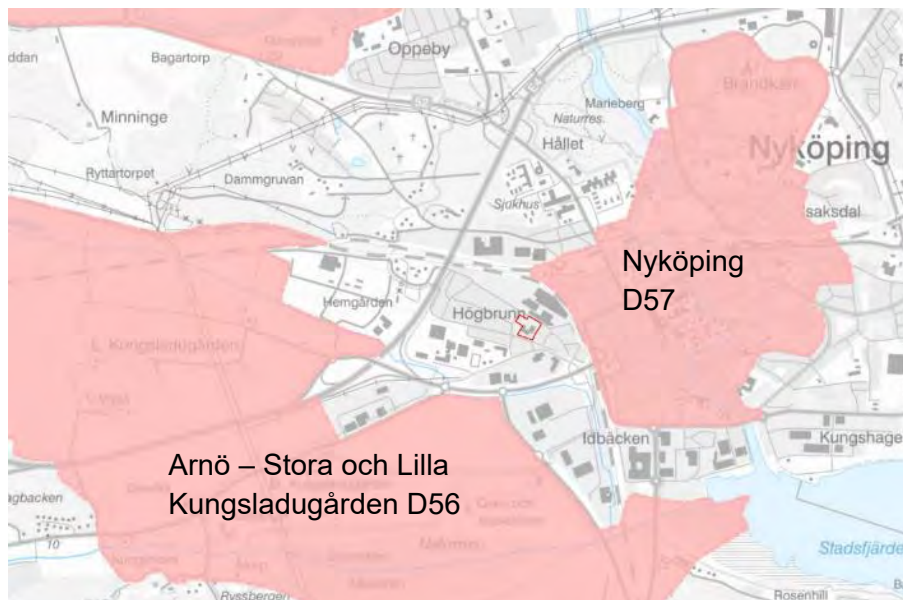
### Områdesbestämmelser och förordnanden

Inom området finns en trädallé anlagd längs Hemgårdsvägen för vilket generellt biotopskydd råder. Området omfattas i övrigt inte av några särskilda områdesbestämmelser vad rör strandskydd, biotopskydd eller naturreservat.

### Riksintressen

Planområdet ligger mellan två områden av riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping (D 57) samt Arnö stora och lilla Kungsladugården (D56), men inte inom något av områdena.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena för kulturmiljövård påtagligt negativt.



Figur 3. Planområdet i relation till områden för riksintresse för kulturmiljö. Riksintresseområden markerade i cerise (Nyköpings kommun). Text redaktörens tillägg.

### Nyköping (D57)

Riksintresseområdet Nyköping (D 57) syftar till att bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel.

I Länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset Nyköping betonas värdet av att stadens successiva framväxt kan utläsas genom olika epokers tidstypiska arkitektur- och stadsbyggnadsideal – att tidigare epoker förblir tydliga och att tillägg inte döljer eller förtar de äldre delarna samt att stadens karaktär inte går förlorad. Vidare finns en beskrivning av historiska siktlinjer där specifikt Sunlight omnämns som en viktig beståndsdel i stadens industriella arv:

*”1900-talet innebar en tillväxtperiod med flera nya industrier utan koppling till ån som kraftkälla. Förutom NK:s verkstäder vid den gamla varvsplatsen etablerades även Skandinaviska Glödlampsfabriken, Cewe, Wedholms och Sunlight i staden.”*

Med Sunlight avses här och i denna detaljplan företaget Sunlights byggnader inom fastigheten Sunlight 2. Av betydelse för siktlinjerna är förutom själva byggnaderna även den skylt som sitter på kvarterets högsta byggnadsdel.

Med utgångspunkt i att planområdet inte ingår i riksintresseområdet, inte omnämns i riksintressemotiveringen eller i det fördjupade riksintresseunderlaget samt att befintlig industribebyggelse inte bedöms vara av högre värde ur regionalt eller nationellt perspektiv konkluderas det, i den till detaljplanen tillhörande kulturmiljöutredningen framtagna av WSP (2020-12-18), att planområdet inte omfattas av detta riksintresse.

Utredningen tar däremot fasta på att lokal skada inte kan uteslutas om tillkommande bebyggelse i kvarteret påtagligt påverkar Sunlights dominans i stadsrummet och småstadskaraktären kring Nytorget och Sunlight. I utredningen konstateras att Sunlights roll som landmärke i staden inte bedöms ta skada förutsatt att våningshöjden på tillkommande bebyggelse inom planområdet ej överskrider fem våningar.

### Arnö – Stora och Lilla Kungsladugården (D56)

Riksintresseområdet Arnö – Stora och Lilla Kungsladugården (D 56) är beläget söder om stadsdelen Högbrunn. I Länsstyrelsens kunskapsunderlag framgår att riksintresset avser en fornlämningsmiljö i form av ett odlingslandskap präglad av Kungsladugården, som sedan medeltiden har tillhört Nyköpingshus, och som har kvar sin ursprungliga avgränsning mot staden. I Länsstyrelsens tolkning är stadens avgränsning mot jordbruksmarken och dess siluett av betydelse för upplevelsen av och förståelsen för riksintresset. Att beakta i planarbetet är därför främst de utblickar som lyfts fram i riksintressepreciseringen, det vill säga det visuella sambandet mellan kungsgårdslägena samt Arnö och mot staden, Nyköping.

I kommunens stadssiluettanalys (Kunskapsunderlag till arbete med Översiktsplan Nyköping 2040, 2019-02-27) bedöms Högbrunn idag inte ha någon direkt inverkan på stadens siluett. Detta på grund av stadsdelens läge väster om stadskärnan utan öppna landskapsrum i direkt anslutning. Högre bebyggelse inom Högbrunnområdet bedöms inte heller påverka riksintresset negativt. Däremot bedöms stadssiluetten sett från Stadsfjärden och motorvägen samt Sunlightfabrikens skylt och den högre industribebyggelsen i området kunna påverkas negativt av tillkommande bebyggelse högre än fem våningar.



Figur 4. Landmärken i Nyköping, bilden är modifierad med Sunlight som tillägg (Nyköpings kommun, modifiering av Arkitema, 2020).

### Kommunala beslut

Miljö och Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-08-27 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Stockrosen 7 och 11 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och tidigt samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen *inte* kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Inom planprocessen har dock följande aspekter studerats särskilt:

- Påverkan på stads- och landskapsbild; struktur och höjder
- Gestaltning
- Kulturmiljö (Riksintresse)
- Markföroreningar
- Dagvatten
- Trafik- och verksamhetsbuller
- Trafiksäkerhet
- Parkering- och mobilitet

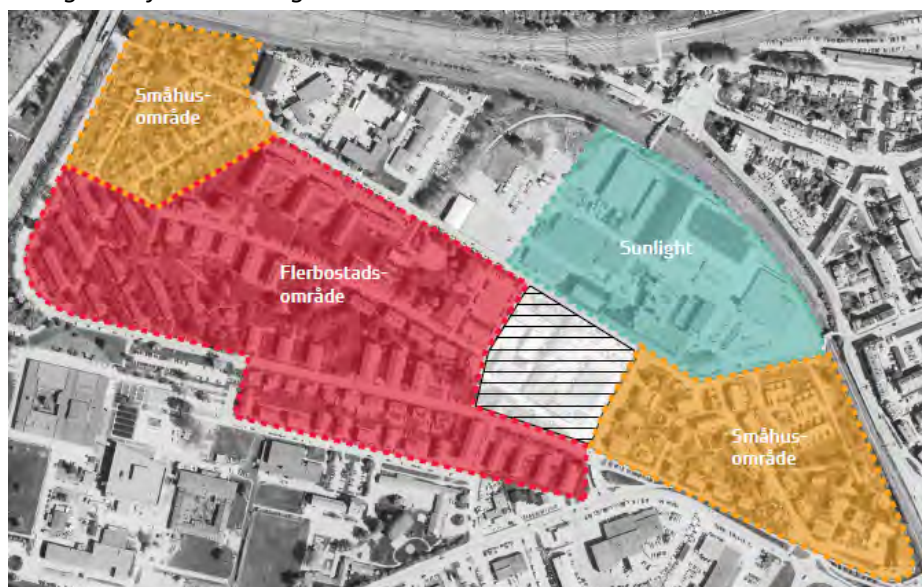


Förslaget bedöms ha positiv miljöpåverkan jämfört med gällande detaljplan och nuvarande markanvändning. I samband med exploatering av området för bostadsändamål saneras marken från eventuella föroreningar från tidigare verksamhet. Utöver detta innebär detaljplanen att områdets idag till största delen hårdgjorda ytor kan anpassas och omvandlas för att ge bättre förutsättningar för dagvattenhantering samt ett tillskott av vegetation och vistelseytor som bidrar till ett förbättrat lokalklimat. Planen bidrar även till ett tillskott av bostadsinnehåll och väl gestaltade gaturum vilket bidrar till social hållbarhet och ger förutsättningar för ökad trygghet inom planområdet och dess närområde.

## Förutsättningar och förändringar

### Stadsbild/Landskapsbild

#### *Nuläge och förutsättningar*



Figur 5. Typologier i angränsande områden, planområdet med angränsande fastigheter markerade (Arkitema 2019).

Stadsdelen Högbrunn är belägen direkt väster om Nyköpings centrum . Stadsdelen utgörs av en öppen kvartersstad med ett typiskt bebyggelsemönster med fritt liggande byggnader och öppna samband mellan gatan, bostadsgård och park. Stadsplanens bärande idé går ut på en blandning av bostäder och industrier i samma stadsdel men uppdelade i olika kvarter. Industriebbyggelsen är storskalig med stora, hårdgjorda körgårdar medan bostadsbebyggelsen är jämförelsevis mer småskalig och inbäddad i förgårdsmark, trädgårdar och trädtrader.

Högbrunn har till största delen vuxit fram under 1900-talet och var innan dess så gott som obebyggt. Gatunätet är oregelbundet med ett antal raka gatusträckningar i öst-västlig riktning. Bebyggelsen inom stadsdelen består i huvudsak av bostäder i tre-vånings flerbostadshus och småhus från 1940-talet samt ett större industriområde med industriebbyggelse. I området finns även nyare stadsradhus och punkthus som blandar upp karaktären. Bebyggelsen möter gatorna varierat med långsida eller gavel. Planområdet med fastigheterna

Stockrosen 7 och 11 utgör industrifastigheter och ligger mellan dessa skilda bebyggelse typer. Planområdet möter småhusbebyggelse med lummiga trädgårdar och smala, oregelbundna gator i öst. I norr gränsar planområdet till Sunlightfabriken och i söder och väster gränsar planområdet till ett flerbostadshusområde bestående av främst lamellhus i funktionalistisk stil. Utöver Sunlightfabriken och ett fåtal punkthus är bebyggelsen inom stadsdelen relativt låg i en skala om 2–3,5 våningar.



Foto 1–2. Sunlightfabriken fasader mot Industrigatan och Nytorget med huvudentré till Sunlight och bebyggelse från tidigt 1900-tal. (Urban Minds 2019).



Foto 3–4. Olika bebyggelse typer i Högrunn, småhus och flerbostadshus från olika tider (Urban Minds 2019).

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Den föreslagna bebyggelsen är en del av ett större utvecklingsområde i anslutning till centrum vilket bedöms som intressant för utveckling i takt med att staden växer. I samband med stadens tillväxt kommer området att upplevas mer centralt och tillgängligt vilket ger goda förutsättningar för en blandstadsbebyggelse.

Planförslaget möjliggör en varierad bebyggelse som utgörs av byggrätter i fyra till fem våningar samt ett parkeringshus för samlad parkering och andra gemensamma funktioner. Principen för strukturen är att ny bebyggelse möter omkringliggande gator så att tydliga gaturum och skyddade gårdsmiljöer skapas på kvarterens insida. På Stockrosen 11 möjliggörs för två kringbyggda kvarter i en uppbruten struktur som tillsammans med utformningsbestämmelser som beskrivs under avsnittet *bebyggelse* bidrar till en känsla av småskalighet som anpassar till omgivande bostadshus. På Stockrosen 7 möjliggörs för ett parkeringshus, som föreslås utformas som ett mobilitetshus där boendefunktioner samlas, samt ett bostadshus med enkelsidiga lägenheter och långsida mot gatan. Planen möjliggör för två gator på kvarteretsmark, en gata för angöring samt in- och utfart, fortsättningsvis benämnd som angöringsgatan, samt en gata för gångfartstrafik, fortsättningsvis benämnd som kvarteretsgatan.



Figur 6. Illustrationsplan (Arkitema 2021).

En omvandling från låg industribebyggelse och markparkering till bostadskvarter med stadskaraktär innebär en förändring av stadsbilden lokalt i området. Ny bebyggelse bidrar till stadsmässighet mot gaturummen som kopplar samman befintliga bostadskvarter i Högrunn.

Sunlight kommer fortsatt dominera stadsbilden. Lokalt, inom planområdet samt i direkt anslutning till det, kan landmärket Sunlight med skylt komma att döljas i större utsträckning än idag i vissa vyer. Samtidigt får landmärket en inramning där det sticker fram mellan byggnadskroppar och kommer fortsatt upplevas från avstånd samt i stor utsträckning längs med allmänna gator och stråk.

Viktiga siktlinjer har bevakats i detaljplanearbetet (se Kulturmiljö – Planförslag för dessa vyer) och bebyggelsen har anpassats efter slutsatserna i den av WSP framtagna Kulturmiljöutredningen – Kvarteret Stockrosen – Kulturmiljöutredning Stockrosen 11, Nyköping (2020-12-18). Vidare har takfoten mot Industrigatan reglerats med en byggnadshöjdsbestämmelse i plankartan med syfte att underordna sig bebyggelsen inom Sunlight som ligger längs med Industrigatan. För vidare beskrivning av anpassningar som gjorts till kulturmiljön se avsnitt *Kulturmiljö*.

## Bebyggelse

### *Nuläge och förutsättningar*

Inom planområdet finns idag bebyggelse av industrikaraktär vilka inrymmer verksamheter med bland annat bilverkstäder, biltvätt och parkering. Inom fastigheten Stockrosen 11 är bebyggelsen lägre, en till två våningar med ett trapphus och skorsten på äldre industribyggnad som uppskjutande högre



byggnadselement. Byggnaderna inom planområdet är uppförda mellan 1935 och 2004 där f.d. Guldsmeds AB utgör den äldsta byggnaden. Mot Guldsmedsgatan och delar av Industrigatan nyttjas fastigheten idag som markparkering och uppställning av bilar.

Bebyggelsen på fastigheten Stockrosen 7 är från 1940-talet och består av hopbyggda långsmala huskroppar med sadeltak. En byggnad i 3,5 våningar möter gatan med gavel och en byggnad i 2 våningar är inskjuten på tomten.

Ytterligare två fastigheter finns inom kvarteret men utanför planområdet. På Stockrosen 8 i kvarterets västra del finns verksamhetsbebyggelse i 2,5 våningar samt parkering. På Stockrosen 12 i kvarterets norra del står en transformatorstation inklädd med tegelväggar.

Inom planområdet finns två skyddsrum, ett på 38 m<sup>2</sup> med 50 platser inom befintlig byggnad på Stockrosen 7 och en på 26 m<sup>2</sup> med 34 platser inom befintlig byggnad på Stockrosen 11. Vid föreslagna exploatering kommer skyddsrummen rivas. För detta krävs rivningslov, avvecklingsplan. Om så krävs ska även en plan för omlokalisering tas fram. En avvecklingsplan kan upprättas först efter det att detaljplanen har antagits.



Foto 5–6. Vy mot planområdet från Industrigatan/Guldsmedsgatan samt bebyggelse inom Stockrosen 11 (Foto: Urban Minds/WSP).



Foto 7–8: Bebyggelse inom Stockrosen 7 och 11. Till höger byggnad inom f.d. Guldsmeds AB (Foto: Urban Minds).

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Planförslaget möjliggör bebyggelse i fyra till fem våningar samt olika former av bostadsalternativ där intentionen från aktuell aktör är en blandning av hyresrätter och bostadsrätter (B) samt särskilt boende och trygghetsboende (D). För att bidra till en flexibilitet och skapa ett område som i sin användning kan förändras över tid medger detaljplanen, utöver bostadsändamål, även de andra användningarna kontor (K) och centrum (C). Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrumändamål ingår exempelvis funktioner som butiker, service, gym, bio, bibliotek, teater, bank, samlingslokaler, restaurang med mera. I den norra delen av planområdet möjliggörs för en samlad parkeringslösning för

området i form av ett mobilitetshus (förklaras längre ned). Enligt föreslagen struktur syftar mobilitetshuset till att försörja bebyggelsen inom planområdet. Genom att byggrätten regleras med P (*Parkering*) i plankartan skapas emellertid en flexibilitet i planen som vid en avstyckning gör det möjligt att låta mobilitetshuset utgöra en kommersiell anläggning som kan försörja flera fastigheter om parkeringsbehoven inom planområdet i framtiden skulle förändras.



Figur 7: Tillkommande bebyggelse enligt föreslaget på detaljplan (Arkitema, 2021).

Bebyggelsen får en placering med långsida eller gavel mot gata och med öppningar mellan byggnadskropparna. Byggnadernas placering skärmar bostäder och gårdar från buller och ger en större täthet än övriga kvarter i Högbrunn utan att byggnadshöjderna behöver bli högre än vad som är bekant i stadsdelen. Planstrukturen skapar tydlighet mellan offentliga rum och privata gårdsrum som har potential att ge goda boendekvaliteter och grönska då de inte är underbyggda. Med föreslagen struktur möjliggörs för cirka 29 200 m<sup>2</sup> BTA (byggnadsteknisk area) varav cirka 24 300 m<sup>2</sup> bostads-BTA vilket utifrån en schablonmässig uträkning (100 m<sup>2</sup> per bostad) motsvarar cirka 240 bostäder. Antalet bostäder som kan komma att byggas beror emellertid på slutliga lägenhetsstorlekar. Med det nuvarande förslaget som ligger till grund för detaljplanen, vilket utgår från en större andel små lägenheter, motsvarar den byggnadstekniska arean cirka 360 samt 100 lägenheter i form av ett särskilt boende.

Kravet i BBR (5:321) om två av varandra oberoende utrymningsvägar för utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt är möjligt att tillgodose för föreslagna bostäder inom planområdet genom utrymning via trapphus samt utrymning med höjdfordon med uppställning längs med befintliga gator samt kvartersgatorna. Föreslagna byggnader mot Hemgårdsvägen ligger på för långt avstånd från gatan för utrymning via höjdfordon ska vara möjligt men kan istället utrymmas via manuell stege.

Befintliga skyddsrum inom planområdet rivs och planeras ersättas av ett skyddsrum på 60 m<sup>2</sup>. Skyddsrummet planeras till det föreslagna mobilitetshusets bottenvåning och kan samlokaliseras med soprummet. Exploatören har fått beviljat rivningslov.

Arkitema Architects har, på uppdrag av Bolite bostäder AB och i samarbete med Urban Minds och Nyköpings kommun tagit fram ett gestaltningsprogram (2021-01-26) till detaljplanen. Programmet visar en vision för hur området kan komma att se ut till följd av planens bestämmelser och innehåller principer för gestaltningen samt rekommendationer för material, vegetation och andra element som ger området och bebyggelsen dess önskade karaktär. Inspiration till bebyggelsens utformning, gestaltning, materialitet och färgsättning har hämtats från befintlig bebyggelse i Högrunn. Kvarteren har anpassats för att passa in i sin kulturhistoriska kontext med omgivande bostadsbebyggelse och Sunlight som industriminne. Detta har resulterat i gestaltningsprinciper för bland annat byggnadsvolymer, variation i utformning, takvinklar och gavelmotiv, bottenvåningar, balkonger och räcken, material och kulör.

Gestaltningsprogrammet har kopplats till ett exploateringsavtal med avsikten att lägga fast den kvalitetsnivå som kommunen och byggaktören gemensamt enas om. De detaljer om utformning och gestaltning som redovisas i gestaltningsprogrammet utgör rekommendationer eller exempel på hur den övergripande kvalitetsnivån kan uppnås. Huvudprinciperna för kvarterens utformning har låsts med planbestämmelser i plankartan.

Övergripande principer som har styrt formuleringen av gestaltningsbestämmelser utgår i huvudsak från anpassning till befintlig miljö och stadsbildens befintliga karaktärsdrag samt kulturhistoriska värden på bebyggelse i närområdet.

Förhållandet till Sunlights byggnader och till Högrunns stadsbild påverkar planförslagets volym och struktur. En övergripande princip för bebyggelsen i planområdet är att volymer ska brytas upp och fasadutformning, material och kulör ska varieras mellan byggnaderna. I gestaltningsprogrammet redovisas ett förslag till material- och kulörpalett inspirerad av kringliggande miljö och dess bebyggelsehistoria. Syftet är att skapa variation och volymer med egen identitet. Bebyggelsen ska samtidigt upplevas som ett sammanhållet kvarter med ett småskaligt uttryck och förhålla sig till omkringliggande byggnader där Sunlightfabriken fortsatt tillåts dominera stadsbildens. I detaljplanen regleras därför övergripande att, *"Fasadernas uttryck ska varieras avseende material och kulör. Fasadpartier ska ha avläsbara volymer"*. Prickmark i släpp mellan gård, kvartersgata och allmänna gator tillsammans med reglering om öppningar/släpp mellan gård och allmänt gaturum (f<sub>7</sub>) reglerar byggrätternas placering och bidrar ytterligare till en känsla av småskalighet genom att bryta upp kvarteren och hindra långa och monotona fasader. Släppen skapar passager in i kvarteret för gående och cyklister och är inte avsedd för motordriven trafik.

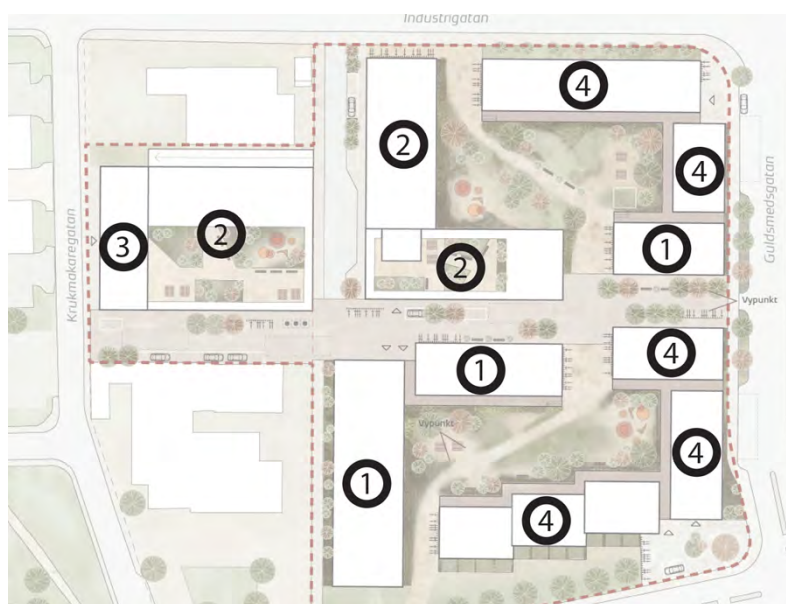
För att bibehålla Sunlightfabrikens dominans i gaturummet längs Industrigatan placeras bebyggelsen en bit in i kvarteret och möter gatan med en tydligt avgränsad förgårdsmark (tre meter). I söder är bebyggelsen indragen från Hemgårdsvägen så att befintlig allé kan bevaras samt läsbarheten av den gröna kil som visar på tidigare stadsbyggnadsprinciper (med tydlig uppdelning mellan



bostäder och verksamheter) bibehålls. Bebyggelsen mot Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan får en grundare förgårdsmark då gaturummen redan är breda och siktlinjerna med Sunlight i fonden kan bibehållas. Förgårdsmarken längs båda gator möjliggör en möbleringszon och ytor för dagvattenhantering. Förgårdsmark regleras med prickmark i plankartan vilket innebär att *"Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak undantaget"*.

Den nya bebyggelsen ska präglas av ett varierat taklandskap. Sadeltak och fasader med gavelmotiv mot gata utgör bärande karaktärsdrag i Högbrunn och ska förekomma även inom planområdet. Föreslagen takutformningen hämtar inspiration från kringliggande bebyggelse såväl som från platsens ursprungliga industriella funktion. Taken varierar mellan sadeltak och pulpettak med skorstensmotiv. För att åstadkomma ett varierat taklandskap och för att säkerställa siktlinjer mot Sunlightfabriken har takens utförande reglerats med olika kombinationer av bestämmelser:

1. Sadeltak säkerställs för specifika byggnader genom nockhöjdsbestämmelse i kombination med byggnadshöjdsbestämmelse och egenskapsbestämmelsen  $f_6$  *"Sadeltak med mittförlagd taknock ska uppföras. Minsta tillåtna takvinkel är 30°"*.
2. Några av byggnaderna regleras enbart med högsta nockhöjd där en maximering av byggrätten innebär att bebyggelsen förses med takterrass, platta tak eller flacka pulpettak. Om byggrätten inte nyttjas fullt ut kan byggnaderna istället förses med sadeltak.
3. En av byggnaderna har reglerats med högsta nockhöjd i kombination med byggnadshöjd där bebyggelsen kan förses med sadeltak utöver fullt utnyttjad byggrätt.
4. Byggnaderna som möter Sunlightfabriken och villabebyggelsen vid Guldsmedsgatan samt mot Hemgårdsvägen har reglerats med en snäv höjd mellan nockhöjd och byggnadshöjd. Detta för att begränsa höjden, minimera skuggpåverkan och bebyggelsens dominans i gaturummen.



Figur 8: Takreglering enligt lista (Arkitema, 2020). Numrering redaktörens tillägg.

Vissa byggrätter ska förses med takterrass för att tillgodose behovet av utemiljö (se vidare rubriken *Natur & Grönstruktur*) och regleras med högsta nockhöjd och

bestämmelsen  $f_4$  som anger minsta andel takterrass samt att räcken ska vara indragna från fasaden så att dessa inte påverkar den upplevda byggnadshöjden. På taket till byggrätt för ett möjligt särskilt boende regleras en mindre del av ytan med en högre nockhöjd. Detta för att möjliggöra ett trapphus med en hiss som tillgängliggör en gemensam takterrass för verksamheten alternativt en gemensam takterrass för samtliga bostäder i kvarteret om det särskilda boendet inte skulle komma till. Ytan har begränsats för att minimera påverkan på siktlinjen mot Sunlightfabriken från Hemgårdsvägen (för bild se *Kulturmiljö*).

För att säkerställa att sadeltak med gavlar kan uppföras i enlighet med förslagen i gestaltungsprogrammet reglerar detaljplanen övergripande att, *"En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhörn, även om byggnadshöjden överskrids"*.

Bottenvåningar mot allmän gata ska hålla en tydlig industrikaraktär som präglas av robusta material och stora väggöppningar samt avvika från resterande fasad i utformning och material. Detta regleras övergripande i detaljplanen:

*"Sockelvåning mot Industrigatan och Guldsmedsgatan, inklusive gavlar, ska utföras avvikande sett till övrig fasad och/eller i robust material (tegel, klinker, natursten). Det robusta materialet ska kunna utgöra ramverk för fyllningar (glaspartier och trä)"*.

I områdets ytterhörn, där Guldsmedsgatan korsar Hemgårdsvägen och Industrigatan, skapas entréplatser. Där utformas bottenvåningarna förhöjt med möjlighet till centrumlokaler. För att säkerställa att möjligheten att inreda lokaler i bottenvåningen inte byggs bort har detta reglerats i strategiska lägen i detaljplanen. Syftet med bestämmelserna är att säkerställa en variation i området där bottenvåningen delvis kan fyllas med verksamheter som befolkas dagtid. Det ökar trygghetskänslan i området och skapar en aktivitet som bidrar positivt till stadslivet och stadsbilden. Bottenvåning med lokallägen som vänder sig mot allmän plats bör också upplevas som resliga i relation till övriga våningsplan. Särskilda hörnlägen, vid korsningar och entréplatser, har därför försetts med bestämmelsen  $f_2$  *"Bottenvåning mot gata ska vara minst 3,5 meter hög"*. Även bottenvåningen som möter kvartersgatan inom kvartersmark i föreslaget mobilitetshus har fått en bestämmelse om minsta höjd,  $f_3$  *"Bottenvåning mot gata ska vara minst 3,0 meter hög"* med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning även här.

Fasaden som möter Industrigatan har försetts med bestämmelsen  $f_1$  som reglerar att *"Bottenvåning mot gata ska vara minst 4,8 meter hög"*. Detta för att fasadens bröstningshöjd ska förhålla sig till Sunlights bottenvåning på motstående sida gatan. Motivet är en anpassning av bebyggelsen mot Sunlight där byggnaderna har höga kulturhistoriska värden.



Figur 9: Fasad mot Industrigatan. Förhöjd sockelvåning som livar med Sunlightfabrikens sockelvåning på motstående sida gatan (Arkitema, 2020).



Figur 10: Vy längs Industrigatan med planområdet t.h. och Sunlight t.v. Bebyggelsen presenteras okolorerad i denna bild (Arkitema, 2021).

För byggrätten som möjliggör ett mobilitetshus regleras mot platsbildningen och hörnet mot angörings- och kvartersgatan att bottenvåningen ska utföras med genomsiktighet och inredas med funktioner som bidrar till aktivitet och trygghet. Detta säkerställs genom  $f_5$  "Minst 40 % av bottenvåningens fasad ska vara uppglasad och ytan bakom ska innehålla andra funktioner än bilparkering".

För förslaget mobilitetshus gäller vidare att fasadutformningen ska bidra till trygghet i byggnadens användning och möjliggöra en gestaltningsmässig integrering av den stora volymen i kvarterets övriga väl uppbrutna och detaljerade skala. För att uppnå detta föreslås en utformning med en invändigt placerad fasadbelysning som skapar trygghet både interiört och exteriört. Interiört undviks mörka utrymmens längsmed fasadväggar. Genom förslagets vertikala raster kan mobilitetshusets storskaliga stomme döljas samtidigt som genomsiktligheten säkerställs. Kvällstid reflekterar rastret fasadbelysningen, vilket gör att samma effekt även uppnås under denna tid på dygnet.





Figur 11: Fasad mot kvartersgatan. Mobilitetshusets fasad med uppglasad sockelväning och genomsiktig träfasad (Arkitema, 2020).

Förslaget redovisar loftgångshus med entrébalkonger mot gård. Detaljplanen har reglerats så att entrébalkonger samt vårdboendets behov av balkonger kan rymmas inom angiven byggrätt. På så vis skapas också en tillräcklig marginal för att möjliggöra andra former av bostadsbebyggelse med till exempel traditionella trapphus. Balkonger tillåts inte skjuta ut ytterligare ovan mark på gård med syfte att värna det gemensamma gårdsrummet. Däremot tillåts balkonger skjuta ut ovan prickmark mot kvartersgata och grönstråk. Detaljplanen reglerar vidare att:

*”Balkonger får kraga ut max 1,4 meter med en minsta fri höjd om 2,9 meter utom mot Guldsmedsgatan där balkonger får kraga ut max 0,6 meter. Balkonger får inte uppföras mot Industrigatan eller över korsmark. Balkonger mot gårdssida får glasas in men ska i sådana fall utföras profillösa”.*

Syftet till denna reglering är att möjliggöra balkonger inom kvartersmark men begränsa deras inverkan på stadsbilden mot Sunlight och befintlig villabebyggelse längs med Guldsmedsgatan. Detta då WSP i kulturmiljöutredningen (2020-12-18), för en hänsynsfull utveckling i relation till kulturmiljön, föreslår att tydliga bostadsmarkörer ut mot gaturummen, så som balkonger och uteplatser, ska undvikas. Avvägningar har gjorts i relation till boendekvalitet och bedömningen har landat i att tillåta grunda så kallade (spanska) balkonger mot Guldsmedsgatan. I relation till mer traditionella balkongdjup är denna balkongtyp inte en tydlig bostadsmarkör.

Se vidare avsnittet **Kulturmiljö och fornlämningar** s. 23



Figur 12: Entrébalkonger mot gård (Arkitema, 2021).

## Offentliga rum och platser (Friytor)

### *Nuläge och förutsättningar*

Inom planområdet finns idag inga allmänt tillgängliga platser eller funktioner så som parker, rörelsestråk, torg eller lekmiljöer. Den service som erbjuds inom planområdet utgörs av handel kopplad till bilverkstad och biltvätt. Större delen av ytan är asfalterad. Längs Hemgårdsvägen löper en smal gräsbeklädd yta med häck och trädrad placerad mot gatan. I denna del ligger ett fik i en enkel enplans träbyggnad.

I närområdet, cirka 200 meter från planområdet, finns en park, Cirkusparken, med lekutrustning. Cirka 100 meter från planområdet ligger ett torg, Nytorget och cirka 800 meter från planområdet ligger Nyköpings stadskärna med offentlig service och affärsstråk.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark men planförslaget bryter upp kvarteret med nya gator och stråk på kvartersmark. I korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan samt Guldsmedsgatan/Hemgårdsvägen möjliggörs för två mindre platsbildningar på kvartersmark.

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra olika typer av centrumverksamheter och kontor i den nya bebyggelsen. Med användningen C (*Centrum*) avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrumändamålet ingår exempelvis funktioner som butik, service, gym, bio, bibliotek, teater, bank, samlingslokaler, restaurang med mera. Detaljplanen reglerar förhöjd våningshöjd i bottenvåning ( $f_1$ ,  $f_2$ ,  $f_3$ ) i strategiska lägen för att säkerställa att verksamheter kan etableras vid efterfrågan.

Detaljplanen möjliggör för ett parkeringshus inom fastigheten Stockrosen 7 (P, B, C, K). Syftet är att, utöver samlad bilparkering, kunna samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil så som cykelparkering med möjlighet till cykelservice, miljö- och bytesrum samt leveransskåp därav omnämns det som mobilitetshus istället för parkeringshus.

Detaljplanen möjliggör även att byggnad för vård (D) kan uppföras inom fastigheten Stockrosen 11. Då vårdbyggnader, så som den i planförslaget föreslagna byggnaden för särskilt boende, i regel kräver en bredare huskropp än ett bostadshus har byggrätten som omfattas av D utvidgats i jämförelse med övriga byggrätter.

## Natur och grönstruktur

### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdet är idag till stor del hårdgjort och förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade. Utmed områdets södra del följer en trädallé för vilken det råder generellt biotopskydd. De offentliga platserna i närområdet, Cirkusparken och Nytorget erbjuder viss grönska. I övrigt finns grönska framför allt på angränsande kvartersmark i form av lummiga villaträdgårdar och i öppna stråk på kvartersmark och allmän platsmark mellan flerbostadshusen.



Figur 13. Grönstruktur, sammanhängande grönytor i närområdet. (Urban Minds 2020).

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Planförslaget innebär att området omvandlas från verksamhetsområde till ett blandat bostadskvarter med följd att området blir mindre hårdgjort och gröna miljöer tillskapas på gårdar och tak. Förslaget innebär vidare att lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs på kvartersmark.

Gröna ytor tillskapas på gårdar. Då parkeringsbehovet för både Stockrosen 7 och 11 kan samordnas i ett gemensamt mobilitetshus på Stockrosen 7 blir gårdarna fria från parkering och underbyggnad av garage. Gårdarna får mångfunktionella planteringsytor med dagvattenfördröjande växtlighet som även bidrar till biologisk mångfald och ger sociala värden. Grönska och genomsläpplighet på gårdarna säkras i plankartan genom särskild bestämmelse som anger 40 procent som maximal andel hårdgjord yta ( $n_2$ ). På gårdarna finns tillräcklig yta för funktioner som småbarnslek och gemensamma uteplatser samt plats för grill och odling. Cykelparkering kan med fördel placeras i anslutning till entréer och i släppen ut mot kvartersgatan och Industrigatan. För att säkra att gårdarna hålls fria från stora komplementbyggnader regleras marken som korsmark, *"komplementbyggnader för växthus eller pergola. Balkonger, loftgångar och burspråk får inte överkraga ytan"*, samt planbestämmelse som förhindrar bilparkering, annat än RHP (parkering för rörelsehindrad), på gård ( $n_1$ ).

Behovet av friyta/utemiljö för bostäderna inom Stockrosen 7, som gränsar till föreslaget mobilitetshus, samt för ett särskilt boende eller bostäder i det norra kvarteret inom Stockrosen 11 säkras genom takterrasser och planbestämmelsen  $f_4$  som anger att minst 60 procent av angivna takytor ska utgöras av gemensam takterrass eller gård. Detaljplanen möjliggör för växthus och pergolor ovan angiven reglerad nockhöjd. Ett eventuellt vårdboendes gårdsyta på tak kan även kompletteras med nyttjande av gårdsyta som skapas på den gemensamma gården i markplan.

Genom området anläggs en kvartersgata. Den kopplar ihop Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan och regleras med markreservat för möjligheten att bilda en gemensamhetsanläggning ( $g_1$ ). Ytan föreslås utformas som en gemensam utemiljö som kompletterar bostadsgårdarna och blir ett aktivt stråk där angöring



och bostadskomplement samordnas. Ytan behöver vara tillgänglig för renhållning och angöring för rörelsehindrade och ska därför vara körbar men utformas som vistelsemiljö och inte trafikmiljö. Genom att ytan får träd, plantering, småskaligt sektionerad cykelparkering och möbleringszoner är syftet att obehörig trafik och genomfartstrafik ska begränsas. Marken regleras som prickmark för att förhindra att ytan bebyggs med annat än skärmtak. Vidare regleras ytan med bestämmelsen  $n_3$  som begränsar hårdgörandegrad till maximalt 90 procent av ytan samt säkrar träd och plantering.



Figur 14. Visionsbild över kvartersgatan (Arkitema 2021).

Mot Hemgårdsvägen utvecklas grönskan och trädallén bevaras, vilket säkerställs med särskild planbestämmelse som hindrar bilparkering ( $n_1$ ) samt kravställer att fällning av träd enbart får ske *"om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk eller behöver fällas på grund av drift- eller anläggningsarbete eller vid skadeverkan på befintliga ledningar inom u-område"* samt att fällda träd ska ersättas med annat träd ( $a_1$ ). Det träd som ersätter ett fällt träd ska ha potential att uppfylla samma värden som de befintliga träden i allén. Fällning av träd samt andra åtgärder som kan påverka trädens kondition negativt kräver dispens från biotopskyddet från Länsstyrelsen.

I och med en planerad ombyggnad av Guldsmedsgatan som angränsar planområdet i öst föreslås gaturummet kompletteras med grönska i form av mindre träd eller buskar vilket bidrar med grönska i gaturummet.

## Kulturmiljö och fornlämningar

### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdet ligger inom befintligt industriområde i Högrunn och mellan två bostadskvarter. Högrunn växte fram under 1900-talet och har sedan lång tid varit omgärdat och avskilt från övriga staden av olika kommunikationsleder så som järnvägen. Området avspeglar en samhällsframväxt under denna tid med arbetsplatser/industri och bostäder organiserade och på ett tydligt sätt separerade, bland annat med hjälp av gröna kilar och alléer.

Stadsdelen är kulturhistoriskt värdefull och pekas ut i Nyköpings kulturmiljöprogram. Planområdet ligger centralt i stadsdelen och är bebyggt med

industribyggnader från decennierna mellan 1930 och 1970-talen. Som följd av planområdets läge, mellan två riksintressen, samt den i stadsdelen befintliga bebyggelsen med kulturhistoriska värden har WSP till detaljplanen tagit fram en kulturmiljöutredning med tillhörande konsekvensbedömning av planförslaget (Kvarteret Stockrosen – kulturmiljöutredning Stockrosen 11, Nyköping, 2020-12-18).

Sunlights byggnader på motstående sida om Industrigatan är blåklassade i Nyköpings bebyggelseinventering vilket innebär att de har ett stort kulturhistoriskt värde och omfattas av förvanskningsförbud enligt PBL 8 kap 13§.

Bebyggelseinventeringen omfattar inte bebyggelsen inom aktuellt planområde och i nu framtagna kulturmiljöutredning har WSP därför utfört en inventering och värderingen av bebyggelse inom planområdet. WSP har bedömt att flera av byggnaderna har miljöskapande värden och närvaron av industribebyggelse inom stadsdelen bedöms viktig för förståelsen av 1940-talets stadsplaneideal. Den äldsta verkstadsbyggnaden, benämnd före detta Guldsmeds AB, från 1935 bedöms besitta kulturhistoriskt värde motsvarande B – miljöskapande värde. Denna byggnad har emellertid genom åren utsatts för förvanskande om- och tillbyggnader.



Foto 9–10. Före detta Guldsmeds AB. Till vänster ursprunglig byggnad 1930-tal i vy från korsningen Guldsmedsgatan-Hemgårdsvägen. Till höger bild från 2020 i vy från Hemgårdsvägen. Bilder hämtade ur WSPs kulturmiljöutredning, 2021.

I kulturmiljöutredningen har WSP gjort en känslighetsanalys samt en konsekvensbedömning av planförslaget. Enligt analysen är kvarteret främst känsligt för förändring på en stadsplanemässig, strukturell nivå. Känslighetsanalysen visar även att stadsdelen Högbrunn främst är känslig för bebyggelse som konkurrerar med Sunlightfabrikens dominans i området och särskilt synligheten av logotypen. Planområdet har bedömts som känsligt för förändring som påverkar inblickar in i kvarteret med dess brokiga bebyggelse och öppna körgårdar. Även den gröna kilen och trädraden mot Hemgårdsvägen bedöms som känslig för förändring.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

För att inte inverka negativt på riksintresset samt för att bibehålla (fria) vyer mot Sunlightfabrikens skylt har bebyggelsen inom planområdet begränsats till som högst fem våningar. För att möjliggöra tillgänglighet till friyta för ett särskilt boende på taket har tillräcklig höjd och yta säkerställts i detaljplanen för att hiss- och trapphus ska kunna tillåtas skjuta upp över fem våningar på en av byggnaderna. Vyer mot Sunlightfabrikens skylt lokalt inom Högbrunn samt inom Nyköping har beaktats i planarbetet.



Figur 15: Det särskilda boendets hisspaket skymtar ovan befintlig byggnads sadeltak till vänster. men har en begränsad påverkan på siktlinjen i vy från Hemgårdsvägen (Arkitema, 2021).



Figur 16. Sunlightfabriken med skylt, fortsatt synlig i vy från korsningen Hemgårdsvägen/ Guldsmedsgatan (Arkitema 2021).



Figur 17. Sunlightfabriken med skylt, fortsatt synlig i vy från Norrköpingsvägen/Viadukten (Arkitema 2021).

Ett genomförande av planen innebär att befintlig industribebyggelse inom planområdet rivs. Som följd av detta kommer vissa kulturhistoriska värden att gå förlorade till förmån för andra värden så som bostäder, grönska och trygga gaturum. I WSPs konsekvensbedömning beskrivs planförslagets konsekvenser på kulturmiljön. Förslaget innebär att läsbarheten av kvarteret som del av industriområde och möjligheten att förstå det industrihistoriska sambandet mellan arbetsplatser och bostadsområden försämras. Effekten av förslaget blir att det miljömässiga värdet som industrifastighet försvinner. Med kumulativa effekter i beaktande anses de negativa konsekvenserna av planens genomförande för stadsdelen Högbrunn som måttliga förutsatt att stora delar av Sunlight bevaras som en sammanhängande miljö.



I planarbetet har avvägningen gjorts att inte bevara någon av de befintliga byggnaderna inom planområdet där konsekvenserna av att bevara den enskilda byggnaden med högst bevarandevärde, före detta Guldsmeds AB, har utvärderats särskilt. Flertalet aspekter gör sammantaget att bevarande av denna byggnad har bedömts som mindre lämpligt:

1. Byggnadens kraftigt förvanskade skick skulle medföra alltför stora insatser för att återställa den till dess kulturhistoriskt intressanta utformning (rivning av påbyggnad, rivning av entresolbjälklag, återställande av väggöppningar, byte och återställande av glaspartier, etcetera.).
2. Byggnaden skulle omöjliggöra en akustiskt tillfredsställande innergård, tillika innehållandet av rådande trafikbullerriktvärden, vilket i sin tur inte medger en funktionell utformning av bostäder.
3. Sett till användning kan byggnaden inte på ett rimligt sätt integreras med bostäder som den nya huvudsakliga användningen i kvarteret.

Den sammanvägda bedömningen är att bevarande av enskild kulturhistoriskt miljöskapande byggnad inte är möjlig. Istället har strävan varit att i linje med kulturmiljöutredningen stärka kulturmiljön genom ett antal anpassningar av den nya bebyggelsen.

Nedan beskrivs de anpassningar till kulturmiljön och närvaron av Sunlightfabriken som har gjorts i planförslaget.

På övergripande nivå har bebyggelsen anpassats i skala så att Sunlightfabriken fortsatt tillåts dominera i stadsdelen. Planområdet ansluter även till befintlig, lägre bostadsbebyggelse i söder och öster och de förslagna byggrätterna har anpassats och fått en lägre tillåten byggnadshöjd i dessa delar. För att skärma bostäder och gårdarna från buller har bebyggelsen placerats med långsida mot gata så att tyst sida mot gård skapas. Kvarteren har gjorts uppbrutna med släpp mellan byggrätter så att småskaliga volymer och inblickar in mot gårdarna bildas. De uppbrutna kvarteren syftar till att ge en känsla av småskalighet och förhindrar långa, monotona fasader. Övergripande regleras att, *"Fasadernas uttryck ska varieras avseende material och kulör. Fasadpartier ska ha avläsbara volymer"*.

Den gröna kilen med allé, ett exempel som visar på tidigare planeringsideal, har till stor del bevarats, liksom även den för industrifastigheten karakteristiska brandgatan i nordsydlig riktning.

Lokalt, längs med Industrigatan och Guldsmedsgatan, har bebyggelsen anpassats så att Sunlightfabriken även här fortsatt dominerar gaturummet. Byggnaderna placeras inskjutet från gatan som försetts med förgårdsmark. Mot Industrigatan är indraget större och mot Guldsmedsgatan något mindre. Syftet är att säkerställa ett generöst gaturum och en värdig entré till Sunlightfabriken söderifrån. För att minimera påverkan på Sunlights värdefulla bebyggelse har bostadsmarkörer såsom utkragande balkonger mot Industrigatan och Guldsmedsgatan undvikits. Vidare har byggrätten mot Industrigatan reglerats med en förhöjd bottenvåning (4,8 meter) för att möta upp mot Sunlights bottenvåning på motstående sida gatan. Dessa anpassningar har reglerats med bestämmelser i plankartan och beskrivs mer ingående ovan, under rubriken *Bebyggelse*. Syftet med bestämmelserna är att bidra med en hög och välavvägd

kvalitativ nivå på den nya bebyggelsen så att den kan samspela med det kulturhistoriskt värdefulla industriella arv som Sunlightfabriken utgör.

## Miljöförhållanden

### Risker

#### *Nuläge och förutsättningar*

För tätare bostadsbebyggelse ska särskild riskhänsyn tas om området ligger inom 150 meter från sekundär eller primär transportled för farligt gods. Då ska lämpligheten i förslaget studeras och utredas genom framtagandet av riskanalys.

Planområdet ligger inte inom 150 meter från sekundär eller primär transportled för farligt gods. Däremot finns det en verksamhet i närområdet till vilken det levereras farligt gods via Industrigatan och Guldsmedsgatan. På intilliggande fastighet, Stockrosen 12, finns ytterligare en riskkälla i form av en transformatorstation tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Med anledning av ovanstående har Säkerhetspartner Norden AB tagit fram en riskutredning (Stockrosen 7 & 11, Nyköpings kommun – Riskutredning, 2021-01-22) för att bedöma eventuella risker med att placera bebyggelse nära inpå.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

De transporter av farligt gods som sker i angränsning till planområdet är begränsade till en verksamhet som har tillåtelse att hantera tre olika sorters brandfarlig gas med en total mängd som understiger 4 000 liter per år. Dessa transporter går förbi planområdet via Industrigatan och Guldsmedsgatan som båda har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Risknivån med avseende på dessa transporter bedöms vara acceptabel och slutsatsen är att planerade bostäder kan uppföras utan att riskreducerande åtgärder med avseende på transporter av farligt gods behöver vidtas.

De säkerhetsaspekter som har beaktats kopplat till Vattenfalls transformatorstation rör:

- Risken för brandspridning mellan byggnader
- Risken för negativa hälsoeffekter som orsakas av magnetfält

Den i planen föreslagna bebyggelsen är placerad med ett avstånd om fem meter från transformatorstationen med en garageramp dikt an transformatorbyggnaden tillika i fastighetsgräns. Med hänseende till brandspridning kräver BBR brandtekniska åtgärder för bebyggelse placerad närmre än åtta meter från varandra. Vilka åtgärder som krävs beror på byggnadernas byggnadsklass samt vilken verksamhet som bedrivs inom byggnaderna. Transformatorstationen är ett skyddsobjekt varvid information om den är begränsad. För att inte underskatta risken har antaganden gjorts att brandbelastningen är hög. Riskutredningen konstaterar att transformatorstationen är placerad i en byggnad av obrännbart material (tegel) vilket innebär att så länge ett avstånd på 5 meter hålls mellan transformatorstationsbyggnaden och planerad bebyggelse kan placeringen bedömas som acceptabel sett till risken för brandspridning. BBR ställer emellertid fortfarande krav på brandtekniska åtgärder. Transformatorstationsbyggnaden bedöms vara utförd i byggnadsklass Br3 med brandteknisk klass EI 60. Detta innebär att byggnadsdel högre än 2 våningar, inom 8 meter från

transformatorstation ska förses med brandvägg och utformas i byggnadsklass Br1. För medgiven bebyggelse på plankartan gäller att:

- Bostadshus i fem våningar placerad fem meter från transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M.
- Garage i fyra våningar, dikt an transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M.

Vidare, i Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5), framgår att avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. För garagerampen som placeras inom fem meter från transformatorstationen reglerar således detaljplanen att, *Utvändiga byggnadsdelar ska uppföras i obrännbara material och minst brandvägg REI 240-M eller motsvarande ska uppföras (b<sub>1</sub>).*

Vattenfalls transformatorstation alstrar magnetfält. En magnetfältsmätning har därför genomförts av Vattenfall Eldistribution AB (2020-11-19). Nektabs AB har utifrån genomförd magnetfältsmätning tagit fram ett tekniskt PM innehållandes en riskbedömning (Tekniskt PM – magnetfältsvärden i området Stockrosen, 2021-01-13). Skadliga magnetfältsnivåer för människor är svåra att bedöma vid låga nivåer. Inga referensvärden finns från myndigheter. Rekommendationer finns om att begränsa magnetfält intill platser där människor vistas. Enligt en studie (2012:69 Magnetfält i bostäder) anses 0,2  $\mu\text{T}$  i årsmedelvärde vara normala för boendemiljöer. Detta värde har dock ingen koppling till hälsorisker utan är ett konstaterande utifrån uppmätta magnetfältsnivåer i bostäder. Byggnader som människor vistas i ska enligt Svenska Kraftnäts TR 15–01 ha ett magnetfält mindre än 0,4  $\mu\text{T}$ . Detta är en riktlinje som används i branschen för nya kraftledningar och utgör det värde som har använts för bedömningen gällande magnetfältsvärden i aktuellt detaljplanearbete.

I tre punkter har värden över 0,4  $\mu\text{T}$  uppmätts (punkt 1, 3 och 5 som finns redovisade i Nektabs tekniska PM). Samtliga av dessa punkter ligger närmre transformatorstationen än föreslagna byggrätter. Mot bakgrund av att magnetfält avtar snabbt med bara några meter, att uppmätta värden utgör maxvärden och inte medelvärden samt att en befintlig elcentral som ger upphov till förhöjda värden i en av punkterna kommer tas bort, dras slutsatsen att samtliga av de föreslagna byggrätterna har värden under 0,4  $\mu\text{T}$ . Intelligande transformatorstationen utgör därför inte ett hinder för genomförandet av planförslaget med avseende på magnetfältsvärden.

## **Buller**

### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdet exponeras för trafikbuller från intelligande lokalgator samt från Norrköpingsvägen som passerar strax söder om området. På längre avstånd ligger E4, Väg 53 och Västerleden samt järnvägen med spårbunden trafik.

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

3§ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida



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

För en bostad om 35 kvadratmeter eller mindre gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att buller inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad, förordning (2017:359).

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

3. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid fasaden, och
4. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

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

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

Det särskilda boendet som detaljplanen möjliggör omfattas av samma krav som konventionella bostäder.

Utöver trafikbuller exponeras planområdet för buller från befintlig transformatorstation inom fastigheten Stockrosen 12 angränsande till planområdet i nordväst. Transformatorstationen drivs av Vattenfall och består av tre transformatorer. Ljud från transformatorstationer klassas som industribuller för vilket Naturvårdsverket har riktvärden. Enligt Naturvårdsverket får bullernivåerna vid bostadsfasad ej överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid, 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällar och helger samt 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Magenta Akustik AB har till detaljplanen gjort en bullerutredning (Bullerutredning för detaljplan Stockrosen, 2021-01-27). Utredningen visar att det i huvudsak är de intilliggande lokalgatorna som bidrar till buller inom planområdet. Enligt beräkningarna ger E4, Väg 53 och Västerleden upphov till ett visst bakgrundsbuller men bidraget från dessa bullerkällor är lågt. Buller från den planerade Ostlänken kommer enligt beräkningarna enbart bidra marginellt till ljudnivåerna i området. I beräkningarna av maximala ljudnivåer har utredningen även tagit höjd för en eventuell framtida busslinje längs med Hemgårdsvägen som det i dagsläget saknas beslut kring.

Utredningen visar att samtliga byggnader får ekvivalenta ljudnivåer som ej överstiger riktvärden om 60 dBA vid fasad. De högsta ekvivalenta värdena upp mot 60 dBA (56–60) uppmäts i fasaderna mot Industrigatan, Guldsmedsgatan och Hemgårdsvägen. Bostäder inom planerad bebyggelse kan därför klara trafikbullerförordningens riktvärden vid fasad, utan åtgärder.



Figur 18. Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik vid fasad, högsta nivå oavsett våningsplan. Prognos 2040 (Magenta Akustik 2021).

Den kvartersutformning som säkerställs på plankartan innebär vidare att bullerskyddande gårdar skapas vilket gör att gemensamma uteplatser kan placeras på gårdsytor där ekvivalent respektive maximal ljudnivå ej överstiger 50 dBA respektive 70 dBA. Detta innebär att trafikbullerförordningens riktvärde för buller på uteplats kan klaras för samtliga bostäder inom detaljplanen.

Den nya bebyggelsen bidrar till ökade trafikmängder längs Guldsmedsgatan motsvarande en årlig trafikökning med 1,0–1,5 procent. Detta ger en ökning av ekvivalent ljudnivå vid befintliga bostäder närmast Guldsmedsgatan i storleksordningen 0,5–1,0 dBA. En sådan ökning bedöms utgöra en marginell och knappt hörbar skillnad av ljudnivå jämfört med nuvarande bullersituation.

Magenta Akustik AB har utfört bullermätningar på de nya transformatorerna inom Stockrosen 12 som byttes ut under vår och höst 2020. Resultatet av mätningarna presenteras i bullerutredningen (2021-01-27). Mätningarna visar att de nya transformatorerna är betydligt tystare än de tidigare. Med befintlig konstruktion på byggnaden runt transformatorstationen bedöms alla bostäders fasader inom detaljplanen innehålla riktvärdet om högst 40 dBA vid fasad.

Bullerutredningen visar vidare att ljudnivåerna 50 Hz, 100 Hz och 200 Hz kommer bli dimensionerande för fasadisoleringen för det föreslagna särskilda boendets fasad som vetter mot transformatorstationen. För att klara Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus för byggrätten med förslaget särskilt boende krävs följande åtgärder:

- Fasad till föreslaget äldreboende närmast transformatorstationen rekommenderas att vara av tung konstruktion. Om en utfackningsvägg väljs behöver denna specialstuderas och utformas så att den får tillräcklig dämpning för nämnda frekvenser.
- Fönster vid denna fasad ska väljas med hög ljudisolering i lågfrekvensen, speciellt i 50 Hz, 100 Hz och 200 Hz. Detaljer ska tas fram under projekteringen baserat på mätvärden utomhus. Stora fönster bör undvikas vid denna fasad.

De åtgärder som krävs kommer säkerställas genom skrivelser i det till planen hörande exploateringsavtalet (för sammanfattning av detta se Avtal).

## **Flyg**

### *Nuläge och förutsättningar*

Hela planområdet ligger inom influensområde flyghinder för Stockholm Skavsta flygplats. Vid bebyggelse högre än 20 meter inom influensområdet ska samråd ske med Luftfartsverket för att utreda behov av att ta fram en flyghinderanalys.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Inom planområdet föreslås byggnader kunna uppföras i en högsta höjd om 23 meter. Samråd har skett med Luftfartsverket och Stockholm Skavsta flygplats har också hörts. Med anledning av att den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till befintlig högre bebyggelse har Luftfartsverket gjort bedömningen att en flyghinderanalys inte behöver tas fram.

## **Markföroreningar och radon**

### *Nuläge och förutsättningar*

Inom planområdet bedrivs idag handel och hantverksverksamhet samt bilhandel, bilverkstad och biltvätt. Historiskt har bland annat gjuteriverksamhet, bensinstation, bilverkstad och billackering bedrivits. Nuvarande och historisk användning utgör verksamheter där olika typer av kemikalier hanteras. Som följd av detta har marken undersökts i syfte att kartlägga eventuella markföroreningar. Till detaljplanen har Structor Miljöpartner AB tagit fram en miljöteknisk undersökningsrapport (Miljöteknisk markundersökning, 2020-03-23).

Två marktekniska undersökningar har utförts där den senare genomfördes för att avgränsa de föroreningar som påträffats i den första undersökningen. Jordprover togs med borrhandsvagn i 15 olika punkter. Även grundvattenprover togs genom undersökning med grundvattenrör i fyra borrhandspunkter.

Markanvändningen idag utgör MKM, mindre känslig markanvändning. I och med planförslaget och bostadsbebyggelse räknas marken som KM, känslig markanvändning vilket påverkar riktvärden för olika ämnen. Metaller över riktvärdet för KM påträffades i fyra borrhandspunkter inom undersökningsområdet. Främst hittades bly i fyllnadsmassor ytligare än 0,5 m och i övrigt endast koppar och zink i ett prov. Eftersom området är relativt stort kan fyllnadsmassornas sammansättning variera inom området. Det kan inte uteslutas att förhöjda halter förekommer på andra platser i området, något som är vanligt förekommande på industrifastigheter. Analyserna tyder dock på att utbredningen är liten.



Kolväteföreningar påträffades på varierande djup i nio av 19 borrhypor inom området. Dessa föreningar beror sannolikt på de bilverksamheter som har bedrivits på området sedan 1950-talet. Alifater och aromater i halter över både KM och MKM har påträffats i lerlager i fem borrhypor på mellan 1,0 och 3,5 meters djup. Sannolikt handlar dessa fynd om separata lokala spill inom olika områden.

PAH (Polycykliska aromatiska kolväten) har påträffats spritt över området i fyra borrhypor. PCB (Polyklorerade bifenyler) förekommer i halter över KM men under MKM i fyllnadsmassor i tre borrhypor i områdets södra, norra och nordöstra del. De förhöjda halterna av PCB som påträffats kan bero på användning av någon av dessa produkter inom området. Då en borrhypor ligger intill Vattenfalls transformatorstation är det möjligt att den förhöjda halten av PCB kan härledas till användning av transformatorvätskor på denna station.

Planområdet är utpekade som lågriskområde för radon.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Då föreningar påträffats inom planområdet har den miljötekniska undersökningen kompletterats med en *Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering* som Structor Miljöpartner AB har tagit fram (2020-12-15). Syftet med denna har varit att utreda om påträffade föreningar utgör en risk för människors hälsa och miljö inom och utanför undersökningsområdet samt vilka riskreducerande åtgärder som är motiverade att vidta. Olika åtgärdsalternativ har riskvärderats och det bedöms som mest lämpligt att ett mindre område, cirka 1540 m<sup>2</sup>, avlägsnas genom schakt så att petroleumförorenade massor på mellan en och tre meter kan omhändertas. Rena massor återanvänds och bortkörda massor ersätts med rena fyllnadsmassor.

En sammanfattande bedömning är att rekommenderade saneringsåtgärder uppfyller de övergripande åtgärdsmålen och är rimliga att utföra ur teknisk, miljömässig och ekonomisk synvinkel. Miljönyttan i förhållande till kostnaden bedöms som acceptabel. Det identifierade förorenade lagret är inte helt avgränsat och omfattningen av åtgärden vid utförandet kan tänkas bli mindre eller större.

Utredningen utgår ifrån scenariot att planförslaget genomförs i sin helhet, det vill säga att alla befintliga byggnader rivs. I förbindelse med rivning av de byggnader som finns på fastigheten bör jorden under byggnaderna analyseras för att säkerställa att det inte förekommer okända föreningar. Om det skulle bli aktuellt att behålla delar av befintlig bebyggelse bör en byggnadsinventering genomföras inklusive provtagning av inomhusluft och undersökning av marken i anslutning till byggnad. I samband med exploatering och framtida schakt av fyllnadsmassor och asfalt ska materialegenskaper dokumenteras för klassificering inför transport till godkänd deponi.

Med hänsyn till förekomsten av petroleumrelaterade ämnen ska grundvatten inom planområdet inte användas som dricksvatten.

Detaljplanen reglerar att startbesked inte får meddelas för byggnation förrän markföroreningar avhjälpes.

## Sol och skugga

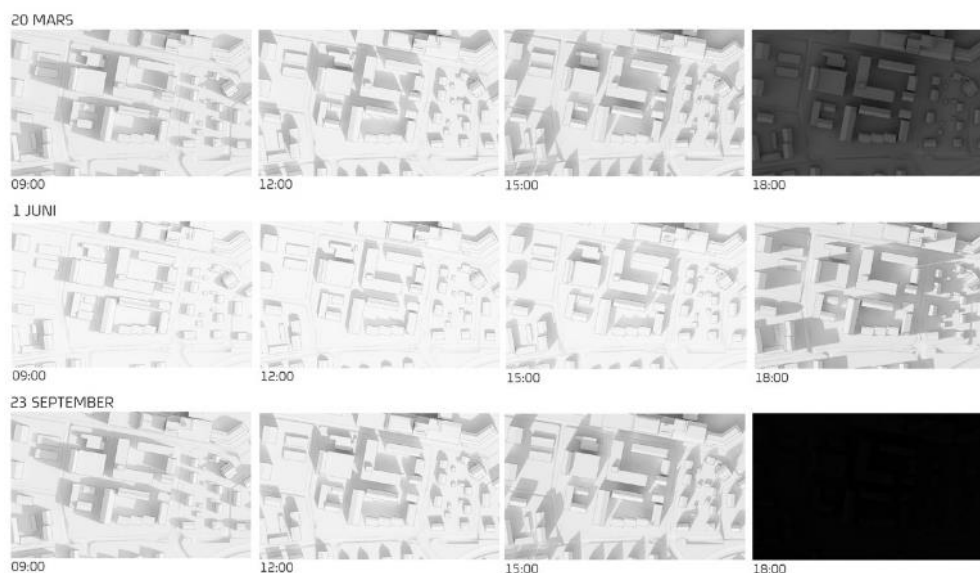
### *Nuläge och förutsättningar*

Befintlig bebyggelse inom Stockrosen 11 är låg och lokaliserad centralt inom området och mot söder på fastigheten och medför därför ingen skuggbildning på omkringliggande fastigheter. På Stockrosen 7 finns en byggnad om 3,5 våningar som under delar av dygnet kastar skugga på en del av Krukmakaregatan samt fastigheten Stockrosen 12 med Vattenfalls transformatorstation.

Krav på dagsljus finns i BBR 6:322. Där anges att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjligt, om det inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Arkitema har till detaljplanen tagit fram en solljusstudie på planförslaget. Solljusstudien beskriver de sol- och skuggförhållanden som skapas under vårdagjämning (20 mars) och höstdagjämning (23 september) samt den 1 juni.



Figur 19. Solljusstudie (Arkitema, 2021).

Studien visar att planförslaget möjliggör nya bostäder med möjlighet till goda dagsljusförhållanden. Även gårdarna och kvartersgatorna bedöms, över dygnet, kunna få en variation av både skuggiga och solbelysta platser där tillräcklig solinstrålning är möjlig för att gårdar ska kunna vara grönskande. För att kunna skapa erforderlig mängd skugga på planerade gårdar på tak medger detaljplanen uppförande av bland annat pergola utöver angiven reglerad nockhöjd i dessa lägen.

Kvartersgatan mellan de två större kvarteren kommer främst vara solbelyst under morgontimmarna. Släppet i det södra kvarteret får därför betydelse då det skapar en möjlighet för solen att nå ner till en sektion av gatan under en större del av dygnet.

Solstudien visar en viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum. Ny bebyggelse på Stockrosen 7 kommer under morgon fram mot mitten av dagen medföra skuggverkan på Krukmakaregatan och befintlig parkering på motstående sida om denna framför allt under vinterhalvåret. Även

industrifastigheten Stockrosen 12 kommer påverkas av ökad skuggning från mitten av dagen till kvällen. De fastigheter som påverkas av skuggning från ny bebyggelse inom Stockrosen 11 är befintliga industrifastigheter på Stockrosen 8 och 12 samt Sunlight 2 med Sunlightfabriken. Sunlightfabriken kommer påverkas av en ökad skuggverkan på sin fasad under eftermiddag och kväll, främst under vinterhalvåret. Vidare kommer Industrigatan i höjd med planområdet få en ökad skuggverkan under större delen av dygnet men där trottoaren längs med Sunlightfabriken fortsatt kommer befinna sig i sol under morgon och fram mot mitten av dagen på sommarhalvåret.

Tre befintliga fastigheter bestående av bostäder i småbostadshus på motstående sida om Guldsmedsgatan kommer påverkas av en ökad skuggbildning mot tomt och fasad sen eftermiddag och framför allt kväll. Dessa fastigheter har sin huvudsakliga uteplats och trädgård vänd åt andra hållet vilket innebär att förändringen har en begränsad påverkan på befintliga fastighetsägares uteplatser. En viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum bedöms vara en acceptabel förändring i ett redan tätbebyggt område i takt med att staden utvecklas och förtätas.

## Sociala frågor

### *Nuläge och förutsättningar*

Som följd av befintliga verksamheters nyttjande av fastigheten bedöms tillgängligheten för allmänheten idag som låg. Vid de tider på dygnet och de veckodagar som verksamheterna hålls stängda bedöms den upplevda tryggheten som låg. Dagens trafikytor i kombination med avsaknaden av lektyor och grönstruktur medför vidare att planområdet idag inte är en lämplig plats för barn.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Planförslaget medför framförallt positiva konsekvenser för Nyköpings invånare. Det möjliggör en blandning av bostadsformer i ett strategiskt läge, nära resecentrum och stadskärnan. Fler boende inom området medför ett ökat underlag för befintligt serviceutbud i samhället. Planområdet tillgängliggörs för fler brukare när industriverksamheter ersätts med bostadsbebyggelse. Vidare innebär planförslaget att området blir mindre hårdgjort och att gröna miljöer skapas på gårdar. Den föreslagna bebyggelsen tydliggör kringliggande gaturum och bebyggelsen med balkonger och uteplatser förstärker närvaron i de offentliga rummen vilket bygger trygghet.

Den föreslagna lägenhetsfördelningen, i huvudsak mindre lägenheter, samt intentionen om ett särskilt boende samt ett trygghetsboende innebär att få barn kan förväntas bo inom planområdet. Det kan dock inte uteslutas att barn kommer bo och besöka området och barnperspektivet ska därför beaktats. Planområdet ligger nära skola och förskola och vägen dit är säker med trottoarer. I samband med ett genomförande av planen planeras Guldsmedsgatan byggas om och förses med gång- och cykelbana. Nya säkrare övergångar över Hemgårdsvägen och Industrigatan som förbättrar trafiksäkerheten i området har genomförts. De förstärkta möjligheterna att gå och cykla längs Guldsmedsgatan och bättre belysning längs denna ökar säkerheten och bidrar till en ökad känsla av trygghet. Gröna ytor och lekmöjligheter finns i närområdet och säkerställs även på gårdarna genom planbestämmelsen  $n_2$  – ”Max 40 % av markytan får hårdgöras”.



Området planeras för flera olika grupper genom att det tillåts en blandad bebyggelse. Möten möjliggörs mellan människor i och med detta.

## Tekniska förutsättningar

### Geotekniska förhållanden

#### *Nuläge och förutsättningar*

Enligt geoteknisk utredning genomförd av NollTre Konsult AB (PM Planeringsunderlag – Geoteknik, 2020-02-05), är främsta förekommande jordart i området glacial lera, med störst lerinnehåll i områdets östra del. Här är därför risken för sättningar störst. Marken lutar svagt åt söder med en höjdskillnad på omkring +7 till +10 meter. Fast berggrund återfinns på cirka 5 - 18 meters djup, med ett minsta djup i öst och största i söder. Grundvattennivån återfinns på cirka fem meters djup.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Vid en exploatering på över två våningar inom området rekommenderas en grundläggning med förstärkning i form av till exempel pålning. Ytterligare geotekniska undersökningar rekommenderas i och med projektering inför byggnation för att bedöma lämplig grundförstärkning.

### Vatten och avlopp

#### *Nuläge och förutsättningar*

Det finns befintliga anslutningspunkter till kommunala VA-ledningar till både Stockrosen 7 och 11. Stockrosen 7 har en spillvattenservis i fastighetens nordvästra hörn vilken leder till en kombinerad ledning i Krukmakaregatan. Enligt Nyköping Vatten finns det planer på att separera den kombinerade ledningen till separata spill- och dagvattenledningar, genom att förlägga en ny dagvattenledning i Krukmakaregatan. En förutsättning för att området kan bebyggas är att kapaciteten i VA-nätet kan tillgodoses.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Möjlighet till anslutning av kommande exploatering finns. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Nyköping vatten uppger att kapaciteten bedöms finnas i befintligt nät förutsatt att dagvatten hanteras separat.

### Fjärrvärme

#### *Nuläge och förutsättningar*

Fjärrvärmeledningar ligger utmed Krukmakaregatan och Hemgårdsvägen. Aktuella fastigheter inom planområdet, Stockrosen 7 och 11, är i dagsläget kopplade till fjärrvärmeledningsnätet. I syd löper en ledning på kvartersmark längs med Hemgårdsvägen.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Vid ett genomförande av detaljplanen behöver anslutningspunkterna till fjärrvärmeledningsnätet justeras. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Befintliga ledningar på kvartersmark längs Hemgårdsvägen bedöms kunna ligga

kvar. Driftområdet för dessa ledningar har skyddats med u-område i plankartan (u<sub>1</sub>) "Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" i enlighet med befintlig ledningsrätt. Vid schaktning i ledningars närhet skall ledningsägare kontaktas.

## **EI**

### *Nuläge och förutsättningar*

På fastigheten Stockrosen 12 och angränsande till planområdet i norr har Vattenfall en större transformatorstation. Vattenfall har vidare elnätanläggningar inom planområdet bestående av 45 kV markkabel, 45 kV transformatorstation, 12 kV markkabel och 12 kV transformatorstation. Inom fastigheten Stockrosen 11, i hörnet mot Industrigatan och transformatorstationen ligger låg- och mellanspänningsledningar. Längs Krukmakaregatan går lågspänningsledningar inom fastigheten Stockrosen 7.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Möjlighet till anslutning av kommande exploatering finns. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Samtliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i befintliga lägen utmed fastighetsgräns då kvarteren förses med förgårdsmark.

## **Tele & bredband**

### *Nuläge och förutsättningar*

Telenor har ledningar som passerar området men ej inom planområdet.

Gästabudsstaden har ledningar längs Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan samt inom Stockrosen 11 i den södra delen längs med allén. Stockrosen 7 och 11 är anslutna till Gästabudsstadens nät och den nya bebyggelsen kan anslutas.

Skanova har ledningar som löper i fastighetsgräns längs Krukmakaregatan.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Gästabudsstadens befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i nuvarande läge då de ligger utanför planområdet eller inom detaljplanens angivna u-område. Anslutning till befintliga fastigheter behöver justeras. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Skanovas befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge då kvarteret förses med förgårdsmark. Vid detaljplanens genomförande behöver anslutningar till befintliga fastigheter justeras. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

## **Dagvatten**

### *Nuläge och förutsättningar*

I Nyköpings kommuns VA-policy och VA-strategi framgår att dagvattenhantering ska ske på ett miljömässigt, hållbart sätt samt inkluderas i kommunens planprocess. Vidare ska föroreningsituation och recipientens känslighet utifrån aktuella miljö kvalitetsnormer (MKN) styra dimensionering och utformning av dagvattensystem. I VA-strategin beskrivs även vikten av en långsiktig planering av dagvattenhanteringen då risken för översvämning i samband med extrema regn förväntas öka i samband med pågående klimatförändring.

I dagsläget avvattnas planområdet via det kommunala ledningsnätet och leds via Idbäcken vidare till Kilaån som mynnar i Stadsfjärden. Varken Kilaån eller Stadsfjärden uppnår idag MKN för god kemisk- och ekologisk status. Ny exploatering får inte medföra försvårande möjligheter att uppnå MKN för recipienten. Detta innebär att dagvattenhanteringen inom området måste ske på ett sådant sätt som renar dagvattnet från eventuella föroreningar till en nivå som motsvarar samma eller lägre utsläpp än befintlig situation.

Anslutningspunkter till det kommunala ledningsnätet finns intill både Stockrosen 7 och 11. Dagvatten från Stockrosen 7 leds via en spillvattenservis i det nordvästra hörnet av fastigheten till en kombinerad ledning i Krukmakaregatan. Enligt Nyköping vatten finns planer på en ny dagvattenledning i Krukmakaregatan vilket skulle innebära att Stockrosen 7 får en ny dagvattenservis. Stockrosen 11 har en befintlig dagvattenservis i Guldsmedsgatan öster om fastigheten. Markens lutning antyder dock att större delen av fastighetens sydöstra hörn avvattnas ytligt till Hemgårdsvägen söder om fastigheten.

Möjligheterna till ett lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms som begränsat i och med den täta jordarten i den övre delen av jordlagret.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Till detaljplanen har Structor Uppsala AB gjort en dagvattenutredning (Dagvattenutredning – Kv. Stockrosen, 2020-05-08). Dagvattenutredningens flödes- och fördröjningsberäkningar baseras på beräkningsmetoder från Svenskt Vattens publikation P110. Utifrån ett dimensionerande 10-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 beräknas det totala dagvattenflödet från planområdet efter exploatering uppgå till 293 l/s, varav 59 l/s för Stockrosen 7 och 233 l/s för Stockrosen 11. För att uppfylla gällande utsläppskrav från Nyköping Vatten krävs en total fördröjningsvolym på 222 m<sup>3</sup> inom planområdet, varav 22 m<sup>3</sup> inom Stockrosen 7 och 200 m<sup>3</sup> inom Stockrosen 11.

Enligt Nyköping Vatten ska fördröjningsanläggningar dimensioneras utifrån mottagandekapacitet till respektive fastighets befintliga dagvattenserviser. För Stockrosen 7 innebär det anslutning till servisledning i Krukmakaregatan och för Stockrosen 11 anslutning till servisledning i Guldsmedsgatan. De topografiska förutsättningarna gör att en extra servispunkt i det sydöstra hörnet av Stockrosen 11 vore lämpligt. För att fördröja och rena dagvatten inom planområdet föreslås gröna lösningar så som skelettjordar och växtbäddar. Även andra typer av dagvattenlösningar kan vara möjliga. Erforderliga ytor för dagvattenlösningar har säkerställts i plankartan med prick- och korsmark och särskilda planbestämmelser som reglerar maximal hårdgörningsgrad på gårdar (n<sub>2</sub>) samt skydd av och krav på vegetationsytor och trädplantering (n<sub>3</sub>).

Skötselplaner för dagvattenanläggningarna ska upprättas i bygghandlingsskedet. I skötselplanerna ska ansvarsområden samt anläggningarnas funktion, uppbyggnad och skötselbehov tydligt framgå. Detta säkerställs genom att i det till planen tillhörande exploateringsavtalet kravställa att utförandet sker enligt principerna i utredningen.

Vid större regn än det dimensionerade 10-årsregnet kommer fördröjningsanläggningar och dagvattenledningar vara fulla. Dagvattnet avrinner då istället på markytan. Vid stora regn kan marken bli mättad så att även flöden



från grönområden på innergårdarna inte kan omhändertas i marken utan avrinner på ytan. Det är viktigt att den nya exploateringen inte får negativa konsekvenser för skyfallssituationen nedströms. Eftersom planerad exploatering bedöms leda till färre hårdgjorda ytor beräknas dagvattenflöden minska och den planerade exploateringen bör därför inte leda till en förvärrad situation nedströms vid extrema regn. För att undvika att byggnader eller annan infrastruktur skadas vid skyfall är det viktigt att höjdsättningen vid exploateringen utförs så att dagvatten kan avrinna ytledes mot säkra skyfallsvägar. En noggrann analys av vattnets rinnvägar och byggnadernas utformning har därför gjorts för att säkerställa att marken höjdsätts lägre än byggnaders entréer och att dagvatten kan avrinna till omkringliggande gator utan att skada byggnader. Denna höjdsättning har säkerställts med särskilda höjdbestämmelse på plankartan.

Beräkningsresultatet från dagvattenutredningens föroreningsberäkning visar att den årliga belastningen för samtliga beräknade ämnen kan förväntas minska jämfört med befintlig situation. Därmed bedöms inte möjligheten att uppnå MKN för recipienten försvåras som följd av den nya exploateringen.

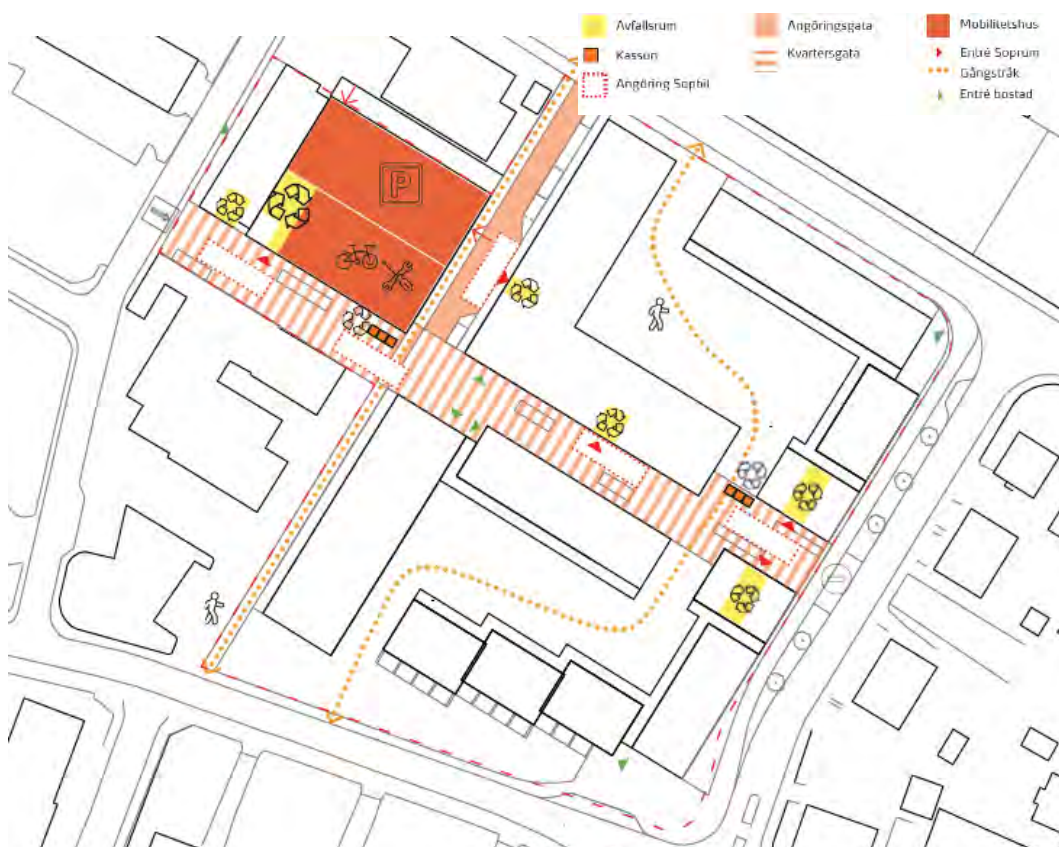
### **Avfall och återvinning**

#### *Nuläge och förutsättningar*

Källsortering och avfallshantering ska ske enligt kommunens policy och hanteras lokalt på kvartersmark. Närmsta befintliga återvinningsstation ligger angränsande till planområdet invid korsningen Krukmakaregatan/Ahlbergs väg.

#### *Förändringar enligt planförslaget*

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras källsortera och återvinna sitt avfall. Avfall delas in i hushållsavfall och sekundära fraktioner. Hushållsavfall kan hanteras genom antingen underjordskärl, så kallade kassuner, eller traditionella avfallsrum. Utrymmen för avfall placeras så att de, i enlighet med BBR 3:422, kan nås inom 50 meter från bostadshusens entréer. Avfallsrummen och underjordskärl föreslås lokaliseras så att tömning kan ske via kvartersgatan och angöringsgatan. Vid underjordskärl behöver kärnen placeras till vänster i körriktningen. Inom planområdet, i mobilitetshuset, föreslås ett miljörum för hantering av sekundära fraktioner (plast, kartong, tidningar, glas etcetera) samt ett bytesrum. I ett bytesrum kan boende lämna saker de inte längre vill ha och andra boende kan hämta och använda dem.



Figur 20. Princip för hur avfallshanteringen inom kvarteret kan lösas. Bilden redovisar lokalisering av sop- och miljörum samt uppställningsplatser samt kassoner vid en sådan lösning istället för konventionella miljörum (Arkitema, 2021).

Vid tömning av underjordskärl samt avfallsrum och miljörum behöver sopbil trafikera kvartersgatan utmed hela dess längd mellan Krukmakaregatan och Guldsmedsgatan samt längs angöringsgatan vid mobilitetshuset.

Val av avfallssystem, placering och omfattning utreds vidare i samband med bygglov. Val av avfallssystem ska samordnas inom planområdet för att minimera antalet avfallsfordon.

Leveranser och sophämtning för verksamheter i möjliga lokaler planeras ske via uppställning i planerade angöringsfickor längs med Guldsmedsgatan och Hemgårdsvägen eller via kvartersgatan.

## Kommunikationer

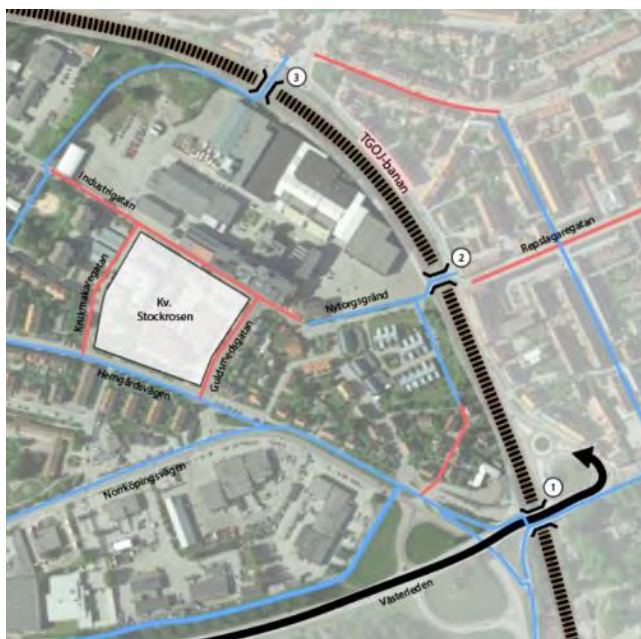
I enlighet med *Transportstrategi för Nyköpings tätort och Skavsta* (2015) ska trafikslag prioriteras enligt ordningen – gång, cykel, kollektivtrafik och bil. I rapporten beskrivs också att en helhetssyn ska eftersträvas vid planering.

### Gång- och cykeltrafik

#### *Nuläge och förutsättningar*

Det centrala läget med närhet till centrum, tågstation, busstation, och skola innebär att planområdet har goda förutsättningar för gående och cyklister. Gångbana finns runt hela planområdet. Längs södra sidan av Hemgårdsvägen finns en gång- och cykelbana vilken leder gående och cyklister till gymnasieskola och vidare in mot centrum. Längs Industrigatan, som ansluter till två planskilda gång- och cykelpassager över järnvägen, finns ingen cykelbana. Trafikflödet på

Industrigatan är relativt lågt och hastigheten är satt till 30km/h vilket innebär att cyklister bedöms kunna ta sig fram i körbanan.



Figur 21. Befintligt cykelvägnät, blått representerar gång- och cykelbanor och rött representerar sträckor där cykling kan ske i blandtrafik (Trivector 2021, bakgrundskarta källa: Eniro).

#### Förändringar enligt planförslaget

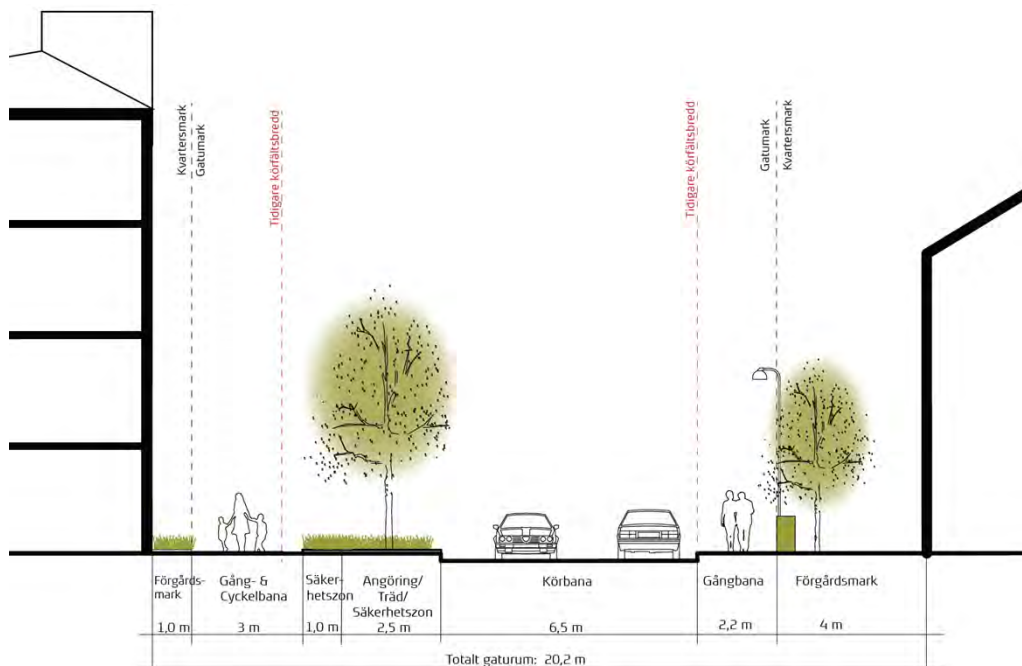
Befintliga gång- och cykelstråk runt planområdet förväntas ligga kvar. En gång- och cykelpassage över Hemgårdsvägen samt ett övergångsställe över Industrigatan är trafiksäkerhetshöjande åtgärder som är nyligen genomförda.



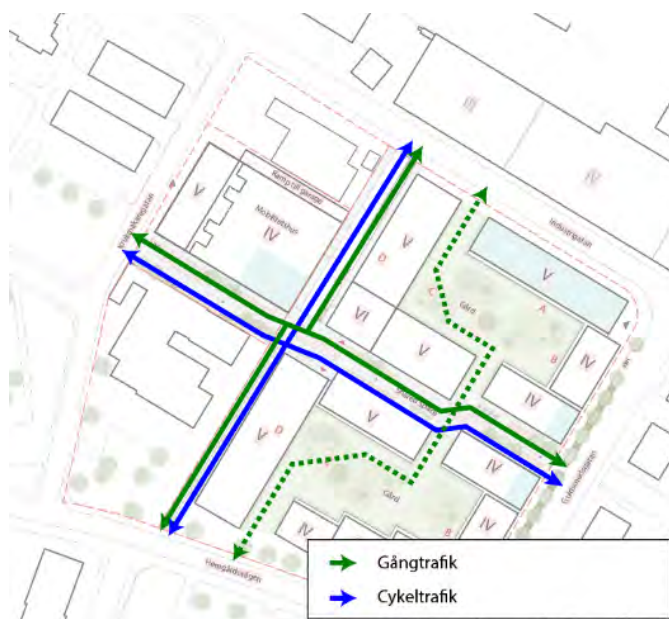
Figur 22. Planerat gång- och cykelvägnät. Guldsmedsgatan planeras få en ny gång- och cykelbana. Lägen för ny passage och övergångsställe markerade med pilar (Trivector, 2021). Markering Guldsmedsgatan och pilar redaktörens tillägg.

I anslutning till planområdet planeras Guldsmedsgatan byggas om. Körbanan smalnas av till förmån för en angränsningszon med trädplantering och tillhörande säkerhetszon mot en gång- och cykelbana som ersätter befintlig gångbana längs med gatans västra sida. Befintlig gångbana längs Guldsmedsgatans östra sida planeras ligga kvar i befintligt läge. Avsteg från Nyköpings Tekniska divisions standardmått vid nybyggnation av gator har gjorts för bredden på gång- och cykelbanan längs Guldsmedsgatan. Sektionen är avstämd i styrgrupp och uppfyller kraven enligt Trafikverkets gällande regler för vägar och gators utformning i VGU.





Figur 23. Sektion Guldsmedsgatan (Arkitema, 2020).



Figur 24. Färdvägar för gång- och cykeltrafik inom planområdet. Streckad linje för gångtrafik indikerar sekundära gångstråk (Trivector, 2021).

På kvartersmark inom planområdet prioriteras framkomlighet för gående. Längs angöringsgatan i nordsydlig riktning föreslås cyklister röra sig i blandtrafik medan gående kan ta sig fram på trottoarer på vardera sida om gatan. Kvartersgatan föreslås utformas med låg fart för biltrafiken motsvarande ett gångfartsområde där framförallt gående prioriteras men där också cyklister ska kunna röra sig i båda riktningar. Passagen framför det föreslagna trygghetsboendet i gräns mot fastigheten Stockrosen 8 görs tillgänglig för både gående och cyklister. Gående kommer även kunna röra sig mellan husen över gårdarna.

För beskrivning av cykelparkering se avsnittet **Cykelparkering** s. 47

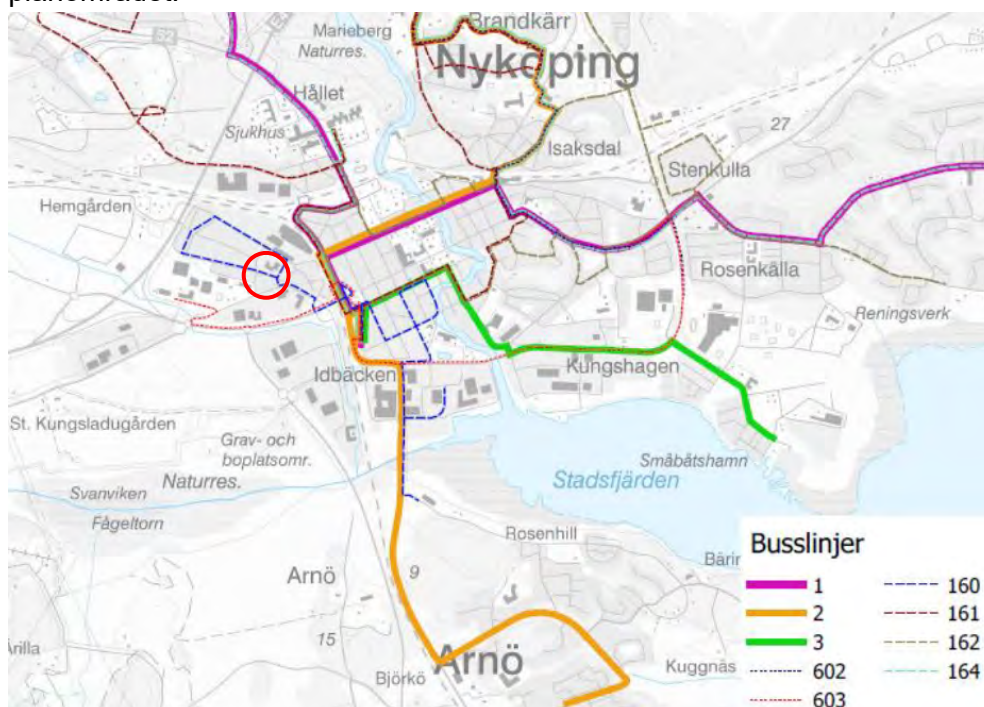
## Kollektivtrafik

### Nuläge och förutsättningar

Från planområdet är det gångavstånd till busshållplatser för såväl servicelinjer som stadslinje och lokal landsbygdstrafik. Närmsta hållplats är Guldsmedsgatan direkt öster om planområdet. Där finns hållplats för en servicelinje med begränsad turtäthet. Hållplatsen Norrköpingsvägen, 200 meter söder om planområdet, trafikeras av flera lokala landsbygdslinjer (till Kiladalen och viss del Nävekvärn) med gott turutbud. Den närmsta hållplatsen som trafikeras av stadslinje är Nyköpings Fruängsgatan, 400 meter öster om planområdet. Utöver detta trafikeras området av busstrafik till och från Nyköpings gymnasium.

Norr om planområdet, på 600 meters avstånd, ligger Nyköpings centralstation som idag trafikeras av regional tågtrafik samt både regionala busslinjer och stadsbusslinje. Bussterminalen med störst utbud av turer för samtliga stadslinjer ligger 800 meter sydöst om planområdet. Planering pågår att utveckla ett resecentrum vid den nuvarande centralstationen. Resecentrumet kommer att knyta ihop kollektivtrafiken i Nyköping – tåg och busslinjer. Vid ett genomförande av planerna (planerad byggstart 2022–2023) kommer bussterminalen omlokaliseras. Avståndet blir det samma, cirka 800 meter men busslinjerna kommer istället nås vid Nyköpings resecentrum.

I en framtid kan en ny stadsbusslinje komma att trafikera Högrunnssområdet. Planerna är dock beroende av en större utveckling av de västra delarna av Nyköping tätort och ligger långt fram i tiden. Linjen kan då få en sträckning längs med Hemgårdsvägen och det finns tankar om en hållplats i höjd med planområdet.



Figur 25. Sträckning för stadstrafikens linjer 1, 2, 160, 161, 162, 164, 602 och 603 inom tätorten. Utöver stadstrafikens linjer trafikeras Norrköpingsvägen även av regionala linjer till bland annat Nävekvärn och Stavsjö (linje 561 respektive 563). Planområdet är rödmarkerat i bilden. (källa. AVS Västra infarten. Trafikverket, 2019). (Illustration: Urban Minds, 2020).

### Förändringar enligt planförslaget

Till följd av de nya bostäder som detaljplanen möjliggör kommer planförslaget medföra ett ökat underlag för befintlig och planerad kollektivtrafik.

Detaljplanen möjliggör en framtida breddning av Hemgårdsvägen och placering av hållplats i höjd med detaljplaneområdet då bebyggelsen är indragen i förhållande till vägen och marken mot Hemgårdsvägen är prickmarkerad, dvs *marken får inte förses med byggnad*. Någon breddning av gatumark görs inte i detta planförslag utan sker lämpligen om behovet finns vid ett framtida beslut om förändringar i bussarnas linjedragning. Vid en eventuell framtida hållplats mot Hemgårdsvägen i höjd med planområdet kan den befintliga allén påverkas och dispens behöver då sökas från det generella biotopskyddet.

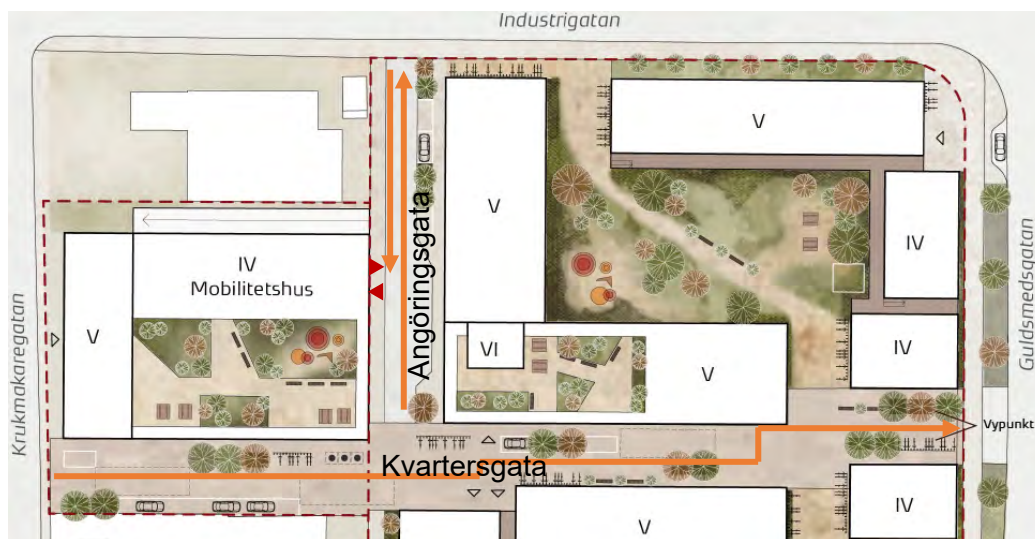
### Biltrafik och angöring

#### Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga allmänna gator. Infart till Stockrosen 11 sker från Hemgårdsvägen nära korsningen med Guldsmedsgatan samt från Guldsmedsgatan nära korsningen med Industrigatan. En grindförsedd infart finns även från Industrigatan. Stockrosen 7 angörs med två infarter från Krukmakaregatan.

#### Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär inga nya allmänna gator men inom planområdet möjliggörs för nya gator på kvartersmark; en angöringsgata för angöring till föreslaget vårdboende samt in- och utfart till mobilitetshuset och en kvartersgata där behörig trafik tillåts ta sig fram på gåendes villkor.

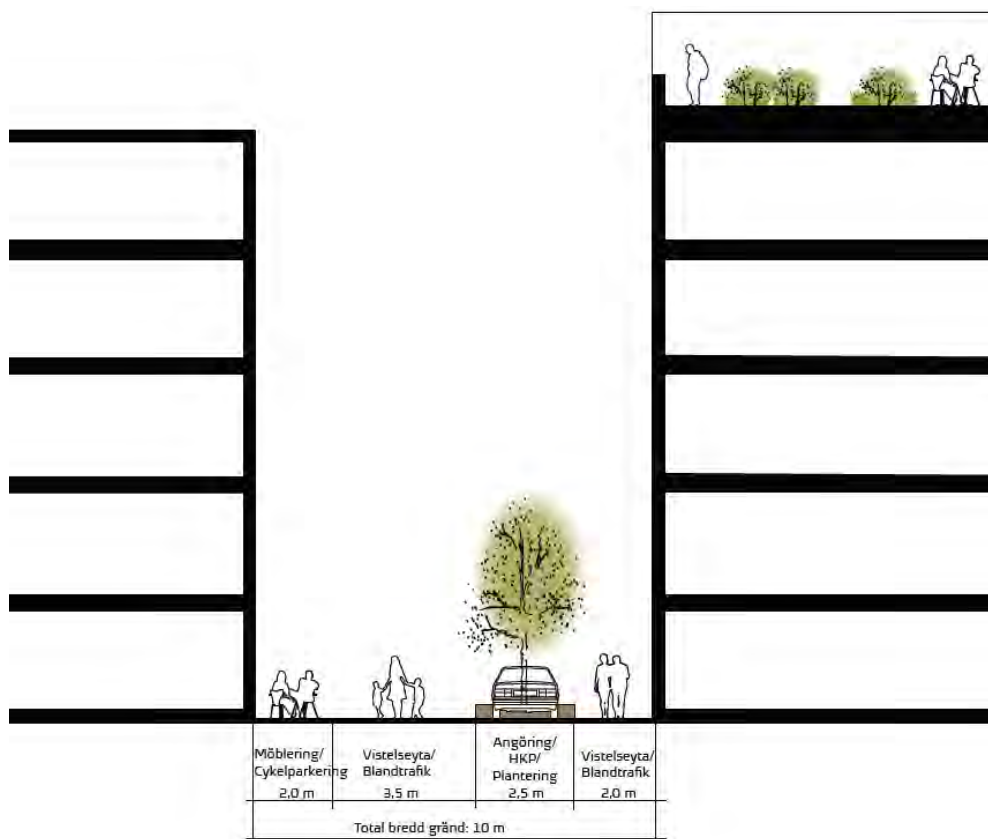


Figur 26. Benämning av gator (Arkitema, 2021). Pilar anger korrigeringar, redaktörens tillägg.

Trafiklösningen inom kvarteret ska ha trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter som högsta prioritet och samtidigt garantera framkomlighet för renhållningsfordon, räddningstjänst, ambulans etcetera. Kvarterets huvudinfart för biltrafik föreslås mot Industrigatan, där mobilitetshuset angörs via angöringsgatan. Kvartersgatan går genom kvarteret i öst-västlig riktning mellan Krukmakaregatan och Guldsmedsgatan. Gatan föreslås utformas likt ett gångfartsområde där hela ytan kan användas av fotgängare och parkering



endast är tillåten på anvisade platser. Syftet med denna lösning är att möjliggöra angöring och parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga samt leveranser och sophämtning samtidigt som oskyddade trafikanter ges utrymme att röra sig fritt i ett gaturum med grönska. På kvartersgatan ska alla trafikanter känna sig trygga, cyklar och motordriven trafiken ska därför hålla gångfart. Gatan föreslås utformas enkelriktad för motorfordon och med hastighetsbegränsande möblering.



Figur 27. Sektion genom kvartersgatan. (Arkitema, 2020).

Infarten till kvartersgatan via Krukmakaregatan är främst avsedd för leveranser, angöring för personer med rörelsenedsättning, transporter till eventuellt särskilt boende eller annan verksamhet och för sophämtning. Detta föreslås regleras genom skyltning med genomfartsförbud vid infarten från Krukmakaregatan.

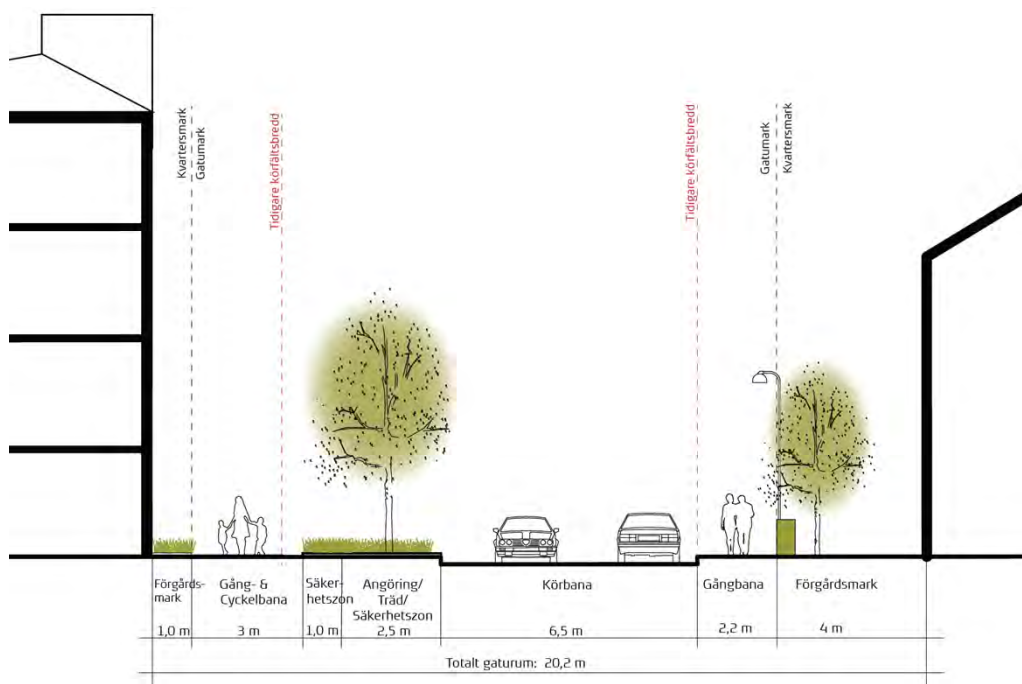
De platser där motorfordon korsar gång- och cykelytor utformas så att gående och cyklister har prioritet. Detta kan göras genom att gångbanan är genomgående, så att gångtrafiken får en obruten gångyta och biltrafiken har väjningsplikt. Vid utfarterna är det även viktigt att sikten är god och att bilister som kör ut ser korsande trafikanter i god tid innan korsningen.

För att inte förhindra att Hemgårdsvägen i framtiden får en stadsbusslinje med hållplats inom planområdet förläggs fastighetsgränsen mot Hemgårdsvägen med utfartsförbud. Utfartsförbudet gäller vid förändrad markanvändning men hindrar inte att befintlig utfart från Stockrosen 11 kan bestå fram till dess.



Figur 28. Färdvägar för olika trafikslag inom planområdet. Streckad linje för motorfordonstrafik betyder sekundära stråk för angöringstrafik på ytor där motorfordonstrafik sker på de gåendes villkor. Streckad linje för gångtrafik indikerar sekundära gångstråk genom planområdet (Trivector, 2021).

Guldsmedgatan öster om planområdet planeras byggas om, körbanans bredd kommer att minska till förmån för plantering, gång- och cykelbana samt en angöringsficka i gatans norra del.



Figur 29. Sektion Guldsmedgatan (Arkitema, 2020).

Den tillkommande bebyggelsen bidrar till en större trafikallsträng i närområdet. Till detaljplanen har därför Trivector Traffic AB tagit fram en trafikutredning (Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning, 2021-02-12). I rapporten beskrivs vilka trafikmängder den planerade bebyggelsen förväntas ge upphov till. Utredningen utgår ifrån ett antagande om en lägenhetsfördelning (364 konventionella lägenheter och 100 lägenheter i ett särskilt boende) och med den

boendetäthet som gäller i övriga Nyköping (1,3 personer för tvårumslägenheter och 1,8 personer för trerumslägenheter). Rapporten bedömer att den nya bebyggelsen (bostäder, särskilt boende och övrig trafik) inom kvarteret Stockrosen 7 och 11 totalt alstrar cirka 880 resor med motorfordon per dygn om bilinnehavet inom kvarteret motsvarar medelbilinehavet i Nyköping. Då ett mobilitetspaket föreslås införas i området (se vidare under rubriken *parkering*) förväntas bilinnehavet vara lägre och därmed blir antalet bilresor som kvarteret alstrar lägre. Vid en tillämpning av föreslagen reduktion på 30 procent av parkeringsefterfrågan beräknas antalet resor med motorfordon som kvarteret alstrar istället bli cirka 570 per dygn.

Utifrån befintliga trafikmätningar (inklusive nuvarande verksamheter inom planområdet) där planförslagets trafikallstring har adderats har påverkan på det omgivande gatunätet analyserats. Med utgångspunkt i förväntade bilrörelser har korsningen Hemgårdsvägen/Guldsmedsgatan samt korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan analyserats särskilt. Slutsatsen är att kapaciteten i de båda korsningarna kommer att vara fortsatt god i framtiden när Kvarteret Stockrosen är utbyggt. För detaljer se utredningen.

## **Cykelparkering**

### *Nuläge och förutsättningar*

En cykelparkeringsnorm finns beskriven i FÖP (Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, 2013) där normen för boende och besökare är 1,5 för 1–2-rumslägenheter och 2,8 för 3-rumslägenheter och större.

Cykelparkeringarna för boende ska vara fördelade så att minst 50 procent är i låsbara förråd och övriga i cykelställ. Cykelparkeringar för boende och besökare ska finnas i närhet av entréer. Cykelparkeringsnorm för verksamheter är 0,3 per anställd för butik för så väl sällanköp- som dagligvaror, kontor samt för restaurang. Cykelplats med tak bör eftersträvas vid arbetsplatser.

### *Förändringar enligt planförslaget*

En parkeringsutredning som bland annat utreder behovet av cykelparkering inom planområdet för olika scenarion finns framtagen av Trivector Traffic AB (Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning, 2021-02-12).

Cykelparkeringsefterfrågan för bostäder bedöms vara cirka 577 platser för bostäderna och cirka 23 platser för särskilt boendet. Cykelparkeringstalen enligt parkeringsnormen i FÖP bedöms räcka till för de boende i kvarteret, cirka 600 platser (se Tabell 1 på s. 49). I utredningen beskrivs även ett scenario där det föreslagna särskilda boendet utgår till förmån för konventionella bostäder (se Tabell 2 på s. 50).

Cykelparkering föreslås lösas på följande vis beroende av behov:

- Korttids- och besöksparkering till samtliga funktioner placeras utomhus nära entréer och i direkt anslutning till målpunkterna.
- Heldags- och arbetsplatsparkering placeras utomhus under tak på gångavstånd från entréerna och förses med ramlåsmöjligheter.



- Boendeparkering placeras lättillgängligt och nära bostadsentréer inomhus samt utomhus nära bostadsentréer.
- Cykelpool i mobilitetshus inom Stockrosen 7.



Figur 32. Principer för lokalisering av cykelparkering (Arkitema, 2021).

Cykelpool föreslås förläggas i en samlad parkeringslösning för cyklar och bilar i ett mobilitetshus på Stockrosen 7. Syftet med mobilitetshuset är att samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil så som cykelparkering med möjlighet till cykelservice, miljö- och bytesrum samt leveransskåp men även att tillgodose områdets behov av bilparkering. Med föreslagen plan (se illustration s. 51) möjliggör mobilitetshuset för cirka 200 cykelplatser i tvåvåningsställ inklusive cirka 10 platser för lådscyklar och cirka 20 platser för elcyklar. Vidare bedöms cirka 300 cyklar kunna rymmas utomhus på kvartersgatan och vid entréplatser samt cirka 100 cyklar väderskyddat vid entrébalkong och i cykelrum.

## Bilparkering

### *Nuläge och förutsättningar*

Planområdet ligger geografiskt inom parkeringszon 2 enligt FÖP. Tack vare att området också ligger inom ett område utpekat som utvecklingsområde i FÖP samt har goda cykelförbindelser, god kollektivtrafikförsörjning och närhet till centrum kan parkeringsnorm motsvarande zon 1 tillämpas. Detta innebär en bilparkeringsnorm för boende och besökare på 0,5 bilplatser/lägenhet för 1–2-rumslägenheter och 1,0 bilplatser/lägenhet för 3-rumslägenheter och större.

Parkeringsnormen för verksamheter ska bedömas från fall till fall utifrån zonläge, kollektivtrafik (parkering för anställda kan reduceras där god kollektivtrafikförsörjning finns inom 400 meter från entré), antal anställda och besökare. Hänsyn ska även tas till andra förutsättningar som till exempel företagsbilpool, tjänstecyklar med mera. Besökande och kunder bör FÖP hänvisas till allmänna parkeringsplatser. Parkeringsbehovet ska i första hand ordnas på tomtmark. Samutnyttjande av parkeringsplatser bör alltid eftersträvas

och fastighetsägare uppmuntras till att ha bilpool. Parkeringsköp på annan plats än den egna fastigheten får tillämpas om detta regleras juridiskt eller avtalsmässigt.

#### Förändringar enligt planförslaget

Den parkeringsutredning som har tagits fram av Trivector Traffic AB (Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning, 2021-02-12) syftar till att utreda vilka trafikmängder den planerade bebyggelsen kan förväntas ge upphov till samt hur stor en rimlig efterfrågan på parkering i planområdet kan förväntas bli. Utifrån angivet parkeringstal i FÖP är efterfrågan på parkering för de planerade 364 lägenheterna i kvarter Stockrosen 194 bilplatser och 577 cykelplatser.

Parkerings efterfrågan för bilar bedöms enligt utredningen kunna reduceras med 30 procent till 137 bilplatser (se Tabell 1) vid införande av ett paket med mobilitetstjänster (beskrivna under rubriken **Mobilitet** s. 51–52). Utöver de 137 bilplatserna tillkommer upp till 8 platser för parkering av bilpoolsbilar samt 15 platser för anställda och besökare till ett eventuellt särskilt boende.

Lgh storlek	Planerat antal bostäder	P-tal zon 1 (bpl/lgh)	Bpl efterfrågan	P-tal (30% reduktion)	Bpl efterfrågan (-30%)	P-tal cykel zon 1 (cpl/lgh)	Cpl efterfrågan
1–2 rok	341	0,5	171	0,35	120	1,5	512
≥3 rok	23	1	23	0,7	17	2,8	65
<b>Total</b>	<b>364</b>		<b>194</b>		<b>137</b>		<b>577</b>

Tabell 1. Efterfrågan på parkeringsplatser för kv. Stockrosen med tillämpning av föreslaget mobilitetspaket (Trivector, 2021).

Om kvarteret istället uteslutande bebyggs med konventionella bostäder som har ett högre parkeringsbehov än ett särskilt boende får parkeringsefterfrågan ett större utfall baserat på parkeringstalet. Två scenarion har utretts där scenariot med högst utfall ger ett behov av 186 bilplatser efter reduktion. I tabeller nedan sammanställs efterfrågan på parkeringen (bil och cykel) för detta scenario innan och efter reduktion på parkeringstalet med 30 procent. Utöver dessa platser måste även antal bilpoolsbilar justeras upp från åtta till nio platser på grund av de tillkommande lägenheterna jämfört med scenariot där särskilt boende byggs.

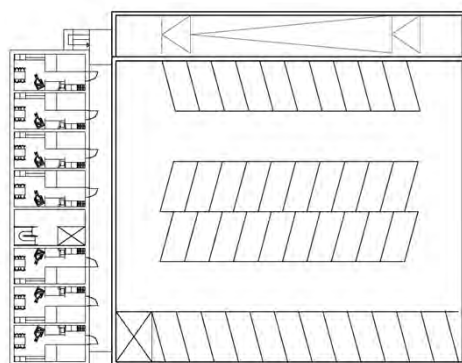
Lgh storlek	Planerat antal bostäder	P-tal zon 1 (bpl/lgh)	Bpl efterfrågan	P-tal (30% reduktion)	Bpl efterfrågan (-30%)	P-tal cykel zon 1 (cpl/lgh)	Cpl efterfrågan
1–2 rok	481	0,5	241	0,35	169	1,5	722
≥3 rok	23	1	23	0,7	17	2,8	65
<b>Total</b>	<b>504</b>		<b>264</b>		<b>186</b>		<b>787</b>

Tabell 2. Efterfrågan på parkeringsplatser för kv Stockrosen om särskilt boende utgår till förmån för konventionella lägenheter (Trivector, 2021).

Den huvudsakliga bilparkeringen föreslås förläggas inom mobilitetshuset med in- och utfart från tillkommande angöringsgata, Ciselörsgatan enligt namnberedningens förslag. Ciselörsgatan har infart från Industrigatan. Områdets behov av parkering kan också lösas genom parkeringsköp på en annan privatägd fastighet cirka 500 meter från planområdet.



Figur 30. Plan som visar föreslagen cykel- och bilparkering i mobilitetshusets entréplan samt på mark. Angöring sker i angöringsficka längs Guldsmedgatan och Hemgårdsvägen och RHP kan iordningställas på gård. Arkitema (2020).



Figur 31. Mobilitetshusets normalplan (Arkitema, 2020).

Med föreslagen plan möjliggörs 13 bilplatser på kvartersmark och 155 bilplatser fördelat på fyra plan i mobilitetshuset. Vid det scenario som ger störst parkeringsbehov saknas således 18 bilplatser om inga parkeringsplatser samutnyttjas. Detta bedöms dock vara möjligt att lösa vid projektering och detaljutformning.

Bilpoolsbilar föreslås placeras på kommunalt ägd kvartersmark för parkeringsändmål intill kvarteret vilket regleras i avtal mellan exploitören och kommunen. Med denna placering är bilpoolbilarna synliga och lättillgängliga. I avtal regleras då även att andra enskilda privatpersoner ska kunna ansluta sig till bilpoolen. Att erforderliga ytor för parkering för rörelsehindrade (RHP) inom 25 meter från entréer kan uppföras har säkerställts på plankartan bland annat genom att de tillåts på gårdarna. Utöver RHP tillåts ingen parkering på gårdarna. Längs angöringsgatan tillåts parkeringsplatser i kantsten för besökande. Angöringsplatser inom 50 meter från entré ordnas även i en ficka längs



Guldsmedgatan med plats för en bil samt i en ficka längs Hemgårdsvägen med plats för två bilar.

## **Mobilitet**

### *Nuläge och förutsättningar*

I enlighet med Transportstrategi för Nyköpings tätort och Skavsta (2015) är målbilden att hållbart resande ska bli en naturlig del av invånarnas vardag. Hållbart resande handlar om att på olika sätt effektivisera användandet av infrastrukturen genom minskat bilanvändande och skapande av goda förutsättningar för gående samt resande med resurseffektiva trafikslag så som cykel och kollektivtrafik. Nyköpings kommun arbetar med en ny översiktsplan och transportstrategi. Fram tills de är antagna finns det möjligheter för reduktion av parkeringstalen i Nyköpings tätort, om byggaktören kan visa på motprestationer i form av mobilitetsåtgärder. Inom tätorten och utvecklingsområden utpekade i FÖP kan en reduktion med 30 procent göras utifrån nuvarande parkeringsnorm.

### *Förändringar enligt planförslaget*

Planområdet bedöms lämpligt för parkeringsreducering då förutsättningarna att resa hållbart till och från området bedöms som goda och förväntas förbättras i framtiden. Det centrala läget innebär att målpunkter i tätorten ligger inom gång- och cykelavstånd och förutsättningarna för regional pendling kommer att förbättras i och med närheten till framtida resecentrum.

För att behovet av bilparkering ska kunna skrivas ner med 30 procent föreslås att ett antal mobilitetsåtgärder genomförs. Syftet med mobilitetsåtgärderna är att minska behovet av att äga en egen bil och istället erbjuda boende andra sätt att lösa sina resebehov. Följande åtgärder föreslås:

1. Anläggning av rymliga, lättillgängliga cykelparkeringsplatser där minst hälften av platserna placerade inomhus. Utomhusplatser förläggs nära entréer under tak med ramlåsmöjlighet. Minst 5 procent av cykelplatserna ges tillräckligt utrymme för parkering av lådcyklar, cykelkärror eller barnvagnar.
2. Extra cykelfaciliteter så som särskilda utrymmen för tvätt och underhåll av cyklar, med tillgång till pump, verktyg och vatten för att spola av cykel skapas inom den egna fastigheten eller inom rimligt gångavstånd. Möjlighet ska finnas till att ladda elcyklar i anslutning till cykelparkeringsplatser.
3. Cykelpool med lastcyklar, cykelkärror och elcyklar etableras i området för att möjliggöra fler hållbara resor. Cykelpoolen föreslås omfatta 15 elcyklar, fyra lastcyklar och tre cykelkärror.
4. Avgiftsbelagda och samlokaliserade bilplatser i en gemensam anläggning. Dessa bör prissättas för att motsvara de verkliga anläggningskostnaderna.
5. Gratis medlemskap i bilpool de fem första åren. Bilpool ska finnas etablerad vid inflyttning med uppställningsplatser för bilpoolsbilar inom 400 meter från bostädernas entréer. Inledningsvis föreslås bilpoolen innehålla fyra bilar med möjlighet att öka antalet i takt med att området byggs ut med upp till sju till åtta bilar.

6. Information om möjlighet att resa hållbart samt de begränsade möjligheterna att parkera.
7. Prova-på-kort för kollektivtrafik till de boende i 2 månader
8. Leveransskåp

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

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

Samrådsbeslut – september 2020

Samråd – oktober 2020

Granskning – mars 2021

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden – juni 2021

Laga kraft – juni 2021

#### Genomförandetid

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

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. En gemensamhetsanläggning föreslås bildas för skötsel och drift av gemensamma ytor inom kvartersmark såsom för kvartersgatan. Möjlighet finns även att bilda gemensamhetsanläggning för gemensam parkeringsanläggning.

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för att alla åtgärder som krävs för genomförande av planen utförs.

#### Namnsättning

Namnberedningen har tagit fram ett förslag till namnsättning av kvartersgatan inklusive angöringsgatan. Namnberedningens förslag bygger vidare på samma tema som etablerade gatunamn i området som har namn kopplade till hantverk (tex Krukmakargatan och Drejargatan).

Inom planområdet har framför allt f.d Guldsmeds AB varit särskilt tongivande, vilket lyftes fram i WSPs kulturmiljöutredning till detaljplanen. Företaget sysslade med ciselering vilket är en bearbetningsteknik för utsmyckning av metaller, särskilt guld. Namnberedningen föreslår därför Ciselörsgatan.

Föreslaget namn har placerats ut på plankartan och samråds kring samtidigt som förslaget till detaljplan.

## Avtal

Ett planavtal som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet kommer inför antagande av detaljplanen tecknas mellan Nyköpings kommun och Bolite Bostäder AB.

Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen upprättas mellan Nyköpings kommun och Bolite Bostäder AB.

Avtalet ska reglera genomförandefrågor, ansvars- och kostnadsfördelning och omfattar bland annat nedanstående punkter. Åtgärderna är en följd av exploateringen och bekostas därmed av exploatören.

- Gestaltungsprogrammet och krav på hur detta följs
- Överlåtelse av allmän platsmark till kommunen utan ersättning
- Erforderlig fastighetsbildning inom planområdet
- Omprövning av befintlig ledningsrätt samt hantering av avtalsservitut sker genom exploatörens försorg
- Ombyggnad av den kommunala Guldsmedsgatan genomförs av kommunen men bekostas av exploatören
- Utförande och skötsel av dagvattenanläggningar enligt dagvattenutredning
- Uppförande av insynsskydd mot transformatorstationen
- Hantering av eventuella markföroreningar samt fornlämningar
- Byggtrafik samt hantering av störningar under byggtiden
- Anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät

Ett mobilitetsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen inför antagande av planen. I mobilitetsavtalet säkerställs att utförandet sker enligt principerna i utredningen. I arrendeavtal regleras förutsättningen för placeringen av föreslagna bilpoolbilarna på kommunens mark.

Skötselplaner för dagvattenanläggningarna inom kvartersmark ska upprättas i bygghandlingsskedet. I skötselplanerna ska ansvarsområden samt anläggningarnas funktion, uppbyggnad och skötselbehov tydligt framgå. Detta säkerställs genom att i det till planen tillhörande exploateringsavtalet kravställas att utförandet sker enligt principerna i utredningen.

## Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet förhåller sig till största delen till befintliga fastighetsgränser. Längs Hemgårdsvägen nära korsningen med Guldsmedsgatan krävs fastighetsreglering för att möjliggöra anläggandet av en angöringsficka på allmän platsmark. Regleringen innebär att del av Stockrosen 11 överförs till Högrunn 1:13.

Fastigheterna inom planområdet omfattas av en tomtindelning (0480K-V:2112 och 0480K-V:2311/04-NYS-363). I samband med detaljplanens antagande upphävs befintlig tomtindelning vilket innebär att det blir möjligt att upprätta en ny fastighetsindelning. Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för fastigheternas gemensamma behov. För gata på kvartersmark föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas. Gatan regleras i detaljplan med *g<sub>1</sub> "Markreservat för gemensamhetsanläggning"*.



I större delen av planområdet regleras plankartan med användningen D (*vård*) i kombination med B, C och K. D är ett så kallat allmänt ändamål, det vill säga en markanvändning som förr alltid drivits av en offentlig förvaltare. För mark med allmänt ändamål gäller särskilda regler för att möjliggöra inlösen av fastigheten antingen på det offentliga organets (kommunen i det här fallet) eller fastighetsägarens begäran. Nyköpings kommun avser inte att lösa in någon mark inom planområdet. Inte heller byggaktören avser begära inlösen. D tillåts gälla inom större delen av planområdet för att skapa flexibilitet i detaljplanen. Syftet är att uppnå en blandning av boendeanternativ och möjliggöra för vårdboende i privat ägo och drift. Då även andra användningar möjliggörs är kommunens bedömning att det inte föreligger någon risk att fastighetsägaren ska begära inlösen av fastigheten.

Då parkering för hela planområdet föreslås lokaliseras i gemensamt mobilitetshus inom Stockrosen 7 kan en gemensamhetsanläggning för denna bildas. Alternativt kan Stockrosen 11 ansöka om servitut för parkeringsändamål inom Stockrosen 7.

Ett avtalsservitut finns mellan ägarna för fastigheterna Stockrosen 7 och Stockrosen 12, där Vattenfalls transformatorstation är lokaliserad. Avtalet reglerar att det, i den gemensamma tomtgränsen, ska vara möjligt att anordna falluckor för reglering av övertryck i transformatorstationen. Fastighetsägaren till Stockrosen 12 ska enligt avtalet möjliggöras obehindrat tillträde för anläggningens utförande, tillsyn, underhåll och ombyggnad. Vid projektering behöver hänsyn tas till falluckorna. Frågan kan också lösas genom att avtalsservitutet förhandlas om eller tas bort.

Inom planområdet längs med Hemgårdsvägen ligger befintlig fjärrvärmeledning och Gästabudsstadens ledning som säkerställs i plankartan med följande bestämmelse *u<sub>1</sub> – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*. Övriga ledningar inom planområdet flyttas, ersätts eller raderas.

Ansökan och bekostnad av fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning görs av exploatören hos Lantmäterimyndigheten.

## **Ekonomiska frågor**

Exploatören bekostar och ansvarar för att alla åtgärder som behövs för exploateringen av området blir utförda, både inom och utanför planområdet. Exploatören bekostar flytt av ledningar inklusive servisledning och eventuell anslutning av ytterligare servis för dagvatten. Anslutningsavgifter erläggs enligt gällande taxor. Exploatören ansvarar för förrättningskostnader, fastighetsreglering och inrättande av gemensamhetsanläggning. Ombyggnaden av Guldsmedsgatan bekostas av exploatören och genomförs av kommunen.

Kommunen får en marginell ökad driftkostnad för nya gator och ledningar då endast en begränsad del allmän platsmark tillkommer. Blivande samfällighetsförening bekostar skötsel av kvartersmark inklusive gemensamhetsanläggningar.

## Tekniska frågor

Det är möjligt att ansluta ny bebyggelse till befintligt försörjningssystem. Anslutningspunkter till det kommunala VA-ledningsnätet finns intill både Stockrosen 7 och 11.

Fastigheterna är idag kopplade till fjärrvärmeledningsnätet med anslutningspunkter som vid detaljplanens genomförande behöver justeras. Anslutning av båda fastigheterna till Telenors ledningar för tele och bredband är möjlig. Gästbudsstaden och Skanova har båda ledningar för tele och bredband som löper genom eller i anslutning till fastigheterna. Vid genomförandet behöver anslutningarna till dessa justeras.

Nya infarter tillkommer bland annat från Industrigatan och Krukmakaregatan. Då det finns befintliga markkablar på dessa platser måste markablarna förläggas i rör.

Vid behov av flytt eller justering av ledning bekostas detta av den som önskar göra den om ej annat är överenskommet. Eventuell flytt eller justering ska, om ej annat är överenskommet, utföras av ledningsägaren. Vid schaktning i ledningars närhet skall ledningsägare kontaktas.

För att uppfylla folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus behöver åtgärder vidtas på särskilda boendets fasad som vetter mot transformatorstationen inom Stockrosen 12.

Planerad bebyggelse inom åtta meter från transformatorstationen bör avskiljas från denna med brandvägg och utformas i byggnadsklass Br1. För medgiven bebyggelse på plankartan gäller att:

- Bostadshus i fem våningar fem meter från transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M eller motsvarande
- Garage i fyra våningar, dikt an transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M eller motsvarande

För att uppfylla kommunens fördröjningskrav för dagvatten måste totalt 222 m<sup>3</sup> fördröjas inom planområdet (22 m<sup>3</sup> inom Stockrosen 7 och 200 m<sup>3</sup> inom Stockrosen 11) innan påkoppling på ledningsnät. Fördröjning av dagvatten bör ske främst i gröna lösningar så som skelettjordar och växtbäddar. Vid utformning och dimensionering av dagvattensystem ska hänsyn tas till översvämningrisker i samband med extrema regn och skyfall. Höjdsättningen av marken och nya hus i enlighet med detaljplanen är därför viktig för att säkerställa en säker sekundär avrinning i samband med extrema regn.

Vid ett genomförande av planen ska sanering av marken inom planområdet genomföras till en nivå som är lämplig. Med lämplig nivå avses en nivå där saneringsåtgärderna uppfyller de översiktliga åtgärds målen och miljön nyttan i förhållande till kostnaden bedöms som acceptabel. I samband med rivning av de byggnader som finns på fastigheten bör jorden under byggnaderna analyseras för att säkerställa att det inte förekommer okända föroreningar. Med hänsyn till förekomsten av petroleumrelaterade ämnen ska grundvatten inom planområdet inte användas som dricksvatten. Detaljplanen reglerar att *startbesked får inte ges*

*för byggnadsverk förrän markföroreningar avhjälpes eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd.*

Utrymme för tjocka bjälklag och ytterväggar samt extra isolering på tak har lämnats i detaljplanens bestämmelser så att byggnation med träkonstruktion och/eller som lågenergihus ska vara möjligt.

## Utredningar och underlag

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

- Dagvattenutredning – Kv. Stockrosen, Structor Uppsala AB, 2020-05-08
- Gestaltungsprogram, Arkitema, 2021-01-26
- Kvarteret Stockrosen – Kulturmiljöutredning, Stockrosen 11, Nyköping, WSP 2020-12-18
- Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning 1.7, 2021-02-12
- Miljöteknisk markundersökning, Structor Miljöpartner AB, 2020-03-23
- PM Planeringsunderlag – Geoteknik, NollTre Konsult AB, 2020-02-05
- Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering, Structor Miljöpartner AB, 2020-12-15
- Stockrosen 7 & 11, Nyköpings kommun – Riskutredning, Säkerhetspartner Norden AB, 2021-01-22
- Tekniskt PM – magnetfältsvärden i området Stockrosen, Nektab, 2021-01-13
- Bullerutredning för detaljplan Stockrosen, Nyköping, Magenta Akustik AB, 2020-01-27

## Konsekvenser av planens genomförande

### Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av detaljplanen medför att förorenad mark saneras, något som troligen inte görs inom överskådlig tid om marken inte byter användning. Vid ett genomförande kommer även krav om lokalt omhändertagande av dagvatten börja gälla inom fastigheterna. Genomförandet bidrar därmed till minskad andel hårdgjord yta till förmån för fördröjning, rening och viss infiltration av dagvatten med minskad belastning på recipient som effekt.

Planförslaget tillför ekosystemtjänster genom att gröna ytor anläggs inom kvartersmark på gårdar och tak samt på gator och i förgårdsmark.

Förtätning av bostäder i ett centralt läge med god tillgänglighet till kollektivtrafik kan ge en positiv effekt ur ett ekologiskt perspektiv då det förbättrar förutsättningarna för invånare att välja ett kollektivt resesätt framför bilen. Planen möjliggör även mobilitetslösningar för ett mer hållbart resande, minskade transporter och ett begränsat användande av bil som färdmedel. Vidare nyttjar detaljplanen redan befintlig infrastruktur.



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

Den nya bebyggelsen bidrar till stadsqualiteter i området dels genom ett tillskott av möjliga lokaler dels genom att bebyggelsen i sig tydliggör gaturummen och bidrar till mänsklig närvaro i det offentliga rummet. Vid rivning och uppförande av ny bebyggelse innebär detta dock att merparten av befintliga verksamheter inom planområdet inte kommer kunna fortgå.

Detaljplanen hindrar inte befintlig verksamhet inom fastigheten Stockrosen 8 att fortlöpa och förhindrar inte heller att fastigheten utvecklas med en annan markanvändning till exempel bostäder. Planförslaget innebär dock en begränsning av vilka andra verksamheter som skulle kunna etablera sig inom fastigheten framgent då dessa behöver vara av en sådan karaktär som inte innebär olägenheter för den planerade bebyggelsen, det vill säga ej tung industri.

Om planerad bilpool förläggs på, av kommunen ägd mark, avses det villkoras att denna funktion är tillgänglig för gemensamt nyttjande av fler boende i Högrbrunn än de inom aktuellt planområde.

Genomförd solstudie visar på en viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse. Fastigheten Sunlight 2 kan komma att påverkas av en viss ökad skuggbildning på fasaden mot Industrigatan under eftermiddag/kväll. Även industrifastigheten Stockrosen 12 kommer påverkas av ökad skuggning från mitten av dagen till kvällen. Bostäderna på motstående sida om Guldsmedsgatan kommer påverkas av en ökad skuggbildning sen eftermiddag och framför allt kväll.

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet. För bullerstörningar och andra störningar under byggtiden finns riktlinjer från Naturvårdsverket vilka ska följas. Hänsyn till befintlig bebyggelse (boende och verksamheter) under byggtid prövas i kommande bygglov och kan inte regleras i detaljplanen.

Ledningsägare kan behöva flytta ledningar som idag belastar kvartersmarken. All ledningsflytt som initieras av exploitören bekostas av exploitören om ej annat är överenskommet.

### **Konsekvenser för exploateringsavtal**

Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen upprättas mellan Nyköpings kommun och Bolite Bostäder AB. Exploateringsavtalet reglerar genomförandefrågor, marköverlåtelser samt ansvars- och kostnadsfördelning mellan exploitören och kommunen.

Alla anläggningar och byggnader inom kvartersmark, inklusive nödvändiga parkeringar och ombyggnad av allmän plats, bekostas och genomförs av exploitören i enlighet med den aktuella detaljplanens bestämmelser.

I enlighet med avtalet ska utförandet ske enligt detaljplanen samt principerna i gestaltungsprogram, bilagda utredningar samt överenskommen kvalitetsnivå och kommunens normer och anvisningar.

### **Sociala konsekvenser**

Planförslaget medför framförallt positiva konsekvenser för Nyköpings invånare. Planförslaget erbjuder en blandning av bostadsformer i ett strategiskt läge, nära resecentrum och stadskärnan. Planförslaget möjliggör små bostäder som kan efterfrågas av unga och människor med små ekonomiska förutsättningar samt vårdboenden för äldre vilket vid ett genomförande enligt förslag ger en blandning av boende i olika åldrar inom planområdet.

Fler boende inom området medför ett ökat underlag för befintligt serviceutbud i samhället. Planområdet tillgängliggörs för fler brukare när industriverksamheter ersätts med bostadsbebyggelse. Vidare innebär planförslaget att området blir mindre hårdgjort och att gröna miljöer skapas på gårdar. Den föreslagna bebyggelsen tydliggör kringliggande gaturum och bebyggelsen med uteplatser, loftgångar eller balkonger förstärker närvaron i de offentliga rummen vilket bygger trygghet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget utgör en förtätning i ett redan utbyggt område och kan därför till stor del nyttja befintlig infrastruktur som därmed nyttjas mer effektivt. Tillskapandet av små lägenheter innebär också en breddning av utbudet av bostäder i området och att unga samt människor med olika ekonomiska förutsättningar ges möjlighet att bosätta sig här. Det kan gälla såväl yngre som vill flytta hemifrån till sin första bostad som äldre som vill sälja villan men ändå kunna bo kvar i närområdet. Förslaget innebär ett ökat bostadsbestånd i kommunen och därmed också ett större skatteunderlag. Vidare medför förslaget att nya lokaler för centrumändamål tillkommer. Rivning av byggnader och sanering av marken innebär kostnader för exploatören samt att befintliga ekonomiska värden reduceras. Intäkter i form av nya bostäder och lokaler bedöms dock överstiga kostnaderna.

### **Revidering**

Efter samråd gjordes följande justeringar av planförslaget:

- Markägoförhållanden har förtydligats i planbeskrivningen.
- Föreslagen höjd för byggrätten med gavel mot Hemgårdsvägen har sänkts från 5 till 4 våningar i huvudsak för att bättre svara mot befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen. Föreslaget fotavtryck för byggrätterna in mot kvartersgatan har ändrats så att släppen i de båda kvarteren ligger i höjd med varandra. Gestaltningsprogram och planhandlingar har reviderats utifrån dessa förändringar.
- Bottenvåningen som möter kvartersgatan i föreslaget mobilitetshus har fått en planbestämmelse om minsta höjd med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning (f<sub>3</sub>).
- Illustrationsplan, vyer och solstudie har uppdaterats med anledning av ovan angivna justeringar. Solstudien har även kompletterats med fler klockslag, en jämförelse med dagsläget samt en solfilm.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avtalsservitut för falluckor inom Stockrosen 12 samt befintliga skyddsrum inom Stockrosen 8 och 11 och plan för att ersätta skyddsrummen.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om flyghinder.
- Ett förtydligande kring syftet och konsekvenserna av användning D har gjorts i planbeskrivningen.
- Rapporten riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering har uppdaterats. Med anledning av detta har planbeskrivningen uppdaterats med en skrivelse om behov av vidare mark- och miljötekniska undersökningar om en eller flera befintliga byggnader i området bevaras i samband med att området omvandlas för bostäder.
- En magnetfältsmätning har genomförts och riskvärdering har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatserna från denna.
- Kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning har uppdaterats med ett förtydligande kring vilka anpassningar som har gjorts av planförslaget med hänsyn till utredningens slutsatser. Beskrivningarna av dessa anpassningar har förtydligats i planbeskrivningen.
- Bullerutredningen har uppdaterats med nya bullermätningar från Vattenfalls transformatorstation samt nya trafikmätningar för korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Trafikutredningen har uppdaterats med nya beräkningar för parkering baserat på reviderat antal lägenheter. Trafikutredningen har även reviderats med nya trafikmätningar för korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med namnberedningens förslag till namnsättning av kvartersgator i området.
- Information om att rådande tomtindelning upphävs tillfördes i planbeskrivningen.
- Konsekvenser för fastighetsägare har kompletterats med avseende på buller i byggskedet samt framtida markanvändning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig beskrivning av innehållet i exploateringsavtalet.
- Redaktionella förändringar.

### **Medverkande i planarbetet**

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och har bekostats av sökanden, Bolite Bostäder AB.

Utöver planhandläggare är medverkande tjänstemän:

- Magnus Bäckmark (Strategienheten, trafikplanerare)
- Anna Gustafsson (Strategienheten, kollektivtrafiksamordnare)
- Labeat Bickaj (Strategienheten, mobilitetssakkunnig)
- Tobias Ossmark (Plan- och naturenheten, kulturmiljöstrateg)
- Sara Ahlstrand (Bygglovenheten, bygglovarkitekt)
- Karin Wesström (Mark- och exploatering, projektledare)
- Ibis Feliú (Gata/Park/Hamn, trafikplanerare)
- Tony Steen (Renhållningen, samordnare)
- Mats Karlsson (Nyköping vatten, VA-ingenjör)
- Ola Sundin (Miljöenheten, miljö- och hälsoskyddsinspektör)



- Tomas Bredberg (Räddningstjänsten, brandinspektör)

Planarbetet och framtagande av planhandlingar har letts av

Sara Rangensjö

Planhandläggare, Nyköpings kommun

I samarbete med

Niklas Ljungberg, Kristin Magnusson och Johanna Bahador, Urban Minds AB

## **Samrådsredogörelse till detaljplan för fastigheterna STOCKROSEN 7 och 11 samt mindre del av HÖGBRUNN 1:13, Högbrunn, Nyköpings kommun**

### **Hur samrådet bedrivits**

Förslag till detaljplan för Stockrosen 7 och 11 samt mindre del av Högbrunn 1:13, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2020-10-12 t.o.m. 2020-11-09. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

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

Totalt har 16 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 som godkänner planförslaget. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **med godkännande** av planförslaget:  
2020-10-13 Polismyndigheten  
2020-10-14, Privatpersoner (A-SL o TP)  
2020-10-25, Brf Guldsmeden

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:  
2020-10-16, FTI AB  
2020-10-21, PostNord  
2020-10-26, Solrosen HB  
2020-11-05, Jonas Svanberg för Sunlight  
2020-11-06, Solavik förvaltning 4 AB  
2020-11-08, Privatpersoner FW o TE  
2020-11-09, Lantmäteriet  
2020-11-09, Luftfartsverket  
2020-11-09, Länsstyrelsen i Södermanlands län  
2020-11-09, Trafikverket  
2020-11-09, Sörmlands museum

2020-11-09, Vattenfall Eldistribution AB

2020-11-09, Elektrosystem Kablagetillverkning AB

## Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter föreslår Stadsbyggnadsenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Markägoförhållanden har förtydligats i planbeskrivningen.
- Utfartsförbud har införts mot Hemgårdsvägen och med anledning av detta har planområdet utökats för att innefatta del av Hemgårdsvägen. Detta då utfartsförbud inte får läggas i plangräns.
- Föreslagen höjd för byggrätten med gavel mot Hemgårdsvägen har sänkts från 5 till 4 våningar i huvudsak för att bättre svara mot befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen. Gestaltningsprogram och planhandlingar har reviderats utifrån dessa förändringar.
- Bottenvåningen som möter kvartersgatan i föreslaget mobilitetshus har fått en planbestämmelse om minsta höjd med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning (f<sub>3</sub>).
- Illustrationsplan, vyer och solstudie har uppdaterats med anledning av ovan angivna justeringar. Solstudien har även kompletterats med fler klockslag, en jämförelse med dagsläget samt en solfilm för att bättre kunna bedöma och redovisa förändring för närliggande bostäder.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avtalsservitut samt befintliga skyddsrum inom Stockrosen 8 och 11 och plan för att ersätta skyddsrummen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om flyghinder. Upprättande av flyghinderanalys erfordras inte.
- Ett förtydligande kring syftet och konsekvenserna av användning D för vård har gjorts i planbeskrivningen.
- Rapporten riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering md anledning av markföroreningar har uppdaterats. Med anledning av detta har planbeskrivningen uppdaterats med en skrivelse om behov av vidare mark- och miljötekniska undersökningar om byggnader ska bevaras i samband med att området omvandlas för bostäder.
- En magnetfältsmätning från intilliggande transformator har genomförts och riskvärdering har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatserna från denna.
- Kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning har uppdaterats med ett förtydligande kring vilka anpassningar som har gjorts av planförslaget med hänsyn till utredningens slutsatser. Beskrivningarna av dessa anpassningar har förtydligats i planbeskrivningen.



- Bullerutredningen har uppdaterats med nya bullermätningar från Vattenfalls transformatorstation samt utifrån nya trafikmätningar längs Guldsmedsgatan samt kompletterats med en bedömning av hur planförslaget påverkar trafikbullersituationen för angränsande bostäder. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Trafik-och parkeringsutredningen har uppdaterats med nya beräkningar för parkering baserat på reviderat antal lägenheter. Trafikutredningen har även reviderats med uppgifter från nya trafikmätningar för Guldsmedsgatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med namnberedningens förslag till namnsättning av kvartersgator i området.
- Information om att rådande tomtindelning upphävs tillfördes i planbeskrivningen.
- Konsekvenser för fastighetsägare har kompletterats med avseende på buller i byggskedet samt framtida markanvändning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig beskrivning av innehållet i exploateringsavtalet.

Utöver detta har redaktionella ändringar genomförts.

## Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

### Avsändare

#### FTI AB

Vi vill säkerställa att hänsyn är tagen till att förpackningsinsamling kan ske i området. Antingen genom fastighetsnära insamling eller via en återvinningsstation. Rita gärna in en ÅVS i detaljplanen direkt.

#### Bemötande:

I planeringen har projektet utgått från att fastighetsnära insamling kan ske och det redovisas principer för avfallshantering i till planen tillhörande gestaltningsprogrammet.

Slutligt val av lösning väljs i bygglovskedet.

Angränsande till planområdet finns dessutom också en ÅVS placerad intill Krukmakaregatan.

### *Synpunkt tillgodosedd*

#### **PostNord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådinsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### Bemötande:

Området planeras få flerfamiljshus och utrymmen säkerställs i kommande bygglovskedade så att postfack placeras på entréplan.

### *Synpunkt tillgodosedd*

#### **Solrosen HB/Guldsmedsgatan 6**

Guldsmedsgatan är i nuläget livligt trafikerad med mycket tung trafik. Med ett nytt bostadsområde med 400 lägenheter kan det bli minst 400 bilar till i området. Det oroar oss, liksom parkeringsytan som är inritad, den syns vara underdimensionerad. Det kommer att påverka de kringboende. Er nya parkeringsnorm vad innebär den i praktiken?

Höjden på bebyggelsen har vi synpunkter på. Vi skulle vilja se max 3 våningar för att slippa skugga och alltför mycket insyn på tomten.

#### Bemötande:

Den tillkommande bebyggelsen bidrar till en större trafikström på gatorna runt kvarteret. För att bedöma påverkan på vägnätets kapacitet har NTF dels låtit göra en trafikmätning för Guldsmedsgatan vilket saknades tidigare då istället antaganden gjorts utifrån mätningar på angränsande gator. Trivector har gjort en beräkning av tillkommande trafik med anledning av detaljplanen och har analyserat påverkan på omgivande vägnät. Med utgångspunkt i förväntade bilrörelser har korsningen Hemgårdsvägen/Guldsmedsgatan samt korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan analyserats särskilt. Slutsatsen är att kapaciteten i de båda korsningarna kommer att vara fortsatt god i framtiden när Kvarteret Stockrosen är utbyggt. Utredningen utgår från nu aktuell exploatörs tankar om lägenhetsfördelning vilket inte styrs i detaljplanen. Vid en förändrad lägenhetsfördelning kan de förväntade bilrörelserna bli något förändrade, exempelvis om lägenheterna blir större och färre till antalet så minskar också antalet bilrörelser till kvarteret. Därtill utgår således också trafikrörelser till dagens verksamheter inom området.

Nyköpings tätort är schematiskt indelad i tre olika parkeringszoner utifrån avstånd till centrum. Respektive parkeringszon har en parkeringsnorm som man bör eftersträva vid nybyggnation och denna finns beslutad om i fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP). Området Högbrunn ligger centralt med centrum och andra målpunkter nära. Det finns vidare goda gång- och cykelförbindelser och närhet till kollektivtrafik. Kommunen ser att det med bakgrund av platsens förutsättningar finns möjlighet att göra avsteg från parkeringsnormen och detta har också studerats av Trivector som har stor erfarenhet av mobilitetsfrågor. Ett avsteg är förknippat med vissa åtaganden och kommunen och exploatören har kommit överens om ett mobilitetspaket med åtgärder och tjänster som ska genomföras och erbjudas de boende inom planområdet. Några exempel på detta är bilpool, cykelpool, leveransskåp och prova-på-kort till kollektivtrafiken. Åtagandena som överenskommit bedöms innebära en minskad parkeringsefterfrågan och innebär 30 procent reducering av antalet parkeringsplatser för bil.

Kommunen gör bedömningen att höjden på föreslagen bebyggelse står i rimlig proportion till bredden på gaturum och befintlig bebyggelse på motstående sida gatan. De nya byggnaderna kommer innebära en ökad skuggbildning mot tomt och fasad mot Guldsmedsgatan sen eftermiddag och framför allt kväll. De huvudsakliga uteplatserna samt trädgård för bostadshuset längs denna gata och trädgård vetter åt andra hållet. Kommunen gör bedömningen att en viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum bedöms vara en acceptabel förändring i ett redan tätbebyggt område i takt med att staden utvecklas och förtätas. Solstudien har kompletterats med fler klockslag över dygnet



samt med lite nya perspektiv för att lättare kunna se och bedöma förändringen. Det har även tagits fram en solfilm vilken finns tillgänglig på kommunens hemsida.

*Synpunkter ej tillgodosedda.*

### **Jonas Svanberg, Sunlight AB**

Till att börja med härligt att det kommer att byggas intill oss. Något som jag är orolig för är ljud som orsakas av bygget. I det initiala skedet vid rivning men sedan även i byggprocessen. Området ligger i direkt anslutning till våra konferenslokaler och flertalet hotellrum. Jag är bekymrad över att dessa missljud kommer störa vår verksamhet med negativa gästupplevelser och därför drabbas verksamheten väldigt mycket. Jag vill gärna se reglering i arbetstid för arbeten som stör vår verksamhet.

#### Bemötande:

För bullerstörningar och andra störningar under byggnation finns riktlinjer från Naturvårdsverket som ska följas, vilket bl.a. anger ljudnivåer som ska klaras inomhus för *arbetslokaler för tyst verksamhet*, såsom kontor eller konferens. Hänsyn till befintlig bebyggelse (boende och verksamheter) under byggtid prövas i kommande bygglov och kan inte regleras i detaljplanen. I en kontrollplan ska de skyddsåtgärder som behöver vidtas beskrivas avseende bland annat buller, vibrationer, damning och marksättningar och en certifierad sakkunnig är ansvarig för uppföljning.

*Synpunkt anses tillgodosedd då detaljplanen inte kan reglera byggtid*

### **Solavik Förvaltning 4 AB**

Vi är fastighetsägare till hyresfastigheterna Svalörten 1, 2 och 6 på Hemgårdsvägen 3, 5 och 7 i Nyköping, Solavik Förvaltning 4 AB.

Vi är positiva till att den nya detaljplanen tillåter stadsbebyggelse. Vi är däremot tveksamma till att de nya byggnaderna framför våra föreslås kunna bli 4-5 våningar höga. Det kan skapa en obalans i området då våra, plus några andra också, endast är 2 våningar höga. Vi skulle i så fall önska att även våra fastigheter får tillåtelse att bli lite högre, till exempel 3 våningar höga.

Vi känner också en oro för hur de nya fastigheterna kommer att påverka grundvattennivån då våra fastigheter står på lera. Det är mycket viktigt att nödvändiga geotekniska undersökningar görs så att inte befintliga fastigheter får sättningskador.

#### Bemötande:

Efter samrådet har kommunen åter låtit studera höjder utifrån förhållande till befintlig bebyggelse och gaturum. I granskningsförslaget till detaljplan har den ena byggrätten som har sin placering med gavel mot Hemgårdsvägen sänkts från fem till fyra våningar med syfte att få till en enhetlig takfotslinje längs Hemgårdsvägen och för ett bättre möte med bebyggelsen på södra sidan gatan, som trots en något lägre höjd också har en enhetlig och sammanhållen skala på bebyggelsen Anpassningarna har lett till justerad höjd i plankartan för aktuell byggrätt samt uppdaterade skisser i gestaltningsprogrammet. Gestaltningsprogrammet har kompletterats med en sektion för Hemgårdsvägen för att lättare kunna se hur de föreslagna nya byggnaderna möter gaturummet och bebyggelsen på andra sidan. Gestaltningsprogrammet har också kompletterats med ytterligare vy som bättre visar på förhållandet till Hemgårdsvägen och befintlig bebyggelse längs den gatan.

Nybyggnation av bostäder kan ske genom exempelvis förtätning på befintliga fastigheter genom påbyggnad eller kompletterande huskroppar. Lämpligheten i det behöver föregås av en analys och sker inte inom ramen för denna detaljplaneprocess.

För hänsyn under byggtid se svar till Sunlight AB ovan.

*Synpunkter delvis tillgodosedda.*

### **Privatpersoner FW & TE**

I grund och botten känner vi oss mycket positiva till att området Högrunn utvecklas och att de tomter som detaljplanen innefattar omvandlas till bostäder. Däremot ställer vi oss som sakägare och boende på Guldsmedsgatan mycket kritiska till de former för omvandling som föreslås i detaljplanen.

#### *Insyn och ljus*

Den föreslagna bebyggelsen mot Guldsmedsgatan kommer innebära en extrem insyn i vår bostad och trädgård. Vi har redan idag mycket insyn från Sunlight på Industrigatan men förslaget kommer ha betydligt större negativ påverkan för vårt hus än den befintliga insynen vi har. Insynen kommer påverka vår möjlighet att känna oss bekväma och avslappnade i vårt hus och på vår tomt.

Det finns en rad anledningar till varför vi upplever förslaget som en markant försämring. För det första så hamnar byggnaderna närmare vårt hus än Sunlight, bland annat på grund av att förslaget saknar den för området typiska förgårdsmarken. Eftersom förslaget primärt består av ettor innebär det också att varje fönster leder till mycket mer insyn än om det hade varit

större lägenheter eftersom varje fönster motsvarar minst en boende. Dessutom har de fönster som visas upp i underlaget antingen väldigt stora eller dubbla balkongdörrar med balkonger, vilket bidrar ytterligare till vår känsla av att känna oss betraktade och offentliga i vårt hem. Huskroppen som ligger i korsningen Guldsmedsgatan-Industrigatan, som är fyra våningar i förslaget, har dessutom en extra hög bottenvåning som gör att övriga våningar hamnar högre upp vilket ökar insynen ytterligare på grund av betraktningsvinkeln de får in i vårt hus. Vi förstår heller inte varför förslaget inkluderar balkonger mot Guldsmedsgatan då det i kulturmiljöutredningen tydligt framgår att tydliga bostadsmarkörer som balkonger och uteplatser mot just Guldsmedsgatan bör undvikas.

Sammantaget bedömer vi att vi i och med förslaget kommer få direkt insyn i samtliga sovrum, vardagsrum och stora delar av vår trädgård från ca 12-20 lägenheter utöver den insyn vi redan har från Sunlighthuset och andra grannar. Eftersom det handlar om halva vårt hus är det något vi själva har svårt att skydda oss från vilket känns olustigt och obekvämt.

Vi är också mycket upprörda över hur de planerade byggnaderna i förslaget påverkar ljusinsläppet i vårt hus och trädgård. Majoriteten av våra fönster ligger mot Guldsmedsgatan och det är därifrån vi har vårt primära ljusinsläpp. Solstudien i planbeskrivningen som är svårtolkad på grund av den låga bildkvaliteten, visar att vårt ljusinsläpp inte kommer påverkas markant dagtid. Däremot visar den tydligt att förslaget skymmer kvällssolen för våra fönster, vår trädgård och balkong under hela året, och i synnerhet under sommartid, vilket så klart är mycket negativt för oss.

Påverkan på det indirekta solljuset övrig tid oroar oss också eftersom de planerade huskropparna i förslaget är mycket höga och relativt mörka och kommer sluka mycket av det indirekta ljuset vi får idag. Detta framgår inte av bilden ovan i och med att alla huskroppar där illustrerats vita. Den ökade skuggpåverkan från den planerade bebyggelsen kommer också påverka hur solen lyser upp övriga byggnader i området vilket kommer att medföra att hela området kommer bli betydligt mörkare än idag. Ljuset på Industrigatan kommer i princip att försvinna helt eftersom skuggpåverkan på Sunlighthuset från den nya bebyggelsen kommer vara konstant över stora delar av dygnet och skapa en mörk gata med hus tätt intill på båda sidor om vägen.

Den sista aspekten som är direkt negativ för oss är att vi från våra fönster mot Guldsmedsgatan kommer att mötas av en husvägg och därför inte kommer kunna se vare sig himlen eller vidder från åtminstone halva huset.

Sammantaget upplever vi att höjden på de planerade husen samt deras placering direkt intill gångvägen utan ordentlig förgårdsmark är respektlös gentemot vårt hus så väl som resterande hus på Guldsmedsgatan. Det står i

rak motsats till rekommendationerna i kulturmiljöutredningen om att extra hänsyn bör tas till befintliga hus längs Guldsmedsgatan, vilket inkluderar att inga balkonger eller uteplatser bör byggas mot Guldsmedsgatan. Vi håller med utredningen och upplever att den föreslagna detaljplanen för Stockrosen måste kunna ta mycket bättre hänsyn till de befintliga bostäderna längs Guldsmedsgatan än dagens förslag.

#### *Trafik och buller*

Trafiken till det nya området beräknas enligt trafikutredningen generera totalt 900 ytterligare resor per dygn. En stor del av, eller i princip all, denna trafik kommer att gå via Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan. Det är en stor ökning från dagens situation i jämförelse med de beräkningar som presenteras i trafikutredningen.

I trafikutredningen saknas beräkningar för trafiken på Guldsmedsgatan utan den antas motsvara endast trafiken på Industrigatan. Guldsmedsgatan är, förutom korsning mot Industrigatan, även infart till Sunlights gym, restaurang samt transporter till all övrig verksamhet inom Sunlightområdet. Den är också den enda infarten för alla boende och besökare till byggnaderna runt Nytorget, inklusive radhusområdet. Det innebär att beräkningen för trafiken på Guldsmedsgatan är baserad på felaktiga antaganden och i praktiken är avsevärt högre än vad som anges i trafikutredningen.

I dagsläget är det ofta problem med köbildning från Norrköpingsvägen upp en bit på Industrigatan i rusningstid när alla ska till sina jobb eller lämna barnen vid skolorna på Industrigatan. Vi har redan idag problem med att komma ut på Guldsmedsgatan från vårt hus i rusningstid och detta skulle förvärra situationen ytterligare.

Enligt förslaget ska det finnas en angöringsgata på Industrigatan som är den huvudsakliga in- och utfarten till området. Trafiken ska enligt förslaget nå angöringsgatan främst via Guldsmedsgatan och i viss mån via Krukmakaregatan. Denna gata är i förslaget placerad på Guldsmedsgatan och i viss mån via Krukmakaregatan. Denna gata är i förslaget placerad så långt från Norrköpingsvägen, som är infarten till Högbrunn, som möjligt i förhållande till det planerade området. Här ställer vi oss mycket kritiska till varför angöringsgatan placerats där istället för längs Hemgårdsvägen. Det vore mycket mer naturligt att placera infarten närmre Norrköpingsvägen och det skulle minska trafiken längs Guldsmedsgatan, Krukmakaregatan och Industrigatan. Det är rimligt att det nya bostadsområdet i större utsträckning tar ansvar för den ökande trafiken som bebyggelsen kommer att generera och försöka minimera påverkan på omgivande gator.

Angöringsgatan i nuvarande plan är dessutom placerad precis vid ingångarna till de skolor (Ijud- och bildskolan och Nyköpings Enskilda



Grundskola, idag ca 500 elever totalt) som ligger i Sunlightområdet vilket gör placeringen ännu sämre. Den enda anledningen vi kan se till varför angöringsgatan placerats där är för att kunna maximera mängden bostäder i området. Vi skulle vilja se att andra trafiklösningar undersöks och presenteras. Både för det nya området men även hur trafiken leds in i Högbrunn från Norrköpingsvägen.

Förslaget visar att mycket hänsyn tagits till bullernivån i de nya bostäderna. Däremot är vi fundersamma över hur bullerpåverkan blir för de befintliga bostäderna längs Guldsmedsgatan eftersom förslaget innebär kraftigt ökad trafik, ökad rörelse och förändrad akustik på grund av att de nya huskropparna innebär att ljud som idag försvinner bort istället kommer studsa. Nuvarande bebyggelse i småhusområdet längs Guldsmedsgatan byggdes kring 40-talet och är inte anpassad efter den ljudbilden som förslaget kan komma att innebära. Vi skulle gärna se att det utreds och tas hänsyn till som en del av förslaget eftersom det påverkar hälsan för de befintliga boende längs gatan.

Vi är också skeptiska till förslaget att smalna av Guldsmedsgatan. Det bor flera små barn längs Guldsmedsgatan, inklusive, våra, som dagligen går på trottoaren längs Guldsmedsgatan på väg till förskola och skola. Även andra skolbarn som ska till någon av skolorna i området går längs trottoaren. Idag kan det vara ganska obehagligt eftersom trottoaren är smal med tung trafik som sällan respekterar dagens hastighetsbegränsning på 30 km/h. Om Guldsmedsgatan smalnas av så försvinner den trygghetsmarginal som bilarna idag kan hålla till trottoaren vilket kommer göra trottoaren otryggare att gå längs.

#### *Området Högbrunn*

Vi upplever dagens Högbrunn som ett grönt och luftigt område som känns öppet och inbjudande för oss som bor här. Det finns ett par gemensamma kvaliteter som genomsyrar området i stort; en sammanhållen storlek och höjd på husen, väl tilltagen förgårdsmark och avstånd mellan husen, ofta med grönska mellan. Luftflödena mellan husen gör att man inte får känslan av att stängas ute. Även de nyare husen längs Cirkusplatsen har respekterat de flesta av dessa kvaliteter, även om de sticker ut från området i övrigt på andra sätt.

Förslaget skiljer sig avsevärt från det befintliga Högbrunn på flera punkter som vi upplever som mycket negativa. Dels består förslaget av markant högre byggnader på fyra till fem våningar, speciellt i förhållande till sin placering bredvid den del av Högbrunn som i handlingarna beskrivs som ett småhusområde med byggnadshöjd på två våningar. Även avsaknaden av ordentlig förgårdsmark och de slutna innergårdarna, som bara upplevs tillgängliga för och bidrar med grönska för de boende i de nya husen, bryter

tydligt av mot Högbrunn i övrigt och känns inte som de hänger ihop med Högbrunns befintliga kvaliteter.

Området kommer, som handlingarna beskriver, bilda en vägg mot gatan vilket för oss oroliga över att området blir ett fort mitt i Högbrunn, med inneslutna grönytor bara ämnade för boende där, som tydligt delar upp Högbrunn i en östra och västra sida. Istället för att få en sammanhängande övergång mellan områdena med småhus och flerbostadshus, som vi tycker är eftersträvänsvärt, så blir det istället en mur mellan Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan. Känslan av ett område som hänger samman försvinner.

Flera av de föreslagna arkitektoniska elementen känns inte alls igen i Högbrunns tidstypiska 40-talshus. Loftgångar, stil på fönster och balkonger och flertal materialval bryter tydligt av mot området i övrigt vilket bidrar ytterligare till känslan av att vara osammanhängande. Enligt kulturmiljöutredningen ska "kvarterets helhetskaraktär som öppet, diversifierat och småskaligt bevaras" vilket det föreslagna förslaget inte ger uttryck för.

Flera av rapporterna påpekar vikten av att bevara Sunlights dominans i gaturummet vilket vi tycker tas för liten hänsyn till i förslaget. Det är stor skillnad att bygga en byggnad på fyra till fem våningar mot att bygga ett helt kvarter i samma höjd. Sunlightbyggnaden kommer i hög grad skymmas från stora delar av Högbrunn vilket utifrån rekommendationerna inte är önskvärt.

En fantastisk sak med Högbrunn är blandningen av boende i området. Det finns både stora och små lägenheter, villor och mindre flerbostadshus vilket ger en härlig blandning av ungdomar, yngre par, barnfamiljer och äldre. I förslaget så ska i princip alla 400 lägenheter vara ettor eller små tvåor och rikta sig till unga vuxna. Gynnas inte alla av ett mer blandat område med olika typer av bostäder och blandad demografi? Vi ser att det här förslaget kommer innebära en homogenisering av området och ser hellre att det byggs blandade storlekar på lägenheter för olika målgrupper.

Vi ställer oss också frågande till antalet planerade bostäder i relation till ytan. Högbrunn har idag drygt 1100 invånare och förslaget innebär en ökning med ca 50% på en mycket liten yta. Även om en förtätning är naturlig så är den täta bebyggelsen i detta förslag extrem i relation till området i övrigt. Antalet boende på en så liten yta i ett stängt kvarter riskerar att skapa ett område i området som delar av Högbrunn.

Förslaget innehåller heller ingen plan för hur förskola och skola påverkas på grund av utbyggnaden. Även om förslaget innefattar små lägenheter finns stor möjlighet, som förslaget nämner, att det kommer bo barn i området

vilket innebär att det är något som behöver behandlas givet det stora antalet lägenheter.

### *Sammanfattning*

Vi anser att förslaget i mycket högre grad kan ta hänsyn till det befintliga området och boende vad gäller utformning, höjd, antal lägenheter och trafiksituation.

- Vi ser inte att förslaget ligger i linje med de rekommendationer som ges i kulturmiljöutredningen utan går snarare tvärt emot dessa genom bebyggelse mycket nära småhusområdet, stora byggnadsvolymer och ett inneslutet kvarter utan öppenhet.
- Byggnadernas höjd, bredd och täta placering kommer att dominera gaturummen och innebära stor skuggpåverkan för omgivande gator och byggnader genom väggen som den nya bebyggelsen skapar gentemot övriga delar av Högrbrunn, och Guldsmedsgatan i synnerhet.
- Förslaget respekterar inte Sunlightbyggnaden som kulturobjekt utan kommer i mycket hög grad förändra karaktären i området och dölja delen av byggnaden. Vypunkterna som visas upp i gestaltungsprogrammet är synnerligen strategiskt valda för att detta inte ska synas.
- Vi upplever inte att förslaget tar hänsyn till de rådande normerna i Högrbrunn vad gäller förgårdsmark, luft mellan hus och öppna kvarter.
- Vi upplever att höjden tillsammans med den täta placeringen av huskropparna inte tar hänsyn till småstadskaraktären i området utan är baserad på ett storstadsideal.
- Vi är oroade över att trafiksäkerheten försämras på grund av den ökade trafiken längs Guldsmedsgatan och det faktum att den smalnas av. Det bor flera barnfamiljer längs Guldsmedsgatan och den är även många barns skolväg. Dessutom saknas en ordentlig trafikutredning för Guldsmedsgatan i underlaget.
- Vi förstår inte placeringen av angöringsgatan som leder trafiken onödigt långt in i Högrbrunn.
- Vi ställer oss frågande till antalet bostäder och befolkningstätheten i relation till Högrbrunn i övrigt. I synnerhet då det inte nämns något i detaljplanen om hur förändrad belastning på samhällsfunktioner, exempelvis förskola och skola ska hanteras.

- Vi upplever att den ensidiga lägenhetsfördelningen kommer att innebära en homogenisering av demografin vilket vi tycker är mycket negativt för Högbrunn.
- Trots att området kommer husera ca en tredjedel av Högbrunns boende inkluderar förslaget ingen allmän platsmark som bidrar till området i stort.

För vårt hem specifikt så ser vi att förslaget innebär flera negativa konsekvenser:

- Höjden på husen kommer att skymma solen för vårt hus och tomt vilket resulterar i en stor skuggpåverkan, framförallt för vår kvällssol som helt försvinner.
- De höga byggnaderna på Guldsmedsgatan och Industrigatan kommer påverka det indirekt ljusinsläppet i vårt hem avsevärt.
- Insynen i vårt hem som den nära placeringen intill Guldsmedsgatan, de stora fönstren/dörrarna, balkongerna samt antalet lägenheter kommer att innebära.
- Buller och vibrationer från den ökade trafiken på Guldsmedsgatan.
- Den vägg som skapas av byggnaderna utanför vårt hus kommer vara den enda utsikt vi får.

Vi anser att förslaget i mycket högre grad bör ta hänsyn till det befintliga området och boende vad gäller utformning, höjd, täthet, antal lägenheter och trafik. Förslaget ger ett tydligt uttryck för att vilja maximera antalet bostäder på tomten med minsta möjliga hänsyn till området och övriga boenden.

#### *Angående Covid-19*

Avslutningsvis vill vi kommentera den påverkan COVID-19 får för denna process och kommunens avsaknad av åtgärder för att hantera detta. I dagsläget har samrådsmöte och visning av detaljplanen ställts in men ingen ansats har gjorts för att ersätta det forumet vilket får konsekvenser för demokratiprocessen och möjligheten att träffa och höra övriga sakägare. Att enskilt kommunicera med planarkitekt ersätter inte möjligheten att delta i ett öppet möte där flera sakägares synpunkter kommer till tals.

Det finns heller ingen dokumentation som ersätter en övergripande presentation av detaljplanen på ett lättillgängligt sätt. Sakägare har fått en kort inbjudan att lämna synpunkter och hänvisas till det omfattande underlag som tagits fram, vilket motsvarar flera hundra sidor av rapporter och facktexter. Att som sakägare och privatperson ha möjlighet att gå



igenom och ta till sig allt detta på sin fritid under en knapp månads tid är mycket begärt.

Det är kommunens uppgift att bjuda in till samråd med genomgång av planen men i detta fall är allt detta upp till den enskilda medborgaren vilket är under all kritik. Det bidrar framförallt till en känsla av att kommunen främst är intresserade av att få igenom sin plan utan kommentarer eller samarbete med sakägare.

Extra klandervärt blir detta i och med att liknande detaljplaner, bland annat Raspen 1,2 och 3 och Brädgården 1 redan har överklagats. I kombination med den rådande debatten i SN om kommunens osammanhängande och aggressiva utbyggnadsplaner, där avsaknaden av stadsarkitekt lyfts som en oroande aspekt, så upplevs detta som en otrolig avsaknad av fingertoppskänsla under rådande pandemi.

#### **Bemötande:**

##### *Insyn och ljus*

Kommunen gör bedömningen att höjden på föreslagen bebyggelse står i rimlig proportion till bredden på gaturum och befintlig bebyggelse på motstående sida gatan. De nya byggnaderna kommer innebära en ökad skuggbildning mot tomt och fasad mot Guldsmedsgatan sen eftermiddag och framför allt kväll. De huvudsakliga uteplatserna samt trädgård för bostadshusen längs denna gata och trädgård vetter åt andra hållet. Kommunen gör bedömningen att en viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum bedöms vara en acceptabel förändring i ett redan tätbebyggt område i takt med att staden utvecklas och förtätas. Solstudien har kompletterats med fler klockslag över dygnet samt med lite nya perspektiv för att lättare kunna se och bedöma förändringen. Denna finns tillgänglig som enskild handling på kommunens hemsida. Till planen har det också tagits fram en solfilm som presenteras på samma hemsida.

##### *Trafik och buller*

Enligt en prognosstyrd trafikberäkningen bedöms kvarteret altra ca 750 resor med motorfordon (inkl nyttotrafik) per dygn. Kommunen bedömer att detta scenario är högre än vad som kan väntas utifrån den målstyrda prognosen om 570 resor med motorfordon. Denna beräkning utgår från att kvarterets parkeringsefterfrågan bedöms minska i och med införandet av ett antal mobilitetsåtgärder som kommunen och exploatören avtalar om. Trafikberäkningen har vidare inte räknat bort den trafik som kvarteret idag alstrar, vilket gör att kommunen bedömer att framtida trafikrörelser som detaljplanen beräknas innebära i själva verket är lägre.

Kommunen har låtit komplettera planunderlagen med en trafikmätning för Guldsmedsgatan vilken visar på ett högre trafikflöde än vad som tidigare

antagits. ÅDT på Guldsmedsgatan är ca 2000. Mätningen visar också att antalet trafikrörelser är som störst just mellan 8-9 samt 16-17 vardagar.

Angöring till s.k mobilitetshuset där kvarterets bilparkering föreslås vara samlad är, enligt liggande förslag, tänkt att ske från Industrigatan. Möjlighet finns också att ta sig in från Krukmakaregatan. Den s.k angöringsgatan med utfart mot Guldsmedsgatan är tänkt som en enkelriktad gata och som ska möjliggöra för angöring och parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga samt för leveranser och sophämtning inom kvarteret.

Alternativ till huvudangöring till kvarteret har studerats; angöring från Krukmakaregatan via Hemgårdsvägen samt direkt från Hemgårdsvägen. Med anledning av kommunens framtida planer på att kollektivtrafikförsörja Högrunn via Hemgårdsvägen önskas antalet tillkommande utfarter mot denna gata minimeras. I höjd med planområdet kan en möjlig busshållplats komma att placeras vilken hamnar i konflikt en eventuell utfart från detta kvarter. Att istället rikta huvuddelen av trafiken via Krukmakaregatan får istället som konsekvens flertalet in/utfarter mot denna gata samt flera passager av ett framtida huvudstråk för gång- och cykel som föreslås i detta läge. Detta gång- och cykelstråk skulle norrut fortsätta mot Nyköpings resecentrum och söderut koppla samman Högrunn med Idbäcken på andra sidan Västerleden.

Med anledning av ovan resonemang har förslaget utgått från huvudangöring från Industrigatan. Det finns vidare möjligheter att enligt trafiklagstiftningen jobba med styrning av trafiken genom exempelvis vägvisning, enkelriktning osv om man framgent ser det behovet. Det är vidare inte något som detaljplanen styr utan i detta arbete har vi utgått från en möjlig lösning.

Kommunen har låtit studera tillkommande flöden utifrån påverkan på kapaciteten i närliggande korsningar (och uppdaterat trafikutredningen med anledning av detta) och bedömer att kapaciteten är fortsatt god även när kvarteret kommer att vara utbyggt. Trafikutredningen har uppdaterats med anledning av trafikmätning på Guldsmedsgatan (och mätning av trafiken på Krukmakaregatan) samt uppdaterat kapacitetsberäkning för korsningar.

I Nyköpings fördjupade översiktsplan för staden och Skavsta (2013) anges som ambition att de norra delarna av Högrunn omvandlas från industriområde till stad. I ett Högrunn som i dessa delar kommer få en annan karaktär i och med denna framtida omvandling spelar Guldsmedsgatan en viktig roll som idag fungerar som en uppsamlingsgata för trafik. Mycket av den tunga trafik som trafikerar gatan idag kommer i framtiden att bytas ut mot mer persontrafik. I Nyköping jobbar vi aktivt med att främja mer hållbara trafikslag enligt prioriteringen gång, cykel, kollektivtrafik och bil. Området ligger nära både Nyköpings centrum och

framtida Nyköpings resecentrum och det finns goda förutsättningar att välja hållbara transportlösningar. En åtgärd för att göra Guldsmedsgatan mer samt för att öka framkomligheten för oskyddade trafikanter (gående och cyklister) handlar om att se över gatans sektion så att gående och cyklister får ta större plats i gaturummet. Därför planeras gatan byggas om för att inrymma en gång-och cykelbana. För att också visa tydligare på att detta är en gata för låga hastigheter (30 km/h) smalnas tillika körbanan för bil av och för att bidra med grönska i gaturummet planteras träd eller buskar.

För att öka trafiksäkerheten ytterligare har passagemöjlighet över Hemgårdvägen och övergångsställe över Industrigatan nyligen anlagts.

Kommunen tittar vidare i dialog med Sunligt på möjligheten till vart och hur man eventuellt kan anordna hämta- lämna-platser för grundskolan behov (som ligger inom Sunlight-området) för undvika att så sker längs gatan invid skolans entré.

Under en planprocess behöver man utreda om föreslagen bostadsbebyggelse blir lämplig och om bostäderna inom planområdet kan byggas utan att människors hälsa äventyras pga bullerproblematik. Bebyggelsen som man planerar för behöver uppfylla aktuella riktvärden för trafikbuller och därför tittar man på hur omgivande trafik och framtida prognoser kan påverka möjligheten till bebyggelse på aktuell plats. I vissa fall kan det anses behövligt att utreda hur befintlig bebyggelse påverkas av de tillkommande trafikrörelser som ett nytt projekt innebär. I aktuellt fall har vi låtit undersöka om de trafikrörelser som kvarteret prognosticeras alstra i framtiden innebär risk för att riktvärden för trafikbuller vid befintlig bebyggelse överskrids. Den nya bebyggelsen bidrar till ökade trafikmängder längs Guldsmedsgatan motsvarande en årlig trafikökning med 1,0-1,5 procent. Detta ger en ökning av ekvivalent ljudnivå vid befintliga bostäder närmast Guldsmedsgatan i storleksordningen 0,5-1,0 dBA. En sådan ökning bedöms utgöra en marginell och knappt hörbar skillnad av ljudnivå jämfört med nuvarande bullersituation. Bullerutredningen har också kompletterats med ett uttalande om påverkan på befintlig bebyggelse. Den har också uppdaterats med anledning av ny spårprognos samt med anledning av genomförd trafikmätning på Guldsmedsgatan. Slutsatserna finns återgivna i planbeskrivningen.

#### *Området Högbrunn*

Detaljplaneförslaget tar ställning till synpunkterna kring kulturmiljö, gestaltning och exploateringsgrad. I enlighet med rekommendationerna från kulturmiljöutredningen är den föreslagna bebyggelsen anpassad för att undvika storskalighet, slutenhet och upplevelsen av ett massivt kvarter. Anpassningen har skett på flera genom exempelvis:

- Två genomgående stråk genom kvarteret: den bevarade brandgatan i nord-sydlig axel och den tillkommande Ciselörsgatan.
- Uppbrutna volymer som gestaltningsmässigt tar ner skalan.
- Släpp mellan volymer för att undvika slutna kvarter och ge siktvinklar, dagsljus och en sammanhållen markutformning.

I enlighet med rekommendationerna från kulturmiljöutredningen har den föreslagna bebyggelsen även anpassats avseende höjder och gatumiljöer:

- Mot söder och öster håller bebyggelsen en lägre höjd med 4 våningar. Mot söder har förgårdsmark med alléträd bevarats och utformningen av byggnadsvolymer håller ett släktskap med de friläggande flerbostadshusen längs Hemgårdsvägen, om än i något högre skala. I den nya granskningsversionen har sambanden vid Hemgårdsvägen studerats ytterligare, vilket medfört att byggnadsvolymer med gavelmotiv mot söder har justerats och sänkts en våning. Mot öster har Guldsmedsgatan redan ett befintligt brett gaturum i förhållande till den föreslagna höjden på 4 våningar.
- Mot norr har bebyggelsen anpassats i höjd så att Sunlight fortfarande ska vara den dominerande volymen och gaturummet har breddats med förgårdsmark. Krav har ställts på utformningen så att ny bebyggelse ska kunna bilda ett gaturum som är värdigt Sunlights industrikaraktär.

Den högre bottenvåningen som ni nämner i ert yttrande syftar till att kunna möjliggöra för trevliga centrumlokaler. Vidare har avvägningar avseende balkonger gjorts i relation till boendekvalitet och bedömningen har landat i att tillåta grunda så kallade (spanska) balkonger mot Guldsmedsgatan. I relation till mer traditionella balkongdjup är denna balkongtyp inte en tydlig bostadsmarkör.

Sammantaget kommer den föreslagna bebyggelsen innebära en ökad exploateringsgrad i Högbrunn. Genom ett antal anpassningar ser vi att förslaget kan bevara viktiga värden i stadsdelen som sammanfattats ovan. Samtidigt skapas nya värden som bygger vidare på de boendekvaliteter som finns i Högbrunn, bland annat med attraktiva gårdsmiljöer i direkt anslutning till bostaden. Det är miljöer som ofta får stryka på foten i storstadsmiljöer, men som vi här ser som viktiga att värna.

Detaljplanen styr vidare inte lägenhetsfördelning eller storlekar. Med förslagen struktur möjliggörs för cirka 29 200 m<sup>2</sup> BTA (byggnadsteknisk area) varav cirka 24 300 m<sup>2</sup> bostads-BTA vilket utifrån en mer schablonmässig uträkning (100 m<sup>2</sup> per bostad) istället skulle motsvara cirka 240 bostäder. Antalet bostäder som kan komma att byggas beror således på slutliga lägenhetsstorlekar. Med det nuvarande förslaget som ligger till grund för detaljplanen, vilket utgår från en större andel små lägenheter,



motsvarar den byggnadstekniska arean cirka 360 samt 100 lägenheter i form av ett särskilt boende.

#### *Angående Covid -19*

Kommunen ska bjuda in till samråd enligt planprocessen som är reglerad i Plan-och bygglagen. Själva formen för ett samråd är dock inte reglerat och kan variera utifrån planärendets art och allmänintresse. Vid större detaljplaner med stort allmänt intresse tenderar kommunen att bjuda in till, det som ni beskriver, samrådsmöte där kommunen presenterar planförslaget. Det har också hänt att vi har gjort utställningar och öppna hus dit man kan komma för att ställa frågor. I det aktuella fallet ställdes handlingar ut i Stadshuset och fanns tillgängliga på kommunens hemsida under samrådet.

Kommunen tar till sig att det hade underlättat för sakägares granskning om det hade funnits en presentation av förslaget tillgängligt tillsammans med övriga planhandlingar.

Synpunkter ej tillgodosedda

### **Lantmäteriet**

#### *Grundkarta*

Teckenförklaring till grundkarta saknas.

#### *Tomtindelning*

Enligt fastighetsregistret omfattas Stockrosen 7 samt 11 av tomtindelning (0480K-V:2112 och 0480K-V:2311/04-NYS-363) Inom det nya planområdet upphävs tomtindelningen per automatik. Information om detta och eventuella konsekvenser kan med fördel redogöras för i planbeskrivningen.

#### *Allmän och enskild kvartersmark*

När man planlägger med en kombination av enskild kvartersmark (B, C och K) och kvartersmark för annat än enskilt byggande, s.k. allmän kvartersmark (D), bör man ta i beaktande de markåtkomstregler som gäller för allmän kvartersmark och de konsekvenser de kan medföra. En sådan redovisning kan medföra vissa risker och problem i samband med genomförande av detaljplanen. Det är t.ex inte möjligt att bilda en fastighet enbart för det enskilda kvartersändamålet (B, C eller K) som blir frigjord från denna belastning och risk. Väljer kommunen att gå vidare med planförslaget så som det är utformat idag bör det i planbeskrivningen redovisas vad som gäller för genomförandet och konsekvenserna av det, det vill säga en redovisning av vilken rättighet respektive skyldighet till inlösen av marken som gäller för kommunen och vad som gäller efter eventuellt beviljande av bygglov för enskild aktör.

### *Exploateringsavtal och 6 kap 41 § PBL*

I planbeskrivningen på bland annat s. 50-51 och 54 anges att ett exploateringsavtal avses upprättas i ett senare skede. Det anges dock, i planbeskrivningen, olika åtgärder som exploatören avses bekosta och på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören avses ansvara för.

Enligt 5 kap 13 § 3 st PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet ska under samrådsskedet särskilt ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40-42 §§ PBL, se 5 kap. 15 § PBL. Då redovisningen av avtalens huvudsakliga innehåll uppfattas som något otydligt redovisat försvårar detta möjligheten för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift om att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. Lantmäteriet vill ändock upplysa om att det av planbeskrivningen kan tolkas som att exploatören avses ansvara för och bekosta samtlig byggnation av byggnader och anläggningar inom kvartersmark, det vill säga även byggnad för vård (som möjliggörs inom D), vilket tillsynes kan gå utöver det som kan krävas i ett exploateringsavtal enligt 6 kap. 41 § PBL. Enligt 6 kap. 41 § PBL får inte exploatören genom ett exploateringsbidrag åta sig att bekosta byggnadsverk för s.k. social infrastruktur så som vård, utbildning eller omsorg som kommunen är en skyldighet att tillhandahålla.

Använd handboken: "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang lagstifningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

### *Användningsbestämmelsen "P"*

Om syftet med planförslaget (av avser det område som lagts ut som kvartersmark för parkeringsändamål, P) är att möjliggöra för uppförande av en kommersiell parkeringsanläggning - som möjligen kan avstyckas till en egen fastighet och inte nödvändigtvis behöver knytas till det aktuella planområdet - kan området fortsättningsvis redovisas som planförslaget anger, det vill säga redovisas som kvartersmark, P. Om syftet däremot är att den avsedda parkeringen är tänkt att utgöra/möta parkeringsbehovet inom det avsedda kvarteret (planområdet) t.ex för tillkommande bebyggelse/fastigheter, kan det funderas över om redovisningen i planen kan ske inom övriga användningar, t.ex inrymmas inom användningarna B, C och K. Det är därtill möjligt att, med hjälp av en egenskapsbestämmelse, definiera det avsedda området för parkering genom avgränsning med egenskapsgränser och med funktionen parkering specificerad.

En gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmäteriförrättning. För att kunna inrätta en gemensamhetsanläggning ska vissa villkor vara uppfyllda enligt Anläggningslagen (AL). En gemensamhetsanläggning kan t.ex endast inrättas för en anläggning som uppfyller ett gemensamt behov för flera fastigheter och som tillgodoser ändamålet av stadigvarande betydelse samtidigt som en s.k. båtnad ska finnas. Frågan om det är möjligt att inrätta en gemensamhetsanläggning för de aktuella ändamålen som det redogörs för i planbeskrivningen så som t.ex parkering får prövas i en framtida förrättning.

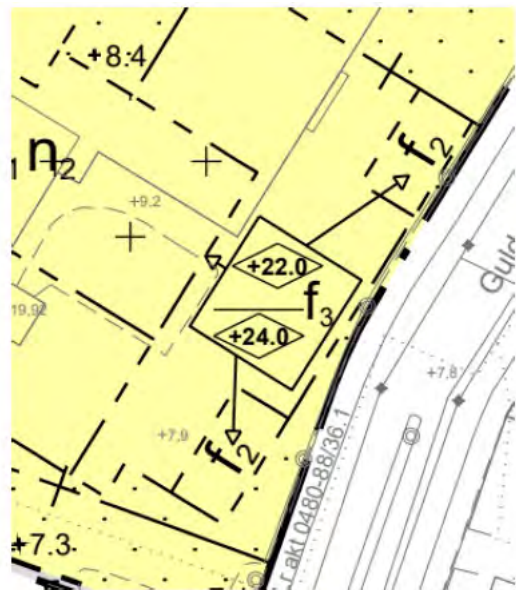
#### *Ledningsrätt*

Inom planområdet finns så som beskrivits i planbeskrivningen befintliga ledningsrätter för fjärrvärme, akt 0480-88/36.1 och 0480-89/80.1. I plankartan tycks dock endast ett s.k. u-område lagts ut inom delar av Stockrosen 11. För kännedom tycks även Stockrosen 7 belastas av den aktuella ledningsrätten akt 0480-88/36.1 samt ytterligare delar av Stockrosen 11 (utöver det u-område som finns utlagt i plankartan). Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen på plankartan. Befintliga ledningsrätter bör beaktas i planprocessen, då de t.ex tycks inkräkta på vad som i planförslaget utgör byggbar mark. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort eller flyttas bör detta förtydligas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligast att plankartan kompletteras med ett s.k. u-område även för dessa delar.

#### *Övrigt*

##### *Pilar i plankartan*

I plankartan har pilar lagts ut i anslutning till några planbestämmelser, dessa är något svåra att tolka vad avser hur de ät tänkta att tolkas och för vilket område de är avsedda att gälla inom, se några urklipp från plankartan nedan



*Avtalsservitut*

För kännedom belastas Stockrosen 7, enligt fastighetsregistret, av ett avtalsservitut för ändamålet fallluckor m.m.

*Lagfaren ägare*

Lagfaren ägare till Stockrosen 7 och 11 är enligt fastighetsregistret Fastighets AB Nyköping Rosen 2 respektive Fastighets AB Nyköping Rosen. I planbeskrivningen anges Landia AB samt Bolite Bostäder AB som exploatör.

Bemötande:*Grundkarta*

Det ingår inte som standard i vår leverans av grundkartor

*Tomtindelning*

Information har kompletterats planbeskrivningen.

*Allmän och enskild kvartersmark*

D tillåts gälla inom större delen av planområdet för att skapa flexibilitet i detaljplanen. Syftet är att uppnå en blandning av boendialternativ och möjliggöra för vård såsom exempelvis vårdboende i privat ägo och drift. Då även andra användningar möjliggörs inom samma område är kommunens bedömning att det inte föreligger någon risk att fastighetsägaren ska begära inlösen av fastigheten. Parterna är överens och Nyköpings kommun avser inte att lösa in någon mark inom planområdet och inte heller byggaktören avser begära inlösen. Detta resonemang har kompletterats genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor.

*Exploateringsavtal*

Genomförandebeskrivningen har förtydligats kring exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll under rubriken Avtal.

*Användningsbestämmelsen P*

Syftet är att p-huset ska tillgodose de kommande bostäderna inom planområdet med parkeringsplatser. Att planlägga för P innebär dock en flexibilitet för framtiden vilket kommunen ser är välgörande.

*Ledningsrätt*

Genomförandebeskrivningen har försökt tydliggöra vilka ledningar som behöver flyttas eller raderas. De ledningar med ledningsrätt ligger i detaljplanen med u-områden.

*Pilar i kartan*

Detta har förtydligats.



*Avtalsservitut*

Information om detta servitut har kompletterats genomförandebeskrivningen.

*Lagfaren ägare*

Noterat och justerat i planbeskrivning under markägoförhållanden.

Synpunkter anses tillgodosedda

**Luftfartsverket**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Någon flyghinderanalys behöver inte utföras för detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning. Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

Viktigt! I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nytillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LFV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

Bemötande:

Tack för inkommet samrådssvar. Flygplatsen Stockholm Skavsta flygplats har också blivit hörd under samrådet.

Synpunkt tillgodosedd

## Länsstyrelsen i Södermanlands län

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för omvandling från nuvarande industriändamål till bostadsändamål med en variation av bostadsalternativ och äldrevård samt andra funktioner så som kontor och centrumlokaler. Vidare möjliggörs en samlad parkeringslösning för fastigheterna i ett mobilitetshus som också kan inrymma och samla boendefunktioner. Detaljplanen ska möjliggöra för kvalitativa och användbara boendemiljöer, gårdar och kvartersgator. Tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till den lokala kulturmiljön i form av angränsande småskaliga bostadskvarter samt angränsande industribebyggelse i olika skala och från blandade tidsepoker. Denna anpassning ska göras genom att viktiga strukturella samband bevaras samt genom att den tillkommande bebyggelsen görs varierad och uppbruten och förhåller sig i höjd och volym till omgivande byggnader.

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

### *Länsstyrelsen ska vid samrådet*

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10§ PBL  
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ OBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende hälsa eller säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

### *Hälsa och säkerhet*

#### *Markföroreningar*

Syftet med detaljplanen är att ställa om markanvändningen från industriändamål till i huvudsak bostäder, vilket medför att riktvärden för känslig markanvändning gäller. Av underlagen till planförslaget framgår att olika miljöfarliga verksamheter har bedrivits på området under lång tid. Det

framgår vidare att mark -och miljötekniska undersökningar har genomförts och att undersökningarna bekräftar att området är ställvis förorenat. Av undersökningarna framgår även att dessa inte omfattar provtagning av mark under byggnader, provtagning av byggnadsmaterialet i byggnaderna eller av asfalten. Vid flertalet av de provtagningspunkter där föroreningar har påträffats i halter överstigande känslig markanvändning har föroreningarna inte kunnat avgränsas eftersom marken är bebyggd.

Länsstyrelsen anser mot denna bakgrund att kompletterande provtagning krävs för att kunna avgränsa påträffade föroreningar och för att kunna kontrollera att marken under byggnaderna inte är förorenad. Provtagning krävs även av byggnader och asfalt inför rivning eller eventuell återanvändning av byggnad för bostadsändamål.

För att säkerställa att både vuxna och barn ska kunna vistas inom planområdet utan risk för negativa hälsoeffekter påpekar Länsstyrelsen att det är särskilt viktigt att sanering genomförs av ytjorden inom grön- och gårdsytorna.

#### *Elektromagnetisk strålning*

Länsstyrelsen konstaterar att det i planbeskrivningen inte går att utläsa om de mätningar av magnetfält som riskutredningen rekommenderar har genomförts. Det redovisas inte heller hur tolkningen av de strålskyddsansvariga myndigheternas rekommendation att "undvika att placera bostäder, skolor och förskolor nära anläggningar som kan ge förhöjda magnetfält" omhändertagits i planen. I planbeskrivningen återges endast riskutredningens konstaterande att magnetfälten avtar med avstånd från källan. Vidare anges i planbeskrivningen ett avstånd om fem meter för reglering som ska motverka användning med stadigvarande vistelse. Länsstyrelsen anser att planen behöver kompletteras med en redovisning av om det genomförts mätningar enligt riskutredningens rekommendationer, eventuella resultat samt en tydligare motivering av valet av skyddsavstånd.

#### *Risk för olyckor, översvämning eller erosion*

##### *Farligt gods*

Länsstyrelsen noterar att riskutredningen saknar redovisning av de beräkningar och ingående underlag för dessa avseende transporter med farligt gods. Länsstyrelsen delar dock utredningens slutsats avseende farligt gods, att risknivån är acceptabel.

#### *Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL*

##### *Skydd mot brandspridning mellan byggnader*

Plankartan har en bestämmelse för skydd mot brandspridning mellan byggnader i enlighet med bilagd riskutredning. Länsstyrelsen noterar att riskutredningen vidare pekar på att det kan finnas annan reglering i berörda gällande detaljplaner avseende avstånd till fastighetsgräns och annan

fastighet och där att avsteg från dessa kan behöva ske i samförstånd med annan fastighetsägare (se 5.1.3 i riskutredningen). Planbeskrivningen kan därför behöva redovisa hur denna aspekt om byggnader närmare än 4,5 meter från tomtgräns omhändertagits.

*Riksintressen - 3 kap. miljöbalken*

*Riksintresse för kulturmiljövården*

Planområdet ligger ca 200 meter väster om riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping. Till riksintressets motiv och uttryck hör industrialiseringar från skilda tider. I kunskapsunderlaget till riksintresset beskrivs det tidiga 1900-talets expansion då flera nya industrier utan koppling till ån som kraftkälla tillkom. Förutom NK:s verkstäder etablerades även Skandinaviska Glödlampfabriken, Cewe, Wedholms och Sunlight i staden.

I fördjupad översiktsplan anges för Högrbrunn att möjligheter att omvandla områdets kulturhistoriskt intressanta platser och byggnader till boende och icke störande verksamheter bör tillvaratas.

Länsstyrelsen konstaterar att bilagd kulturmiljöutredning visar att bostadsbebyggelsens skala och Sunlightområdet som landmärke är viktiga att ta hänsyn till för att riksintresset inte ska skadas påtagligt. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte medför någon risk för skada på riksintresset, även om planförslaget medför viss upptrappning av höjder i och omkring planområdet.

Den nya bebyggelsen innebär en högre exploateringsgrad, ökade volymer och högre höjder i förhållande till kringliggande småskalig bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen anser dock att den föreslagna nya bebyggelsen på ett godtagbart sätt är anpassad till stadsbilden med vyer och siktlinjer samt till omgivande bebyggelse, inklusive Sunlightområdet, när det gäller bebyggelsestruktur och placering, skala och utformning. Det är positivt att ett gestaltungsprogram har tagits fram för att omhänderta dessa aspekter.

Kulturmiljöutredningen visar att förslagets konsekvenser för stadsbilden Högrbrunn som helhet är måttliga, trots att den befintliga bebyggelsen rivs. Enligt utredningen utgör kvarterets industribyggnader dock en helhetsmiljö tillsammans med de kringliggande bostäderna och delar av kvarteret bör därför bevaras. Länsstyrelsen delar denna uppfattning. Guldsmeds AB:s före detta byggnad från 1935 har enligt utredningen ett högt kulturhistoriskt (miljöskapande) värde. Länsstyrelsen anser därför att byggnaden helst bör tillvaratas och införlivas bland ny bebyggelse, vilket skulle medföra att områdets historiska industrikaraktär inte helt går förlorad.



### *Koppling till miljömålen*

#### *Energi och klimat*

Länsstyrelsen ser positivt på de mobilitetsåtgärder för att minska behovet av att äga egen bil och parkeringsplatser som redovisas i planbeskrivningen.

#### Bemötande:

##### *Markföroreningar*

Omfattningen på genomförda undersökningar bedöms som tillräckliga för planprocessen för att kunna svara på om marken kan anses bli lämplig, och vad som krävs för detta, för bostadsändamål. Framtagen riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering har kompletterats med information om att förutsättningen för undersökningen är att befintlig bebyggelse rivs och att en rivningsinventering görs i samband med detta.

I förbindelse med rivning av de byggnader som finns på fastigheten bör jorden under byggnaderna analyseras och om det skulle bli aktuellt att behålla delar av befintlig bebyggelse behöver byggnadsinventering utföras, provtagning av inomhusluft. I samband med exploatering och framtida schakt av fyllnadsmassor och asfalt dokumenteras materialegenskaper för klassificering inför transport till godkänd deponi.

Det finns ingen misstanke om föroreningar under befintliga byggnader. Det anses inte skäligt att riva befintlig bebyggelse för ytterligare provtagning innan ny detaljplan som garant för nya byggrätter har vunnit laga kraft. Att riva funktionsdugliga lokaler i detta skede är en risk som inte anses skälig att kräva.

Undersökningen har vidare kompletterats med ett ytterligare saneringsscenario som beskriver ett scenario där man antar en dubbelt så stor föroreningsutbredning som alternativ 3 samt att ytliga massor på alla grönytor och gårdsytor saneras. Även detta värsta tänkbara scenario bedöms som ekonomiskt genomförbar vid en exploatering av området.

##### *Elektromagnetisk strålning*

Magenta Akustik AB har utfört bullermätningar på de nya transformatorerna inom Stockrosen 12 som byttes ut under vår och höst 2020. Mätningarna visar att de nya transformatorerna är betydligt tystare än de tidigare. Med befintlig konstruktion på byggnaden runt transformatorstationen bedöms alla bostäders fasader inom detaljplanen innehålla riktvärdet om högst 40 dBA vid fasad. och några bullerdämpande åtgärder behöver inte vidtas. Bullerutredningen är uppdaterad med anledning av ovan genomförda mätningar.

För att utreda eventuella risker med elektromagnetisk strålning från transformatorstationen har Vattenfall genomfört en magnetfältsmätning

som färdigställts inför granskning och Nektab AB har utifrån mätningen gjort en riskbedömning baserat på resultaten. Byggnader ska enligt rekommendationer ha ett lägre magnetfält än 0,4  $\mu\text{T}$ . Detta är en riktlinje som används i branschen för nya kraftledningar och utgör det värde som har använts för bedömningen gällande magnetfältsvärden i aktuellt detaljplanearbete.

I tre punkter har värden över 0,4  $\mu\text{T}$  uppmätts (punkt 1, 3 och 5 som finns redovisade i Nektabs tekniska PM som finns att tillgå hos Samhällsbyggnad och på kommunens hemsida i samband med granskningen). Samtliga av dessa punkter ligger närmre transformatorstationen än föreslagna byggrätter. Mot bakgrund av att magnetfält avtar snabbt med bara några meter, att uppmätta värden utgör maxvärden och inte medelvärden samt att en befintlig elcentral som ger upphov till förhöjda värden i en av punkterna kommer tas bort, dras slutsatsen att samtliga av de föreslagna byggrätterna har värden under 0,4  $\mu\text{T}$ . Intilliggande transformatorstationen utgör därför inte ett hinder för genomförandet av planförslaget med avseende på magnetfältsvärden. Slutsats och resonemang har kompletterats i planbeskrivningen.

#### *Skydd mot brandspridning mellan byggnader*

I den föreslagna detaljplanen finns en garageramp dikt an transformatorstationen/i fastighetsgräns och detta bedöms godkänt från Vattenfall Eldistribution, se Vattenfalls yttrande nedan. Planbeskrivningen har vidare kompletterats med tydligare redovisning avseende detta enligt följande:

Den i planen föreslagna bebyggelsen är placerad med ett avstånd om fem meter från transformatorstationen med en garageramp dikt an transformatorbyggnaden tillika i fastighetsgräns. Med hänseende till brandspridning kräver BBR brandtekniska åtgärder för bebyggelse placerad närmre än åtta meter från varandra. Vilka åtgärder som krävs beror på byggnadernas byggnadsklass samt vilken verksamhet som bedrivs inom byggnaderna. Transformatorstationen är ett skyddsobjekt varvid information om den är begränsad. För att inte underskatta risken har antaganden gjorts att brandbelastningen är hög. Riskutredningen konstaterar att transformatorstationen är placerad i en byggnad av obrännbart material (tegel) vilket innebär att så länge ett avstånd på 5 meter hålls mellan transformatorstationsbyggnaden och planerad bebyggelse kan placeringen bedömas som acceptabel sett till risken för brandspridning. BBR ställer emellertid fortfarande krav på brandtekniska åtgärder. Transformatorstationsbyggnaden bedöms vara utförd i byggnadsklass Br3 med brandteknisk klass EI 60. Detta innebär att byggnadsdel högre än 2 våningar, inom 8 meter från transformatorstation ska förses med brandvägg

och utformas i byggnadsklass Br1. För medgiven bebyggelse på plankartan gäller att:

- Bostadshus i fem våningar placerad fem meter från transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M.
- Garage i fyra våningar, dikt an transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M.

Vidare, i Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5), framgår att avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. För garagerampen som placeras inom fem meter från transformatorstationen reglerar således detaljplanen att, *Utvändiga byggnadsdelar ska uppföras i obrännbara material och minst brandvägg REI 240-M eller motsvarande ska uppföras (b<sub>1</sub>).*

#### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Efter samrådet har kommunen åter låtit studera höjder utifrån förhållande till befintlig bebyggelse och gaturum. Inför granskningen föreslås en sänkning av byggrätten som har sin placering med gavel mot Hemgårdsvägen. I samrådsförslaget föreslogs denna uppföras i fem våningar.

Granskningsversionen föreslår en sänkning av denna till fyra våningar med syfte att åstadkomma en enhetlig höjd mot Hemgårdsvägen och för ett bättre möte med bebyggelsen på södra sidan gatan, som trots lägre höjder också har en enhetlig och sammanhållen skala på bebyggelsen.

Anpassningarna har lett till justerad höjd i plankartan för aktuell byggrätt samt uppdaterade skisser i gestaltungsprogrammet.

Gestaltungsprogrammet har kompletterats med en sektion för Hemgårdsvägen för att kunna se hur bebyggelsen möter gaturummet och bebyggelsen på andra sidan. Gestaltungsprogrammet har också kompletterats med ytterligare vy som bättre visar på förhållandet till Hemgårdsvägen och befintlig bebyggelse längs den gatan.

#### *Synpunkter tillgodosedda*

##### Trafikverket

Planbeskrivningen nämner att den statliga infrastrukturen håller sådant avstånd till planområdet att trafiken på dessa anläggningar ger upphov till ett visst bakgrundsbuller, men att bidraget från dessa bullerkällor är lågt. Här framgår att planområdet främst exponeras för trafikbuller från intilliggande lokalgator samt från Norrköpingsvägen som passerar strax söder om det aktuella området.

Trafikverket vill upplysa om att bullerprognosen har uppdaterats och att trafikuppgifterna i bullerutredningen därför behöver ses över vad gäller

tågtrafiken. Prognos 2040 för sträckan Sjösa - Nyköping säger 49,1 stycken X60 och 6,7 godståg (linjedelsnr L4703), Nyköping - Skavsta 49,1 stycken X60 (linjedelsnr L4704) samt för sträckan Nyköping - Åby 28,1 stycken X60 och 7,9 godståg (linjedelsnr L4815). Uppgifterna går att hitta i bullerprognosen på [Trafikverkets hemsida](#), under *Övriga resultat- och indatasammanställningar*, se excel-fil *Trafikuppgifter järnväg T20 och bullerprognos 2040*.

Kan de nya prognoserna ändra förutsättningarna för ljudmiljön inom planområdet?

Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

#### Bemötande:

Utredningen avseende trafikbuller har uppdaterats med anledning av ny prognos för tågtrafiken. trafikuppgifter för tågtrafiken.

#### *Synpunkt tillgodosedd*

### **Sörmlands museum**

#### *Bakgrund*

Museet har ombetts yttra sig rörande en ny detaljplan för kvarteret Stockrosen 7 och 11. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för omvandling från nuvarande industriändamål till bostadsändamål. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet avses rivas och ny bostadsbebyggelse med flerbostadshus i 4-5 våningar ska uppföras i dess ställe.

#### *Antikvariskt utlåtande*

Det är positivt att en antikvarisk utredning har utförts av området. Museet delar i huvudsak de slutsatser som dras i kulturmiljöutredningen och konsekvensanalysen framtagna av WSP, även om utredningen är något svårläst och dessutom saknar historik kring byggnaderna i västra delen av kvarteret. I enlighet med konsekvensbedömningen anser museet att detaljplanen kommer att få stora negativa konsekvenser för kulturmiljön inom kvarteret såväl som i stadsdelen Högbrunn.

Det är beklagligt att ingen av planområdets äldre byggnader bevaras. I planbeskrivningen finns ett resonemang kring ett eventuellt bevarande av den äldsta byggnaden inom området, Guldsmeds AB:s fabriksbyggnad från 1935. Resonemanget når dock slutsatsen att ett bevarande av byggnaden har bedömts som mindre lämpligt. Ingen av områdets övriga byggnader, som också lyfts i kulturmiljöutredningen, nämns. Museet menar att samma avvägningar bör göras kring övrig bebyggelse inom planområdet, innan en total avrivning tillåts.



I västra delen av kvarteret drev AB Fotoramar sin verksamhet med snickeri och ramtillverkning. Till företaget hörde även byggnaderna i sydväst som ligger utanför planområdet. Dessa byggnader har också miljömässiga värden som skulle kunna bidra med historiska tidsskikt i ett framtida bostadsområde. Även de senare utbyggnadsfaserna av Guldsmeds AB:s, eller AB Nyköpingsveken som fabriken i Nyköping kom att kallas, är kulturhistoriskt intressanta.

Sammantaget bedömer museet att det finns flera historiska element inom området med kulturhistoriska värden som bör kunna sparas, för att inte helt radera ut de fysiska spåren av kvarterets historia.

#### Bemötande:

Utredningen har kompletterats med ytterligare verksamhetshistorik med anledning av muséets yttrande.

I planarbetet har avvägningen gjorts för samtliga byggnader att det inte är lämpligt att spara någon byggnad men där konsekvenserna av att bevara den enskilda byggnaden med högst bevarandevärde, före detta Guldsmeds AB, har utvärderats särskilt.

Den antikvariska utredningen kommer fram till att de negativa konsekvenserna för kvarteret blir stora men att konsekvenserna av planförslaget på stadsdelsnivå istället blir måttligt negativa, detta då Sunlight bevaras som en sammanhängande miljö.

Detaljplanen har tagit till sig råd från den antikvariska utredningen bland annat genom att reglera bevarande av kvartersstrukturer och visuella samband mot Sunlight, bevarande av del av befintlig grönstruktur och allé. Bebyggelsen har brutits upp och anpassats till kulturmiljön genom reglering av höjder, förgårdsmark och sockelvåning. I enlighet med rekommendationerna från kulturmiljöutredningen är den föreslagna bebyggelsen vidare anpassad för att undvika storskalighet, slutenhet och upplevelsen av ett massivt kvarter. Anpassningen har ytterligare skett genom:

- Två genomgående stråk genom kvarteret: den bevarade brandgatan i nord-sydlig axel och den tillkommande Ciselörsgatan.
- Uppbrutna volymer som gestaltningsmässigt tar ner skalan.
- Släpp mellan volymer för att undvika slutna kvarter och ge siktvinklar, dagsljus och en sammanhållen markutformning.

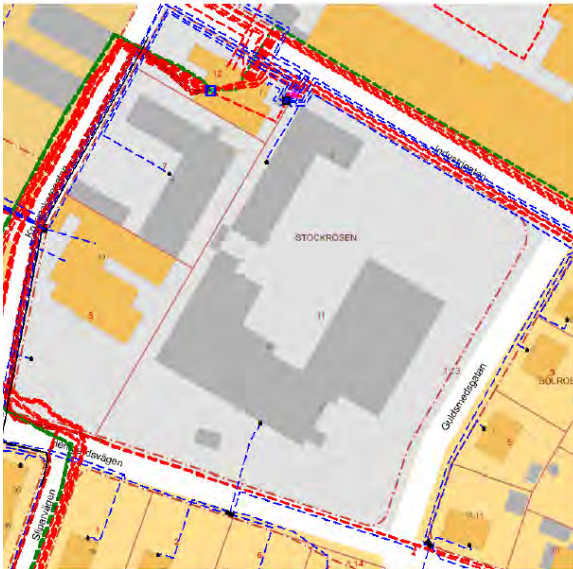
Den antikvariska utredningen har förtydligats i avsnittet om konsekvensbedömning av planförslaget, bilaga 1.

Synpunkter ej tillgodosedda.

### Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom område för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 45 kV markkabel, grön linje, 45 kV transformatorstation, blå kvadrat, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt (se bild på nästa sida)

I interna svar hos Vattenfall Eldistribution framgår det att befintlig nätstation kommer bytas ut i samband med exploateringen för att klara tillkommande laster.



I planbeskrivningen noteras att det finns en befintlig transformatorstation som tillhör Vattenfall Eldistribution på Stockrosen 12 och är en risk för miljöförhållandena. Som nämns i planbeskrivningen så gäller Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5) om att avståndet mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel ska uppgå till minst 5 meter. I den föreslagna detaljplanen finns en garageramp dikt an transformatorstationen/i fastighetsgräns och detta bedöms godkänt från Vattenfall Eldistribution. Det noteras även att parkeringshuset samt bostadshus i fem våningar kommer uppföras med brandvägg enligt BBR. Detta ser Vattenfall Eldistribution som positivt.

Vidare i planbeskrivningen framgår det att buller riskerar genereras från befintlig 45 kV transformatorstation (på sidan 28 står det Stockrosen 8 men det ska troligtvis stå Stockrosen 12) som drivs av tre transformatorer. Inför detaljplanen har det utförts en bullerutredning och mätningen visar att

dåvarande transformatorer överskred riktvärdet om högst 40 dBA nattetid. Då det framgår i bullerutredningen att det har varit olika omständigheter vid de mätningarna och två av tre transformatorer har bytts ut i dagsläge är det svårt att göra en bedömning ifall riktvärdena för bullernivåerna inte överskrids.

I planbeskrivningen beskrivs eventuella bullerdämpande åtgärder, t.ex betongväggar runt transformatorstationen förses med ditmonterade absorberer samt skärmvägg på transformatorstationens tak. Vissa av åtgärderna har inte stämts av med ansvarig på Vattenfall Eldistribution, t.ex avskärmande tak, och helst vill Vattenfall Eldistribution inte göra bullerdämpande åtgärder som kan leda till en försämrad anläggning och/eller påverka det framtida operativa underhållet.

Dock framgår det internt att de två nya transformatorerna ska ha lägre bullernivåer och några bullerdämpande åtgärder lär inte behövas. Men det är viktigt att en ny bullerutredning utförs för att säkerställa att riktvärdena inte överskrids.

Även om det inte framgår i planbeskrivningen vill Vattenfall Eldistribution poängtera att befintlig transformatorstation och nätstation inte avses ändras form, -material eller färgmässigt.

Vidare i planbeskrivningens kapitel om risker för miljöförhållanden tas fråga upp om elektromagnetiska fält. I beskrivningen framgår att det saknas explicita gränsvärden och kommuners tolkningar skiljer sig åt samt att elektromagnetiska nivåerna avtal med avstånd från källan. En utredning gällande elektromagnetiska fält har beställts internt inom Vattenfall Eldistribution. Men det är svårt att få fram värden då omständigheterna är komplexa med bland annat många ledningar och okända aspekter, t.ex kablarnas placering gentemot närliggande kablar. Det är svårt att ge ett allmänt svar med medelvärdet med det går att få fram en mätning under höglastperiod, när strömmen är som störst och skapar magnetfältet. Denna utredning har inte färdigställts ännu.

Med tanke på svårigheterna att få fram en utredning gällande det elektromagnetiska fälten föreslår Vattenfall Eldistribution att försiktighetsprincipen ska tillämpas. Utifrån miljöbalkens hänsynsregler 2 kap ska det tas hänsyn till de elektromagnetiska fälten så det inte finns en risk för olägenhet för människors hälsa. Vattenfall Eldistribution vill att detaljplanen inte antas förrän den elektromagnetiska strålningen har utretts.

Utifrån uppgifter internt har det varit möten mellan Bolite och Vattenfall Eldistribution där det har diskuterats eventuella risker, t.ex buller samt elektromagnetiska fält. Lösningar har diskuterats ifall bostäderna kan planeras för att minimera risken att bli utsatt för buller och

elektromagnetiska fält, t.ex inte ut mot transformatorstationen. Är detta något som hade kunnat implementeras i detaljplanen?

Utifrån en bedömning från plankartan finns det 0,4 kV markkablar som påverkas av exploateringen, dessa måste flyttas i samband med byggnationen. Flytt/förändring av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploatören. Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.

Vid ett flertal platser kommer nya infarter utformas bland annat från Industrigatan och Krukmakaregatan. Då det finns befintliga markkablar på dessa platser måste markablarna förläggas i rör. Detta beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 0202-82 10 00.

#### Bemötande:

Magenta Akustik AB har utfört bullermätningar på de nya transformatorerna inom Stockrosen 12 som byttes ut under vår och höst 2020. Mätningarna visar att de nya transformatorerna är betydligt tystare än de tidigare. Med befintlig konstruktion på byggnaden runt transformatorstationen bedöms alla bostäders fasader inom detaljplanen innehålla riktvärdet om högst 40 dBA vid fasad. och några bullerdämpande åtgärder behöver inte vidtas. Bullerutredningen är uppdaterad med anledning av ovan genomförda mätningar.

För att utreda eventuella risker med elektromagnetisk strålning från transformatorstationen har Vattenfall genomfört en magnetfältsmätning som färdigställts inför granskning och Nektabs AB har utifrån mätningen gjort en riskbedömning baserat på resultaten. Byggnader ska enligt rekommendationer ha ett lägre magnetfält än 0,4  $\mu\text{T}$ . Detta är en riktlinje som används i branschen för nya kraftledningar och utgör det värde som har använts för bedömningen gällande magnetfältsvärden i aktuellt detaljplanearbete.

I tre punkter har värden över 0,4  $\mu\text{T}$  uppmätts (punkt 1, 3 och 5 som finns redovisade i Nektabs tekniska PM som finns att tillgå hos Samhällsbyggnad och på kommunens hemsida i samband med granskningen). Samtliga av dessa punkter ligger närmre transformatorstationen än föreslagna byggrätter. Mot bakgrund av att magnetfält avtar snabbt med bara några meter, att uppmätta värden utgör maxvärden och inte medelvärden samt att en befintlig elcentral som ger upphov till förhöjda värden i en av punkterna kommer tas bort, dras slutsatsen att samtliga av de föreslagna byggrätterna har värden under 0,4  $\mu\text{T}$ . Intilliggande transformatorstationen utgör därför inte ett hinder för genomförandet av planförslaget med avseende på magnetfältsvärden. Slutsats och resonemang har kompletterats i



planbeskrivningen.

Kommunen noterar att nödvändiga ledningsflyttar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Noterar informationen om befintliga markledningar som behöver rörförläggas vid infarter. Informationen har kompletterats genomförandebeskrivningen och tas med i det exploateringsavtal som tecknas mellan exploatören och kommunen.

Synpunkter tillgodosedda.

### **Elektrosystem Kablagetillverkning AB**

Mina synpunkter: Jag har synpunkt och protesterar mot att ni frångår vanlig norm när det gäller antal parkeringsplatser. Det är redan ju brist på parkering i området. Dessutom ser det ut som om ni ritat in cykelbana på Stockrosen 8 det är vår industritomt med infart från Hemgårdsvägen och vår parkering. Jag protesterar också mot hushöjden i det huset öster om Stockrosen 8, Det skuggar helt vår uppskattade morgon och förmiddagssol som i så fall helt eller delvis kommer att försvinna.

#### Bemötande:

Området ligger centralt med centrum och andra målpunkter nära. Det finns vidare goda gång-och cykelförbindelser och närhet till kollektivtrafik. Kommunen ser att det med bakgrund av platsens förutsättningar finns möjlighet att göra avsteg från den bilparkeringsnorm som finns beslutad om i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (Nyköpings kommun, 2013) och detta har också studerats av Trivector som har stor erfarenhet av mobilitetsfrågor. Ett avsteg är förknippat med vissa åtaganden och kommunen och exploatören har kommit överens om ett mobilitetspaket med åtgärder och tjänster som ska genomföras och erbjudas de boende inom planområdet. Några exempel på detta är bilpool, cykelpool, leveransskåp och prova-på-kort till kollektivtrafiken.

Skissen över trafikföring för olika trafikslag var schematiskt återgiven och ni kommer inte att belastas av någon cykel-eller gångbana på er fastighet. Den kommer således att placeras på Stockrosen 11 i gräns mot er fastighet. Bilden har uppdaterats och förfinats i sin återgivning för att det ska framgå tydligare.

Efter samrådet har kommunen åter studerat höjden på den föreslagna byggrätten mot er fastighet främst utifrån förhållande till Hemgårdsvägen och den bebyggelse som möter upp på andra sidan. Inför granskningen föreslås därför en sänkning av denna byggrätt från fem till fyra våningar.

Sänkning i höjd innebär att skuggan inte faller riktigt lika långt. Ändock kvarstår en viss skuggverkan på er fastighet under främst morgontimmarna 8-9 på våren och hösten. Solstudien har kompletterats med flera klockslag för att man ska kunna se solförhållandena under hela dagen. Det finns också en solfilm som finns tillgänglig på kommunens hemsida.

En viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum bedöms vara en acceptabel förändring i ett redan tätbebyggt område i takt med att staden utvecklas och förtätas.

*Synpunkter ej tillgodosedda.*

### **Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts**

Solrosen HB/Guldsmedsgatan 6  
Solavik Förvaltning 4 AB  
Privatpersoner FW & TE  
Sörmlands museum  
Elektrosystem Kablagetillverkning AB

### **Namnsättning**

Namnberedningen föreslår gatunamnet Ciselörsgatan vilken kommer samråds kring under granskningen av planförslaget.

### **Redogörelse för MKB**

Ingen MKB har bedömts erforderlig att upprätta.

### **Medverkande tjänstemän**

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

### **Samhällsbyggnad Stadsbyggnadsenheten**

Maria Ljungblom  
Samhällsbyggnadschef

Sara Rangensjö  
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR

# STOCKROSEN 7 & 11

2021-01-26



## GESTALTNINGSPROGRAM FÖR STOCKROSEN 7 & 11

2021-01-26

Medverkande i detta gestaltningsprogram:

Sara Rangensjö, planarkitekt, Nyköpings kommun

Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Nyköpings kommun

Sara Ahlstrand, bygglovarkitekt, Nyköpings kommun

Erik Westerlund, Bolite

Oscar Engelau, Bolite

Emma Elv, uppdragsansvarig arkitekt, Arkitema

Sara Vikstrand, uppdragsansvarig landskapsarkitekt, Arkitema

Sofia Lindelöf, arkitekt, Arkitema

Sofia Melin, stadsplanerare, Arkitema



# INNEHÅLL



<b>UTGÅNGSPUNKTER</b> .....	<b>4</b>	<b>VÅRDBOENDE</b> .....	<b>28</b>
<b>BAKGRUND &amp; SYFTE</b> .....	<b>5</b>	Volymhantering .....	28
Bakgrund .....	5	Bottenvåning och entré .....	28
Syfte .....	5	Balkonger .....	28
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>6</b>	Takutformning .....	29
Översiktsplan .....	6	Fasadutformning .....	29
Gällande detaljplan .....	6	Principfasad .....	30
Riksintressen .....	6	<b>MOBILITETSHUS</b> .....	<b>32</b>
<b>STADSANALYS</b> .....	<b>7</b>	Volymhantering .....	32
Landmärken .....	8	Bottenvåning och entré .....	32
Kulturmiljö .....	9	Takutformning .....	32
<b>STRUKTUR</b> .....	<b>10</b>	Fasadutformning .....	32
<b>STOCKROSEN IMORGON</b> .....	<b>11</b>	Principfasad .....	33
Vision .....	11	<b>UTEMILJÖNS UTFORMNING</b> .....	<b>34</b>
<b>ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER</b> .....	<b>12</b>	<b>BEBYGGELSENS MÖTE MED GATAN</b> .....	<b>35</b>
Kvartersstruktur .....	12	Industrigatan .....	35
Struktur .....	14	Guldsmedsgatan .....	35
Funktion .....	15	Hemgårdsvägen .....	37
Cykel .....	16	<b>KVARTERSGATAN</b> .....	<b>38</b>
<b>VOLYMSTUDIE OCH VYER</b> .....	<b>17</b>	Utformning .....	39
<b>BEBYGGELSENS UTFORMNING</b> .....	<b>20</b>	Funktioner .....	39
<b>MATERIAL OCH KULÖR</b> .....	<b>22</b>	Grönstruktur .....	39
<b>KVARTERSHUSEN</b> .....	<b>24</b>	Material och möblering .....	39
Volymhantering .....	24	<b>BOSTADSGÅRDAR</b> .....	<b>40</b>
Bottenvåning och entré .....	24	Generella gestaltungsprinciper .....	41
Balkonger .....	24	Utformning .....	41
Takutformning .....	25	Funktioner .....	43
Fasadutformning .....	25	Grönstruktur .....	43
Principfasad .....	26	<b>TAKTERRASSER</b> .....	<b>44</b>
Entrébalkonger .....	27	Utformning .....	45

# UTGÅNGSPUNKTER



## BAKGRUND & SYFTE



### BAKGRUND

Nyköping är en av Sveriges äldsta städer som grundades år 1187 och dess historia speglar sig i stadens utformning. Den äldre stadsplanen för Nyköping var mycket oregelbunden med krokiga gator och torg. År 1665 gjordes en ny stadsplan som däremot är mycket regelbunden. Det vinkelräta rutnätet bryts av den slingrande Nyköpingsån och den på sina ställen kuperade terrängen.

I och med industrialiseringen under 1800-talets slut kom Nyköping att expandera, men det var först på 1950-talet som bebyggelsen till slut kom att överskrida den ram som 1665 års stadsplan utgjort. Stora bostadsområden tillkom i stadens ytterkanter.

Nyköping fortsätter att växa. Nyköpings kommun planerar för 700 nya invånare per år, vilket innebär att det behövs 350 nya bostäder årligen. Under den senaste 10-årsperioden har Nyköpings kommun haft den största ökningen av bostadsbyggandet i Sverige.

2018 förvärvade Landia AB fastigheterna Stockrosen 7 och Stockrosen 11. Tillsammans med Bolite Bostäder planerar Landia att utveckla fastigheterna och skapa moderna bostäder för olika målgrupper.

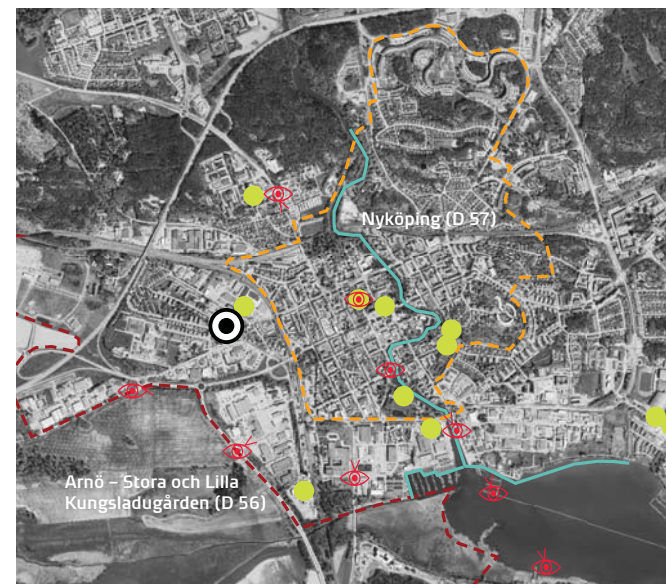
### SYFTE

Detta gestaltningsprogram är en bilaga till planhandlingarna samt regleras i exploateringsavtalet och har som syfte att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnader och yttre miljö, som underlag för genomförande och för områdets fortsatta utveckling. Programmet ska fungera som riktlinjer för projektet efter planskedet och utgöra stöd vid kommande handläggning av bygglov.

Gestaltningsprogrammet ger exempel på utförande som är i linje med den kvalitetsnivå som överenskommits. I samband med genomförandet kan andra lösningar komma att bli aktuella, och då ska gestaltningsprogrammet ses som en kvalitetsnivå som inte underskrids.



# FÖRUTSÄTTNINGAR



## ÖVERSIKTSPLAN

Nyköpings kommun har en fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort som tar höjd för kommunens mål om 700 nya invånare per år. Med en planeringsperiod fram till 2030 innebär det bostäder för 10 000 nya invånare. Kommunfullmäktige fattade 12 december 2017 beslut om att förklara Nyköpings kommuns översiktsplan 2013 för inaktuell. Den nuvarande översiktsplanen och dess fördjupningar gäller dock fram tills att en ny version är beslutad. Den reviderade översiktsplanen beräknas bli antagen under våren 2021.

FÖPen redovisar utveckling av Nöthagen och Högbrunn (Sunlight) som aktuellt planområde ligger inom. Båda områdena hyser idag olika typer av verksamhetslokaler med ibland ganska komplexa strukturer skapade av olika tillbyggnader genom tid. Ny bebyggelse föreslås ges stor arkitektonisk frihet och gärna som vidareutveckling av den befintliga bebyggelsen. Vid förändring bör upplevelsen

av de befintliga barriärerna mot centrum motverkas. Exploatering norr om Industrigatan bör ske med stadslik tät struktur. Möjligheter att omvandla områdets kulturhistoriskt intressanta platser och byggnader till boende och icke störande verksamheter bör tillvaratas.

## GÄLLANDE DETALJPLAN

Planområdet är idag detaljplanlagt och gällande detaljplan är från 1947 och har plannummer 0480K-V\_2064. Denna detaljplan är en utvidgning av stadsplanen för s.k. Sunlightområdet väster om Oxelösundsbanan i Nyköping.

I gällande detaljplan beskrivs aktuellt planområde som ett mindre industriområde använt för metallverkstäder o.dyl. Detaljplanens genomförandetid har gått ut och planbesked har getts för en ny detaljplan.

## RIKSINTRESSEN

Nyköpings stad berörs av två riksintressen för kulturmiljövården; Nyköping (D 57) och Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D 56).

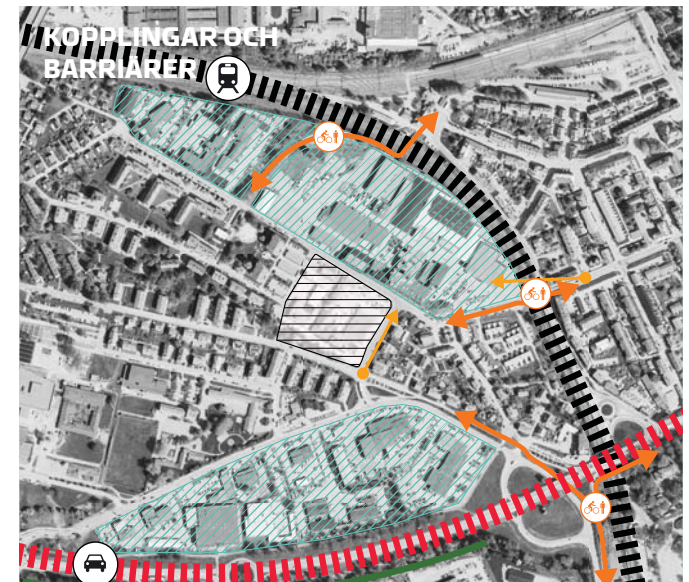
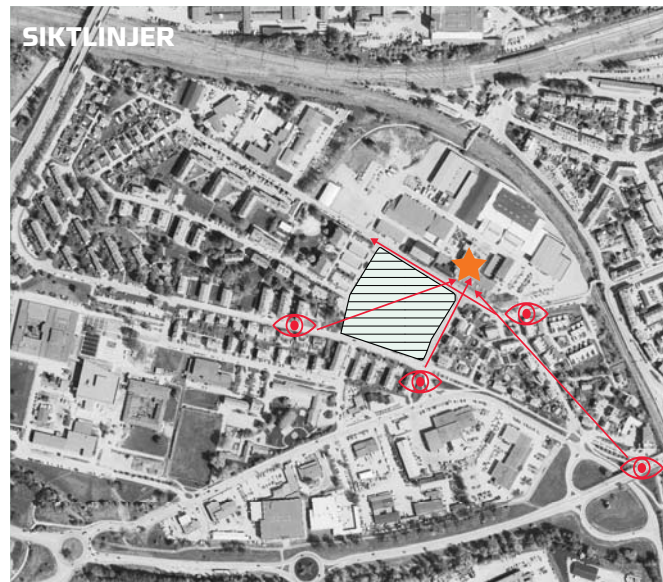
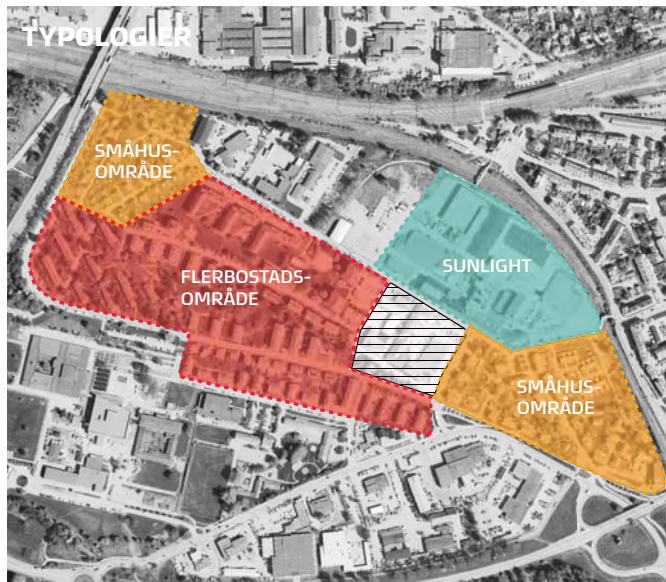
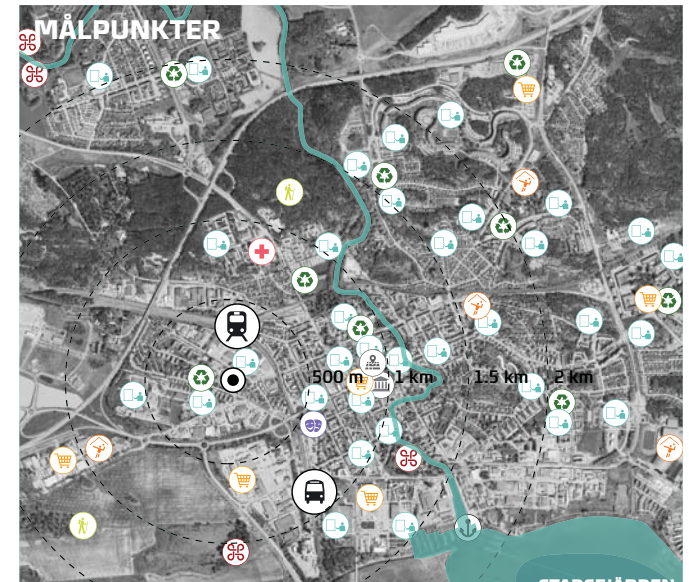
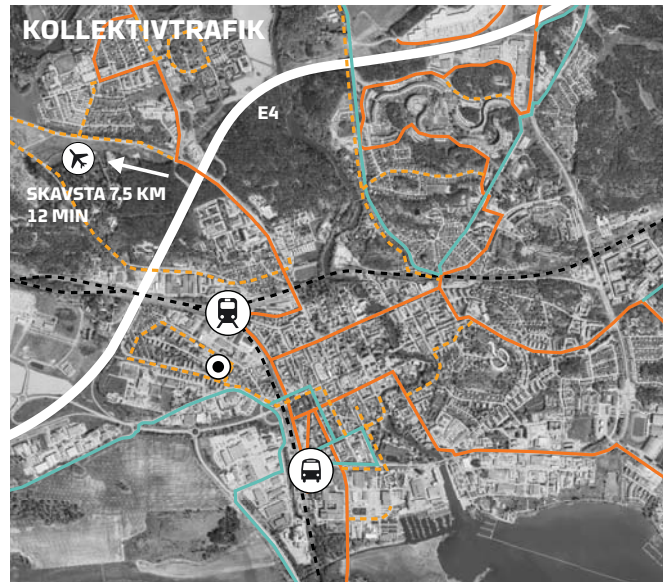
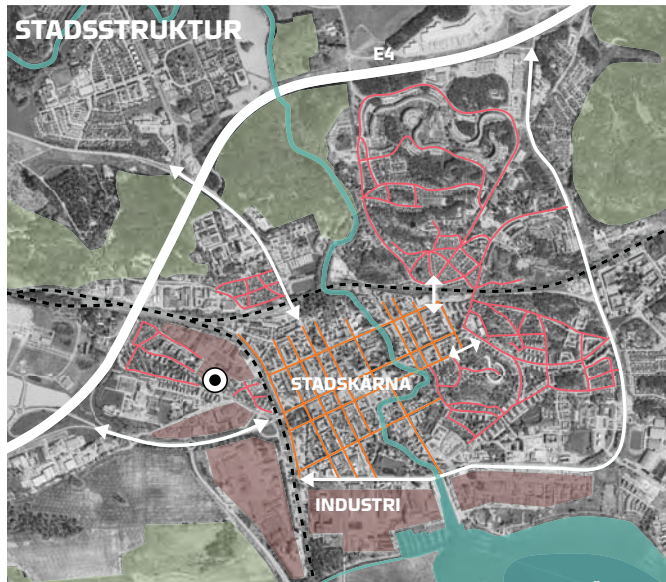
Nyköping (D 57) innefattar Nyköpings innerstad då det är en residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Det är en stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D 56) är ett odlingslandskap präglad av Kungsladugården som har kvar sin ursprungliga avgränsning mot staden.

Stockrosen ligger mitt emellan de två riksintressena. Projektet förhåller sig till de båda riksintressena genom att inte störa den befintliga kopplingen mellan staden och naturområdet samt tar stor hänsyn till viktiga utblickar och Nyköpings stadssiluett.

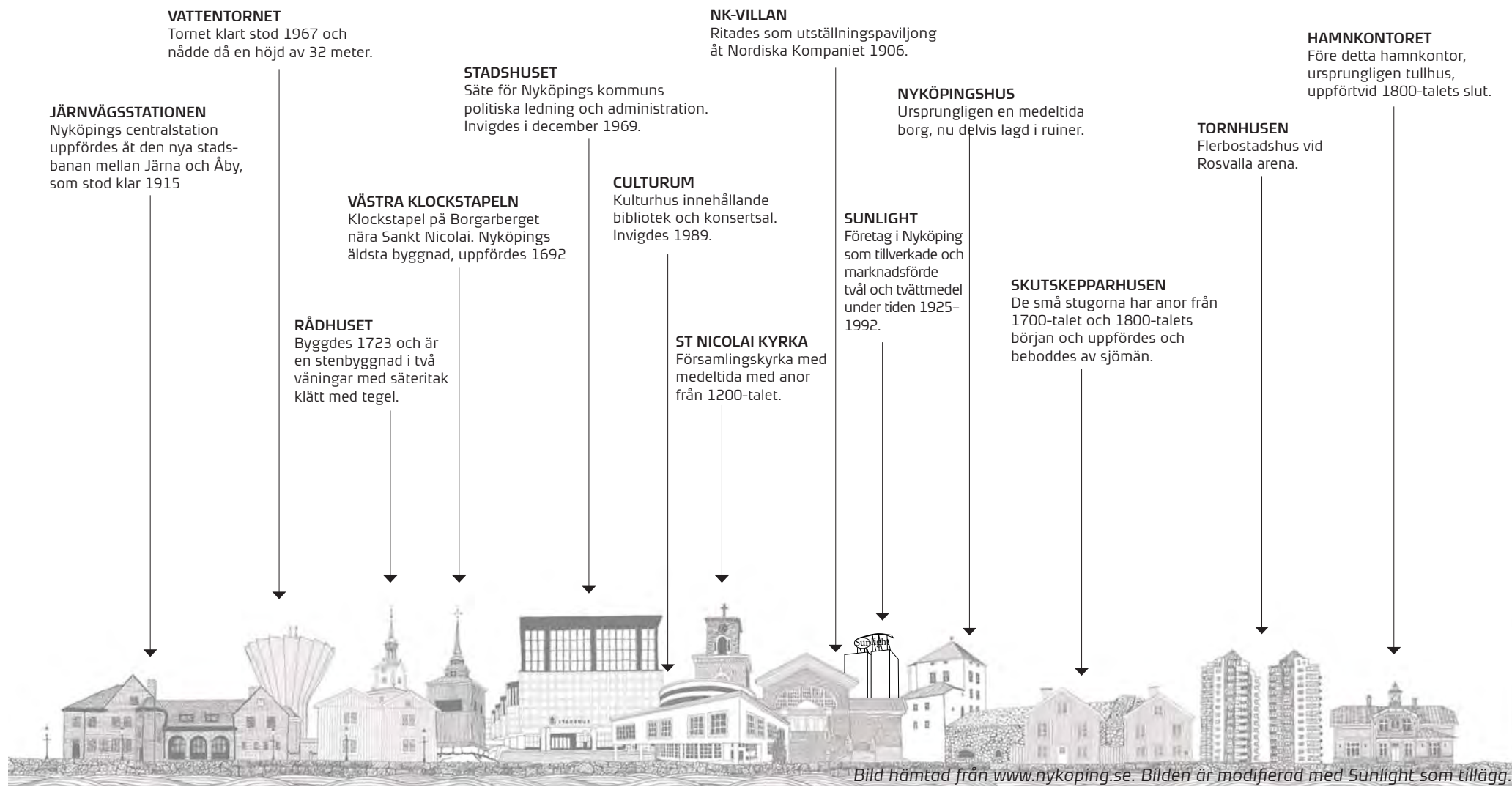


# STADSANALYS





## LANDMÄRKEN



## KULTURMILJÖ

Runt planområdet finns flera högt kulturklassade byggnader. De som främst påverkar utformningen av den nya bebyggelsen är de som ligger inom fastigheten Sunlight 2. Byggnaderna för Sunlight vid Industrigatan och Nytorget är blåklassade i Nyköpings bebyggelseinventering. Detta innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla enligt PBI 8:13 och omfattas av förvanskingsförbud.

Fastigheten är ett kvarvarande spår efter en industrihistorisk viktig verksamhet under 1900-talet. På Sunlight arbetade som flest 600 personer i fabriken som tillverkade Lux-tvål, tvättmedel med mera. De aktuella byggnadskropparna utgör tillsammans en tydlig fasadvägg som genom karaktär och stora skala har betydande inverkan på stadsrummet. 1900-tals fabriksanläggningen är en viktig del av Nyköpings historia och har ett högt industrihistoriskt värde. Fabriken har också både ett lokal- och samhällshistoriskt värde. Byggnadskomplexet har genom sina omsorgsfullt utformade byggnadsdetaljer och genomtänkta tillbyggnader med gemensamma formspråk stora arkitektoniska värden. Vidare är anläggningen ett betydande riktmärke med stort symbolvärde för Nyköping.

Kvarteret Stockrosens industriella bebyggelse/ verkstadsbebyggelse kompletterar Sunlights karaktär men har i sig inga värden för riksintresset. Den kommunala bebyggelseinventeringen har inte omfattat Kvarteret Stockrosen och denna bebyggelse saknar därmed värdering. WSP har dock gjort en initial bedömning och i denna

bedöms den äldsta verkstadsbyggnaden från 1935 besitta kulturhistoriska värden.

Industriområdet i Högbrunn avspeglar väl ett samhälles framväxt kring industrin under 1900-talets första hälft. Arbetsplatserna och bostäderna är organiserade och uppdelade på ett tydligt sätt. Bebyggelsestrukturen berättar om dåtidens samhällsideal att skilja industrin och bostäderna åt, bland annat med hjälp av gröna kilar och alléer. De gröna kilarna är en vital del i "trädgårdsstaden", ett planeringsideal som var populärt i det tidiga 1900-talet.

Miljön bedöms i hög grad visa en komplett bild av sitt kulturhistoriska men bedöms sammantaget endast i måttlig grad representera sin kontext.

*Till detaljplaneförslaget för Stockrosen 7 och Stockrosen 11 finns en Kulturmiljöutredning, framtagen av WSP.*



Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas

Byggnaden har ett utpekat kulturhistoriskt värde. Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljningsnivå ska beaktas



# STRUKTUR





# STOCKROSEN IMORGON



## VISION

De nya bostadskvarteren i Stockrosen utformas för att skapa en kvalitetsrik boendemiljö som förhåller sig till såväl kulturhistorisk industribebyggelse som grannkvarter med bostäder från blandade tidsepoker och bebyggelseskala. Den nya bebyggelsen följer fastighetens ytterkant för att definiera kvarteren mot gatan, skapa tydliga gaturum och skyddade gårdar på kvarterens insida.

Bostadshuset i Stockrosen är tydligt sina egna volymer och bjuder på variation i upplevelsen av kvarteret. Byggnadernas placering skapar tydliga entréplatser, förgårdsmarker och siktlinjer.

Genom Stockrosen går en kvartersgata som kopplar öst och väst. Befintlig gångväg mellan norr och söder bibehålls och aktiveras när nya byggnader tillkommer längs med dess sträckning.

*Bilden ovan visar de nya bostadskvarteren i Stockrosen sett från korsningen Hemgårdsvägen och Guldsmedsgatan. Guldsmedsgatan får ny utformning med grön kantzon.*

# ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER

## KVARTERSSTRUKTUR

Den nya bebyggelsen tar sitt avstamp vid Industrigatan i norr där den möter industribyggnaderna i Sunlight-kvarteret. Förhållandet till Sunlights befintliga byggnader präglar volym och detaljering av ny bebyggelse.

De nya kvarteren är tydligt uppbrutna i individuella byggnadsvolymer. Volymerna bryts upp för att förhålla sig i skala till omkringliggande bostadsbebyggelse och fortsatt låta Sunlight dominera stadsbilden i Högrbrunn. Volymer kan vara sammanlänkade med trapphus eller entrébalkong men den individuella volymen ska vara fortsatt tydligt läsbar.

Byggnadsvolymer ska präglas av variation och individuell karaktär. Variation uppnås genom ett levande taklandskap, husens placering med tydliga gavelmotiv och en varierad kulör- och materialpalett.

I mötet med omgivande gator är bebyggelsen stadsmässig. Bottenvåningarna är aktiverade med bostäder och möjliga lokalytor och utformas för att aktivera gaturum och platsbildningar.

Kvarterens insida är utformade för att främja ett enkelt socialt liv. Gårdarna är gröna och har generösa släpp mellan husen som bjuder in och kopplar gårdarna mellan varandra och vidare ut till omkringliggande gator och grönska.

Många av lägenheterna nås via entrébalkonger som kantar innergårdarna. Genom att bostäderna har sin entré mot gården får kvarterets insida en hög aktivering vilket främjar målet om en god social boendemiljö.

Bebyggelsen i Stockrosen planeras för att erbjuda boende över hela livet. Mindre bostäder för unga såväl som trygghetsboende och vårdboende ryms i kvarteret. Kvartersgatan genom området utformas som gemensam utemiljö och kompletterar innergårdarna genom att vara ett aktivt stråk där angöring och bostadskomplement samordnas.

Navet för kvarterslivet blir ett mobilitetshus som möter kvartersgatan. Mobilitetshuset utformas med en aktiv bottenvåning där funktioner för en hållbar livsstil samlas.

Diagram 1: Relation till befintliga byggnader präglar den nya bebyggelsen.

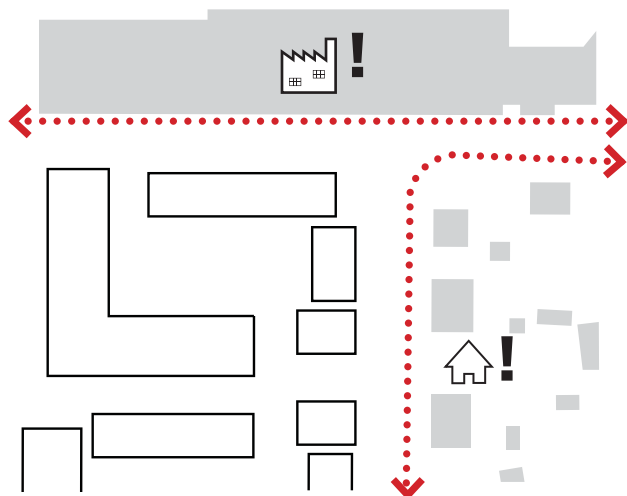


Diagram 2: Stadsmässig och aktiverad utsida. Privata gårdar som kopplar till varandra.

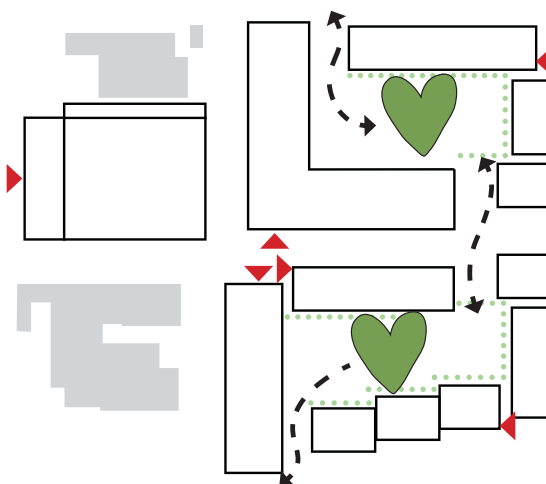
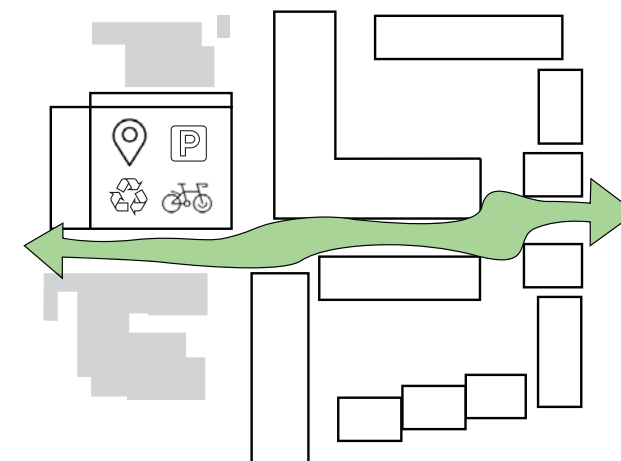


Diagram 3: Kvartersgata kopplar genom området. Mobilitetshus som nav i kvarterslivet.







## STRUKTUR

Principen för strukturen är att ny bebyggelse följer fastighetens ytterkant och möter omkringliggande gator. Detta skapar tydliga gaturum och skyddade gårdar på kvarterens insida.

Kvarteren förhåller sig till de kulturhistoriska värden som finns på platsen genom att byggnader i norr kliver tillbaka och möter Industrigatan och Sunlight med förgårdsmark. I söder är bebyggelsen indragen från Hemgårdsvägen för att bibehålla läsbarheten av den gröna kil som visar på tidigare stadsbyggnadsprinciper. Byggnader som möter Gulsmedsgatan och Krukmakargatan har mindre förgårdsmark för hantering av dagvatten och möjlig möbleringszon för bottenvåningarna.

I områdets ytterhörn skapas entréplatser. Här finner man huvudentréer till bostäderna och del av bottenvåningarna är utformade med aktiv sockel som möjliggör lokaler. Kopplat till entréplatser finns angoringsmöjlighet.

Kvarteret har en kvartersgata som kopplar mellan Krukmakargatan i väst och Gulsmedsgatan i öst. Denna gata försörjer kvarteren och aktiveras med entréer till såväl bostäder, vårdboende och mobilitetshus. En mindre kvartersplats bildas i centrum av kvartersgatan. I mötet med Gulmedsgatan utformas bottenvåningarna för bokaler.

Bokaler är lägenheter placerade i bottenvåning som utformas med möjlig tillgänglig entré från gatan och med generös takhöjd. Bostadens utformning aktiverar gatan och möjliggör en användning som lokal.

Ett varierat taklandskap präglar den nya bebyggelsen. Takutformning hämtar sin inspiration från omkringliggande bebyggelse såväl som platsens ursprungliga funktion som industri. Takens utformning varierar mellan sadeltak och pulpettak med skorstensmotiv.



- |  |                             |   |              |
|--|-----------------------------|---|--------------|
|   | Bokal                       |  | RHP          |
|  | Anpassning till kulturmiljö |  | Angöring     |
|  | Förgårdsmark                |  | Entré bostad |
|  |                             |  | Entré bokal  |
|  |                             |  | Aktiv sockel |



## FUNKTION

Kvartersgatan som sträcker sig genom bebyggelsen samlar och tillgodoser många av kvarterens funktionsbehov.

Via kvartersgatan nås mobilitetshuset som förutom bilparkering aktiveras med cykelfunktioner (parkering, verkstad och cykelpool) och ett recycle-rum. Bilar till mobilitetshuset angör via angöringsgata från Industrigatan i norr.










Kvartersgatan utformas som en enkelriktad gångfartsgata där biltrafik minimeras. Flera gångstråk kopplar mellan norr och söder och det finns möjlighet att röra sig genom gårdarna.

Avfall och tömning av avfall hanteras via kvartersgatan där sopbilar har god angöringsmöjlighet. Avfall delas in i hushållsavfall och sekundära fraktioner.

Hushållsavfall hanteras i varje kvarter. Kvartersgatan är utformad för att möjliggöra kassuner i gatans östra och västra del. Det är också möjligt att hantera avfall via konventionella soprum som även dessa nås från kvartersgatan. Val av avfallssystem (kassuner eller avfallsrum) ska vara samordnat för hela området för att minimera antalet avfallsfordon.

Avfall för sekundära fraktioner samlas i mobilitetshuset.



 Avfallsrum	 Angöringsgata	 Mobilitetshus
 Kassun	 Kvartersgata	 Entré Soprum
 Angöring Sopbil	 Gångstråk	 Entré bostad

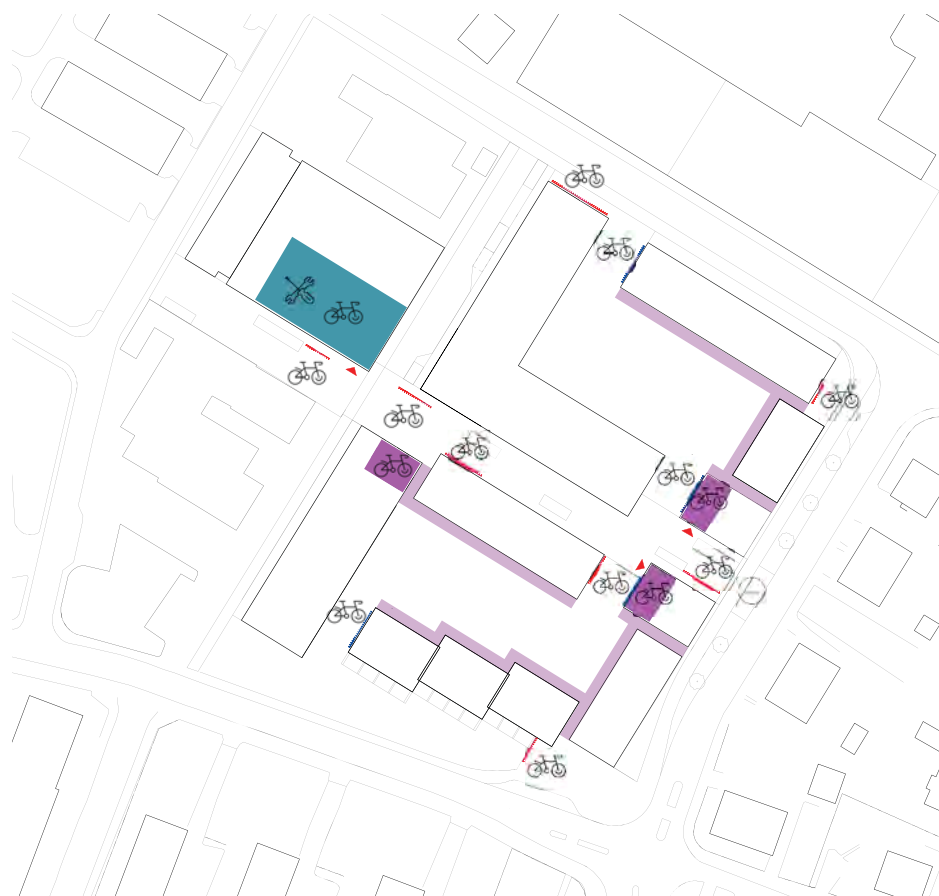
Illustrationen ovan är ett exempel. Val av avfallssystem, placering och omfattning utreds vidare i samband med bygglov.

## CYKEL

Cykelparkeringar ska utformas för att vara lättillgängliga och säkra. Antalet cyklar och behov av parkering regleras med kommunens P-norm för cykel och för området framtagna trafikutredning.

Cykelparkering sker enligt tre principer:

- Inne i mobilitetshus (ca 200st inkl lådcyklar)  
I mobilitetshuset finns förutom parkering tillgång till cykelpool, verkstadsyta och tvätt.
- Utomhus på kvartersgata och vid entréplatser (ca 300st)
- Väderskyddat vid entrébalkong eller cykelrum (ca 100 st)



Illustrationen ovan är ett exempel. Placering, utbredning och omfattning av cykelplatser utreds vidare i samband med bygglov.



## VOLYMSTUDIE OCH VYER



VY FRÅN INDUSTIGATAN

*Gråa volymer redovisar befintlig bebyggelse.*

I mötet med Sunlights industribyggnader vid Industrigatan är Stockrosens bebyggelse anpassad i placering, volym och detaljering.

Den nya bebyggelsen kliver bak från fastighetsgräns och gatuliv vilket skapar förgårdsmark och distans i gaturummet.

Den nya byggnaden vars fasad möter Industrigatan får en byggnadshöjd och fasad som är underordnad befintlig industribyggnad. Byggnadens pulpettak ska möta

Industrigatan med låg takfot.

Sockelvåningen förhåller sig till befintlig industribyggnad och fönstersättningen anpassas för att möta fönstersättning på motstående sida av Industrigatan.

För fasaden mot Industrigatan får endast franska balkonger uppföras.





Guldsmedsgatan bjuder på ett generöst gaturum där befintlig villabebyggelse i öster är tillbakadragen med trädgårdar som möter gatan.

Ny bebyggelse som möter Guldsmedsgatan är placerad något tillbakadragen vilket ger förgårdsmark som möjliggör hantering av dagvatten såväl som möbleringszon för en aktiv sockelväning.

Den nya bebyggelsen är uppbruten i mindre volymer som vänder huvudfasad såväl gavlar mot Guldsmedsgatan. Byggnadernas volymer och våningsantal är anpassade till att möta villabebyggelsens skala och låta Sunlight fortsatt dominera i fonden av Guldsmedsgatan.





VY FRÅN HEMGÅRDSVÄGEN

*Gråa volymer redovisar befintlig bebyggelse.*

Den nya bebyggelsen möter Hemgårdsvägen i söder. En befintlig trädallé med björkar bibehålls mellan nya byggnader och gatan. Trädallén är del av en grön kil som utgör spår från tidigare stadsplanering.

Befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen är lamellhus med sadeltak som står med husgavlar ut mot förgårdsmark och gatan. Ny bebyggelse möter befintlig

bebyggelse genom att spegla med eget gavelmotiv (se illustration sid. 36). Ny byggnad som står med långsida mot Hemgårdsvägen och trädallén är uppbruten i trappande volymer.

Från Hemgårdsvägen går det att skymta Sunlight-kvarteret med sin ikoniska skylt.

# BEBYGGELSENS UTFORMNING







ÖVERSIKTSVY

# MATERIAL OCH KULÖR

Kvarterens bebyggelse är uppbruten i mindre byggnadsvolymer där varje byggnad ges en individuell gestaltning för att framträda med en egen karaktär i förhållande till närliggande byggnader. Samtidigt som varje volym ges en egen identitet ska bebyggelsen upplevas som ett sammanhållet kvarter.

För gestaltning av kvarteren finns en palett som hanterar material och kulör. Paletten säkerställer att variation skapas samtidigt som en gemensam identitet blir tydlig.

Såväl kulör som material och detalj är inspirerad av omkringliggande miljö och dess bebyggelsehistoria. Klassiska material såsom trä, plåt, skiffer och puts ges en modern detaljering och ger kvarteret variation och identitet. Kvarterets sockelvåningar utformas med omsorg och kompletteras med material som tegel och klinker.

Bebyggelsen har olika funktioner vilket styr förutsättningar för gestaltning.

Individuella utformningsprinciper har tagits fram för:

Kvartershus

Vårdboende

Mobilitetshus

## GRUNDPALETT



KOPPAR



OLIV



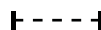
SKOGSGRÖN



SAND



TRÄ

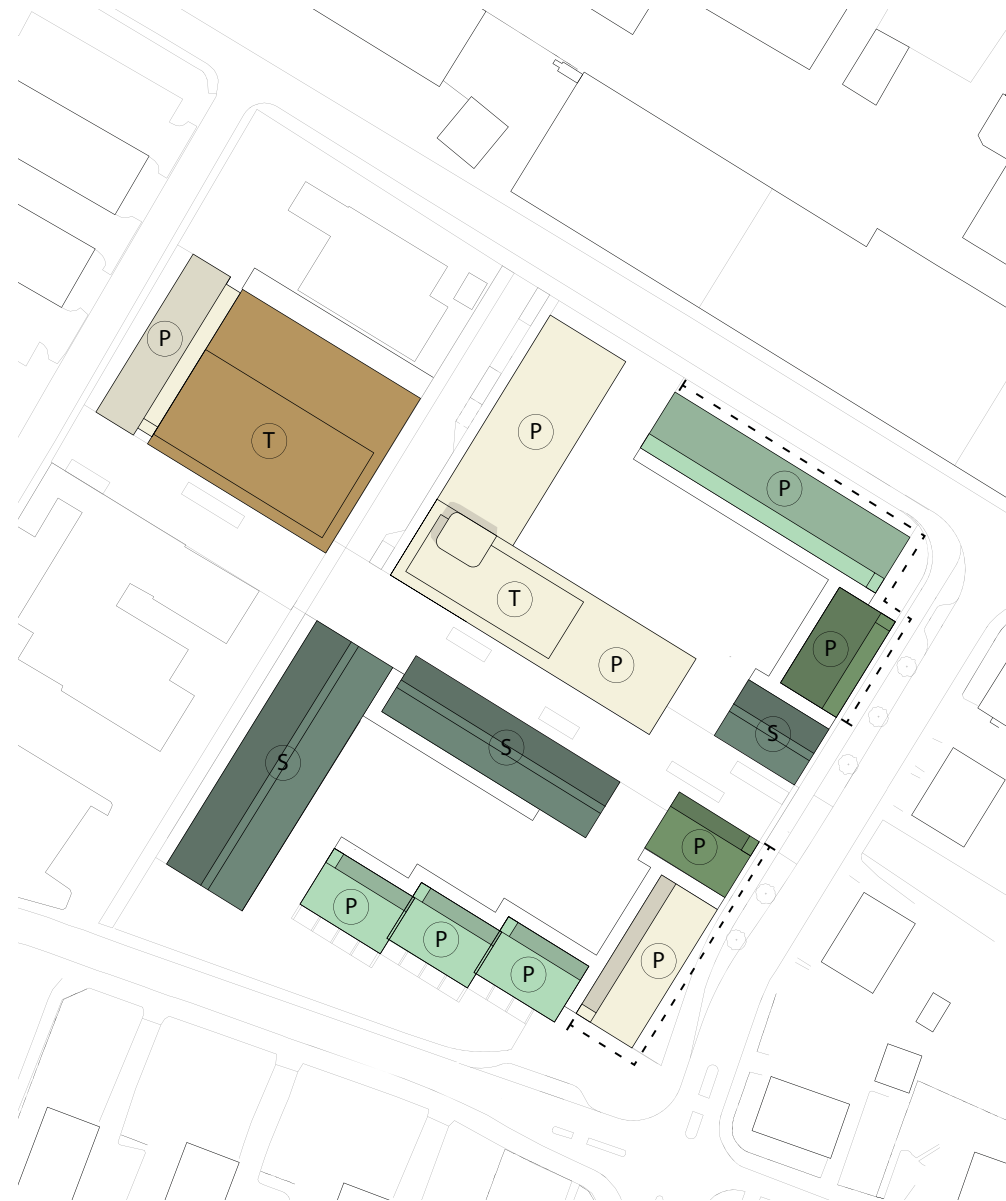


STADSMÄSSIG  
SOCKELVÅNING

P = Pulpettak

S = Sadeltak

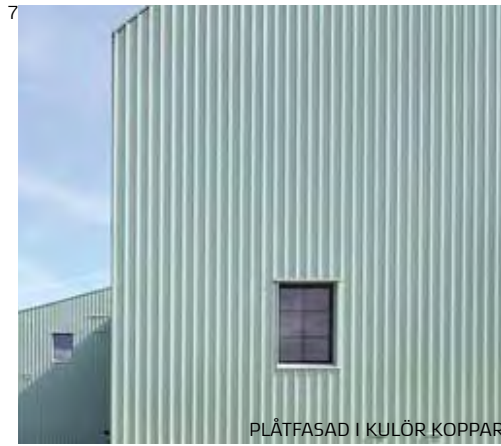
T = Takterrass







MATERIALITET OCH KULÖR HÄMTAR INSPIRATION FRÅN BEFINTLIG BEBYGGELSE I NÄROMRÅDET.



PLÅTFASAD I KULÖR KOPPAR



TRÄFASAD SOM MARKERAR VÅNINGARNA



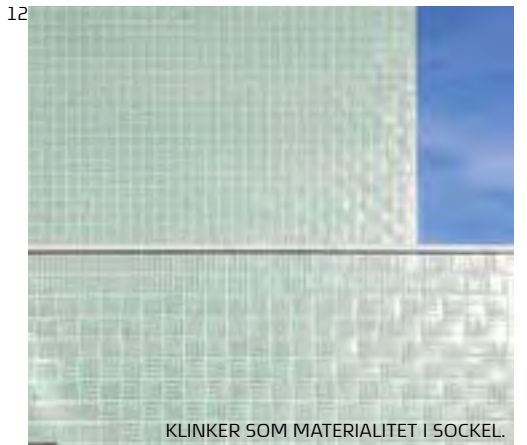
PUTSAD FASAD MED HORIZONTALA BÄND.



SKIFFERFASAD



TRÄFASAD SOM MARKERAR VÅNINGARNA



KLINKER SOM MATERIALITET I SOCKEL.



SKIFFERFASAD



SEMITRANSPIRENT FASAD PÅ PARKERINGSHUS



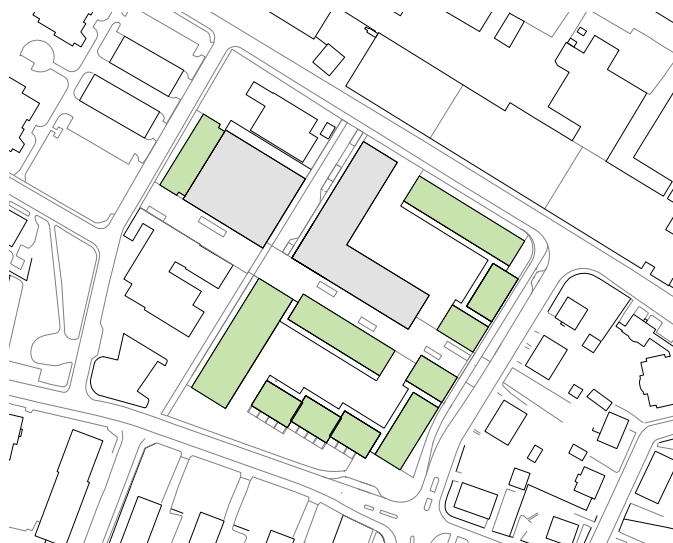
GAVEL I AVVIKANDE KULÖR OCH MATERIALITET



PLÅTFASAD SOM VARIERAR MED VÅNINGARNA



# KVARTERSHUSEN



KULÖR	MATERIAL	KARAKTÄR	SOCKELVÅNING MOT GATA
 KOPPAR	PLÅT	VÅNINGSENDELNING	KLINKER ELLER TEGEL
 OLIV	TRÅPANEL	VÅNINGSENDELNING	KLINKER ELLER TEGEL
 SKOGSGRÖN	SKIFFER	MATERIALBYTE FÖR GAVEL	LIKA ÖVRIG FASAD
 SAND	PLÅT ELLER TRÅPANEL	VÅNINGSENDELNING	KLINKER

## VOLYMHANTERING

Varje byggnad är sin egen tydliga volym. Loftgångar eller trapphus kan länka byggnader funktionellt men fasadutformning ska ändå brytas mellan byggnaderna. Byggnadens kulörkoncept följer runt framsida, gavel och gårdssida. Takutformning varierar och gavelmotiv är karaktärselement. Takvolym och kulörkoncept för respektive byggnad enligt illustration sid 22.

## BOTTENVÅNING OCH ENTRÉ

Bottenvåningar ska i möte med gata utformas stadsmässigt och med en aktiv sockelvåning. Sockelvåning ska mot allmän plats och gata ges en materialitet som avviker från övre fasad. Se diagram sida 22.

Sockelvåningens fasadmaterial ska vara tåligt och möjliggöra detaljering kring nischer och öppningar. Huvudentré till bostadshus ska utformas så den framträder tydligt, vara väl uppglasad och ges omsorg i detaljering kring belysning, husnumrering etc.

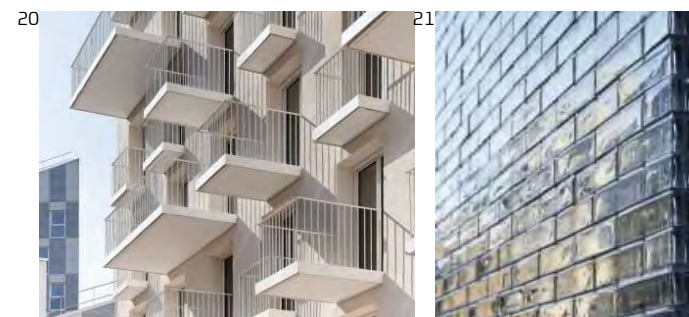
Industrigatan: Sockelvåning är anpassad att möta Sunlights industribyggnader i norr. Fönstersättning och våningshöjd ska linjera med motstående byggnad vilket medför en bottenvåning med hög våningshöjd och hög fönsterbröstning.

## BALKONGER

Balkonger mot Industrigatan får endast vara franska. Balkonger mot Guldsmedsgatan får uppföras med maxdjup 60 cm. Övriga balkonger planeras i måtten: 60 cm, 100 cm och 140 cm.

Att ge en fasad balkonger med varierat balkongdjup kan vara gestaltande grepp.

Balkongräcken utförs som lätta pinnräcken alternativt transparenta metallräcken. Balkonger mot allmän plats och kvartersgata tillåts inte att glasas in. Eventuell inglasning av balkong mot innergård görs utan metallprofil.



## TAKUTFORMNING

Taken har två utformningsprinciper:

- Sadeltak med lutning 30-40 grader. Plattnock är karaktärsdrag.
- Pulpettak med lutning 8-12 grader. Bryter i vinkel om 20-25 grader. Skorsten är karaktärsskapande element.

Taken är monokroma med byggnadens huvudfasad och utförs i plåt eller motsvarande. Takavvattning sker i kulör lika hus.

## FASADUTFORMNING

Fasaders utformning varierar beroende av kulör- och materialkoncept.

För fasader med materialet trä eller plåt ska byggnadens våningar framträda tydligt läsbara i detaljeringen av fasaden.

Byggnader med skiffer har samma material från sockel till takfot och en gavel som framträder med avvikande material och kulör.

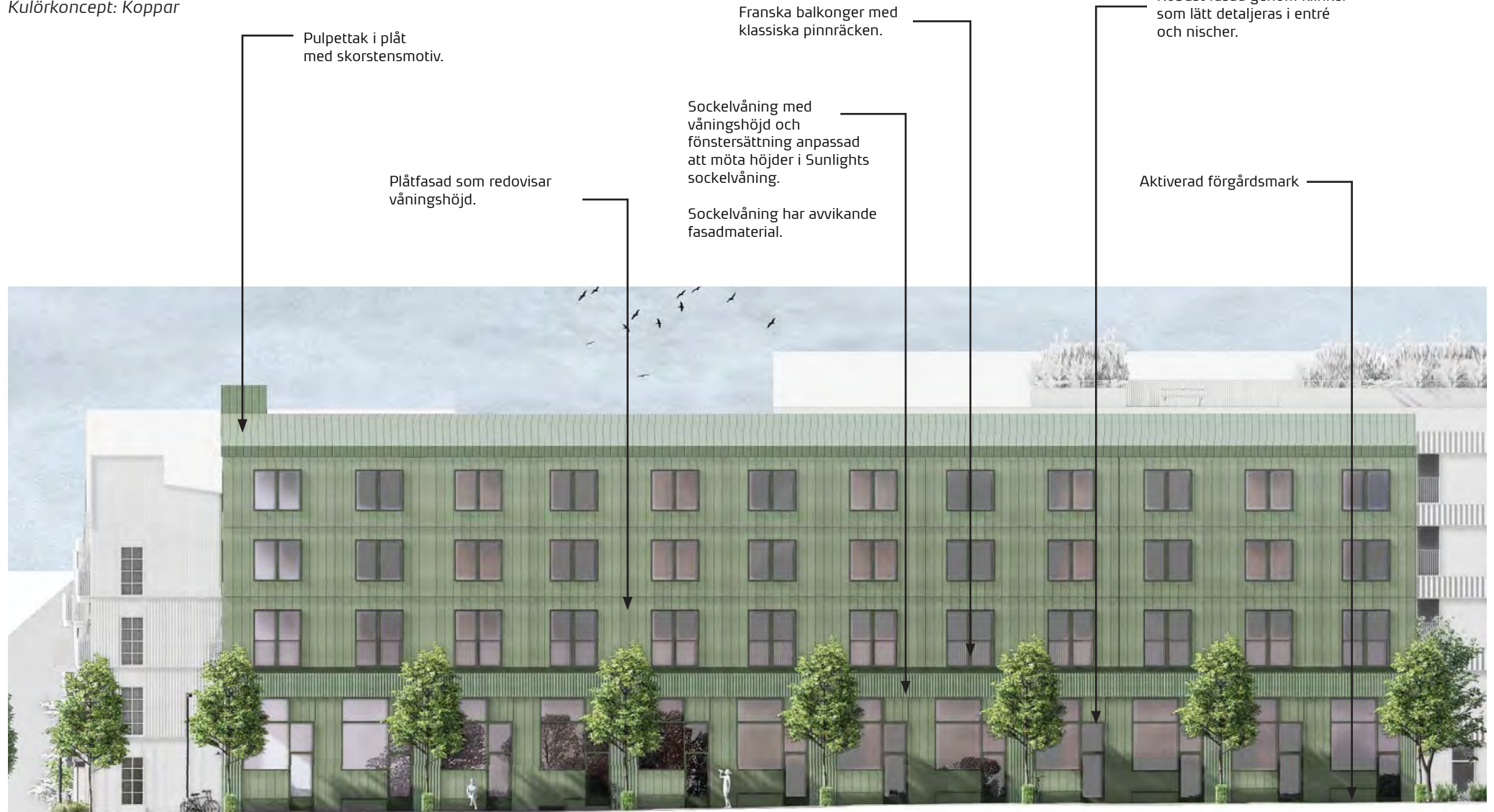
Fönstersättning ska sträva till att vara vertikal och regelbunden.





## PRINCIPFASAD

Fasad mot Industrigatan.  
Kulörkoncept: Koppar





## ENTRÉBALKONGER

I byggnader med konventionella trapphus får mindre lägenheter oftast utsikt och ljusinsläpp från endast ett håll och vädersträck. Kvarteren Stockrosen 7 & Stockrosen 11 ska möjliggöra att bostäder av alla storlekar kan uppföras med god boendekvalitet. Hus som utformas med entrébalkonger ger möjlighet för mindre lägenheter att bli genomgående och tillgå utsikt och ljusinsläpp från två håll.

Entrébalkonger tillåts att uppföras mot innergårdar. Genom att förlägga entrébalkong mot gårdssida så blir gården naturligt aktiverad. Trapplop mellan våningsplanen och ner till gårdsmiljön kan med fördel placeras utomhus. Entrébalkonger ger en större närvaro mot gården och möjlighet för människor att mötas, vilket gynnar trygghet på platsen.

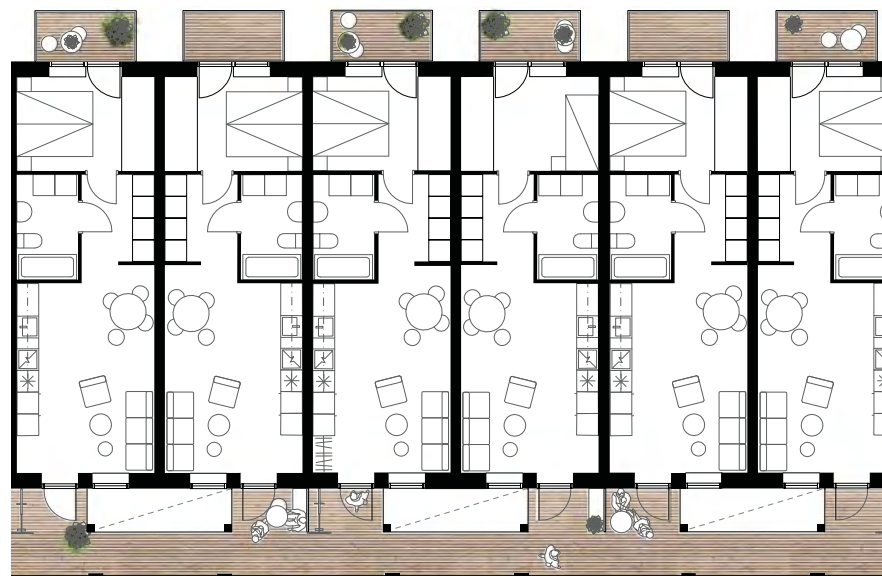
Entrébalkonger ersätter inte egen privat balkong. För de lägenheter som har fasad mot gynnsamt vädersträck (ej norr) kompletteras entrébalkong med konventionell balkong. Detta ger stor kvalitet för boendet i en mindre lägenhet.

Entrébalkonger ska utföras med generöst djup om minst 2 meter. Djupa entrébalkonger möjliggör för privat och möblerbar zon framför ytterdörr. Entrébalkonger kan med fördel utföras med ljusschakt längst med fasad vilket stärker den egna entrézonen, skapar distans mellan gående och fönster och leder ner dagsljus.

Entrébalkongerna ska utgöra naturlig del av byggnadens helhet. Konstruktion och byggdelar kan med fördel utföras eller kläs i kulör och materialitet lika byggnadens fasad.

Räcken ska utföras som lätta pinnräcken eller som transparenta metallräcken. Konstruktion och räcken kan med fördel samordnas med gårdens planteringar och bli växtspaljéer.

Entrébalkonger kan med belysning skapa en vackert upplyst innergård kvällstid. Belysning ska utformas med omsorg kring armatur och ljustemperatur. Ett varmt och väl avbländat ljus är att eftersträva.



# VÅRDBOENDE



KULÖR	MATERIAL	KARAKTÄR	SOCKELVÅNING
 SAND	PUTS	HORISONTELLA BAND.	TEGEL

## VOLYMHANTERING

Volymen är anpassad för att bibehålla stadens siktlinjer med Sun Light i fokus och förhåller sig till de omkringliggande industribebyggelsen.

Volymen består av fem våningar med ett uppstickande trapphus som ger tillgång till en takterrass.

Trapphusvolymen som sticker upp över de fem basvåningarna minimeras i sin volym.

## BOTTENVÅNING OCH ENTRÉ

Fasaden som möter kvartersgatan är öppen och aktiverad i bottenvåningen bland annat genom byggnadens huvudentré. Varumottagning, soprum och tekniska funktioner förläggs mot angöringsgatan längs byggnadens västra sida.

Byggnadens gavel möter Industrigatan med förgårdsmark och en möjlig sekundär entré.

Bottenvåningen vänder sig både mot gata och innergård

och kan nyttja gårdsmiljön till exempelvis uteplats och rekreation.

Sockelvåningen är något förhöjd vilket tecknas i fönsterhöjderna. Materialiteten avviker från det övriga huset men bibehåller samma kulör.

## BALKONGER

Generösa balkonger som kan glasas in placeras mot innergård. Inglasning ska utföras utan metallprofiler.

Balkonger mot kvartersgator i väster och söder är nätta volymer och inglasas ej. Maxdjup mot gata är 1,4m.

Fasad mot Industrigatan kan med fördel ges franska balkonger som ligger i liv med fasaden.

Räcken utformas som pinnräcken med stor transparens för att släppa in ljus i rummen och ge en god sikt. Balkongplattor och räcken bör utföras i samma kulör som fasaden.



## TAKUTFORMNING

Taket är låglutande för att göra minimal inverkan på byggnadens höjd.

Trapphusvolymen på taket ansluter till den gemensamma takterrassen och får tak och fasad med pl

Räcken på takterrassen är indragna från fasadliv.

Huvar och teknikinstallationer minimeras och bör utformas i samma material och kulör som det övriga taket, så att de inte påverkar husets volymupplevelse.

## FASADUTFORMNING

Vårdboendets fasad utförs monokromt i puts med horisontella band som bryter upp fasaden i avvikande ytstruktur.

Fönstersättningen speglar våningshöjden och ger ett lugnt och enhetligt uttryck.

Huvudentrén är indragen från byggnadsvolymen och utförs med extra omsorg i detaljutförande.

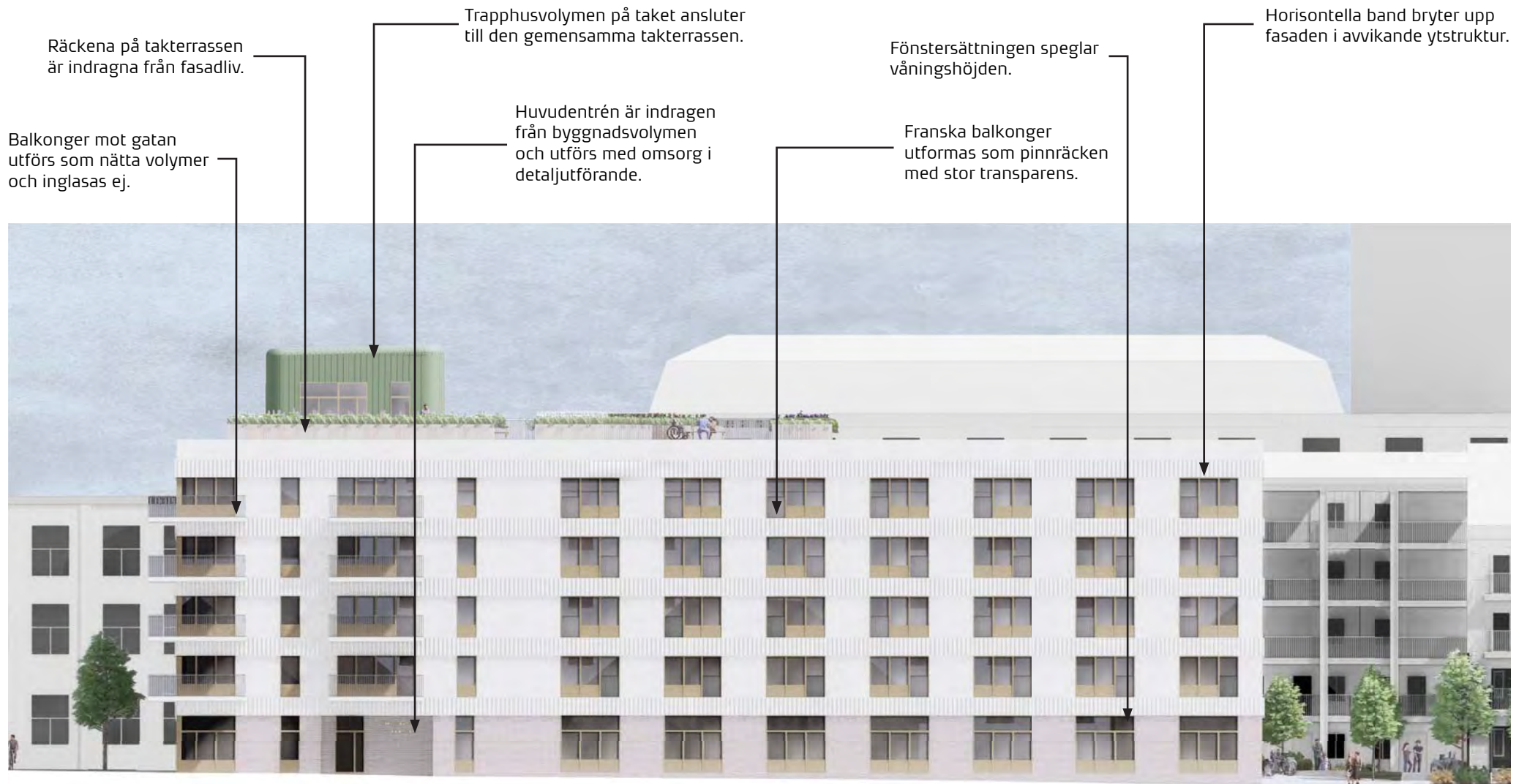
Sockelvåningen utförs med materialbyte genom expempelvis glaserat tegel i kulör lika övrigt hus. Entrévåningens partier och detaljer utförs kulör i brons eller mörkt trä.





## PRINCIPFASAD

Fasad mot kvartersgatan.  
Kulörkoncept: Sand







VY FRÅN KVARTERSGATAN MOT ÖSTER



# MOBILITETSHUS



## VOLYMHANTERING

Mobilitetshuset ansluter till ett bostadshus där loftgången till bostadshuset bryter upp volymen och skapar en midja.


Mobilitetshusets volym får vara maximalt 4 våningar och dess tak nyttjas som gård för det intilliggande bostadshuset.

## BOTTENVÅNING OCH ENTRÉ

Bottenvåningen mot kvartersgatan är öppen och aktiv med funktioner som cykelverkstad, cykelförvaring och miljörum.

Entréer till mobilitetshusets olika funktioner och verksamheter ska placeras mot kvartersgatan. Hörnet mot kvarterstorget ska aktiveras med entré.

Infart till parkeringsplatser för bil på markplan sker från angöringsgata. Från angöringsgatan ansluter också en bilramp som ger access till de övre våningarna för parkering.

KULÖR	MATERIAL	KARAKTÄR	SOCKELVÅNING
 TRÄ	TRÄ	GENOMLYST OCH SEMITRANSSPARENT	TEGEL

## TAKUTFORMNING

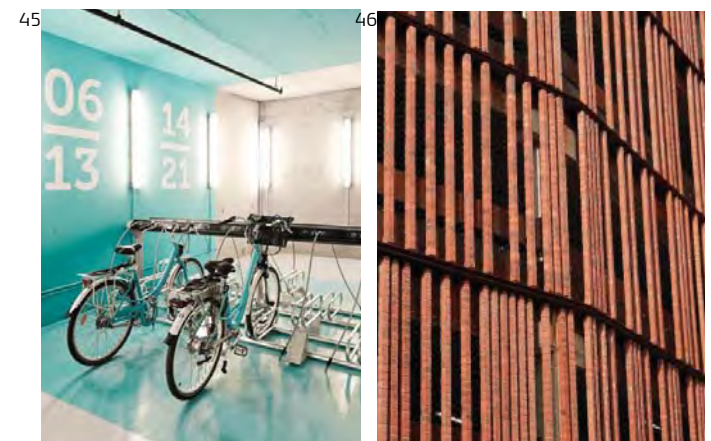
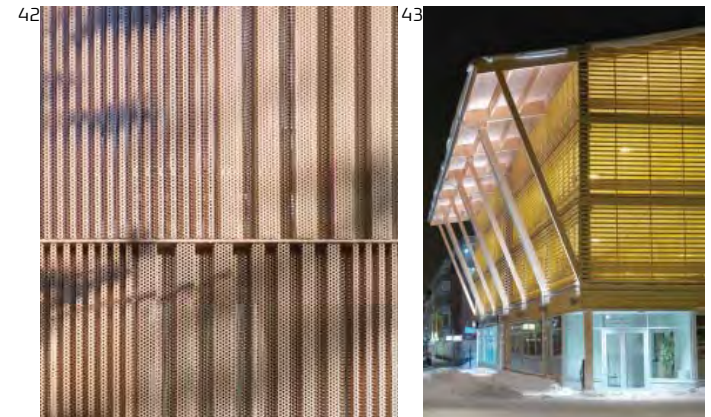
Taket utformas som en grön bostadsgård. Räcke utförs indraget från fasadliv.

## FASADUTFORMNING

Bottenvåning utförs med generös takhöjd och en fasad med generösa fönsteröppningar. Sockelvåningen utförs i ljust tegel och fönstersättning och dess indelning ger en industriell karaktär.

Mobilitetshusets fasad utförs med ett vertikalt raster/mönster som ger en fasad som är genomsiktig och kan genomlysas kvällstid. Fasaden ska färgsättas i en varm kulör, typ ockra eller brons. Exempel på lämpliga material är trä, tegel eller metall.

Med en smal kant markeras och synliggörs bjälklagen och delar upp ribbstrukturen i våningshöjd.



## PRINCIPFASAD

Fasad mot kvartersgatan.  
Kulörkoncept: Trä

Bostadshus i kulörpalett Sand

Midja mellan bostadshus  
och mobilitetshus.

Öppen fasad med en  
vertikal ribbstruktur.

Bjälklag synliggörs och delar upp  
ribbstrukturen i våningshöjd.

Generösa fönsteröppningar  
med industriell karaktär.

Taket utformas som en grön  
bostadsgård.

Hörnet mot kvarterstorget  
ska aktiveras med entré.

Parkeringen ska vara belyst  
inifrån med ett varmt ljus  
som silas ut genom fasaden.



# UTEMILJÖNS UTFORMNING





# BEBYGGELSENS MÖTE MED GATAN

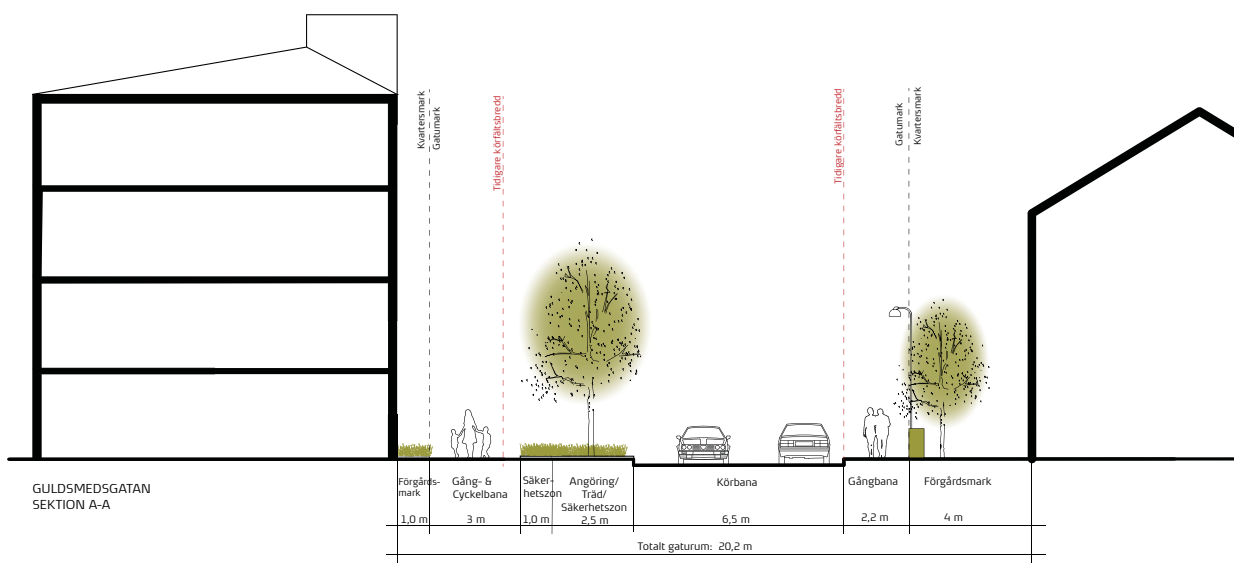
## INDUSTRIGATAN

Vid Industrigatan i norr möter den nya bebyggelsen industribyggnaderna i Sunlight-kvarteret. Förhållandet till Sunlights befintliga byggnader präglar volym och detaljering av ny bebyggelse.

Det nya kvarteret kliver bak från fastighetsgränsen för att bevara en öppen förgårdsmark och ge Sunlights byggnader plats i stadsrummet. Förgårdsmarken är en 3 m bred grönzon bestående av en ny trädrad samt häckplantering, som skapar ett intimare gaturum och tar hand om takvatten för fördröjning och rening. Balkonger mot Industrigatan ska om dessa uppförs vara grunda och ej dominera i gaturummet.

## GULDSMEDSGATAN

Guldsmedsgatan bjuder på ett generöst gaturum där befintlig villabebyggelse i öster är tillbakadragen med trädgårdar som möter gatan. Ny bebyggelse ges en 1m bred förgårdsmark som möjliggör hantering av dagvatten såväl som möbleringszon för en aktiv sockelväning.

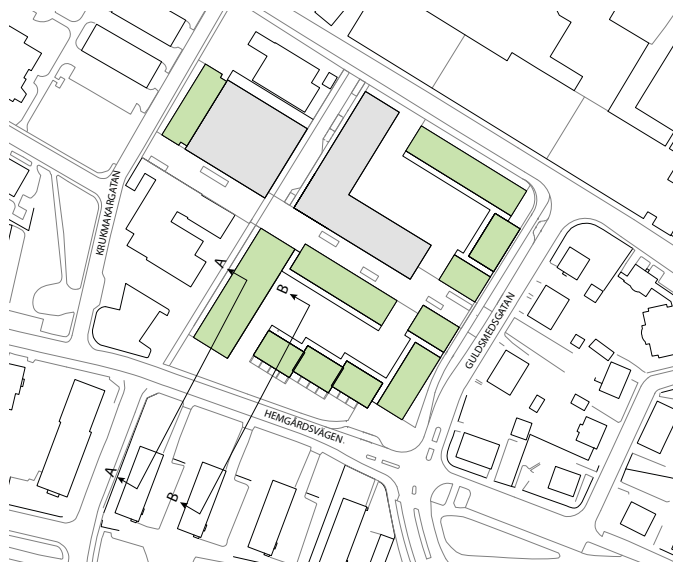


Guldsmedsgatan får ny utformning med grön kantzon.

## BEBYGGELSENS MÖTE MED GATAN



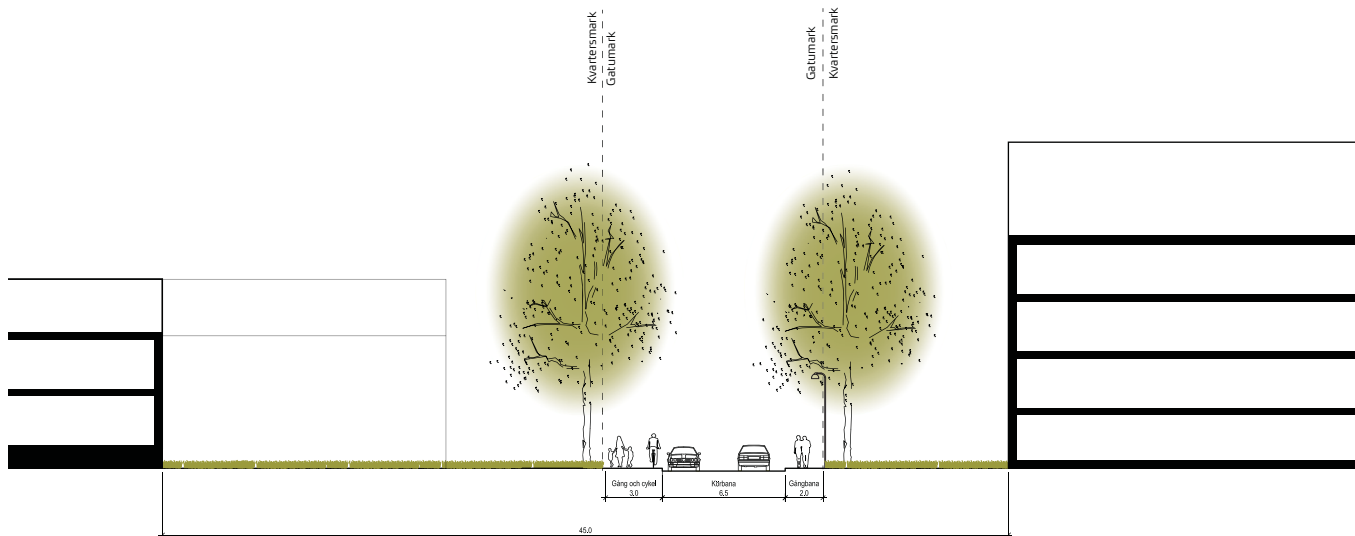
VY FRÅN HEMGÅRDSVÄGEN ÖSTERUT



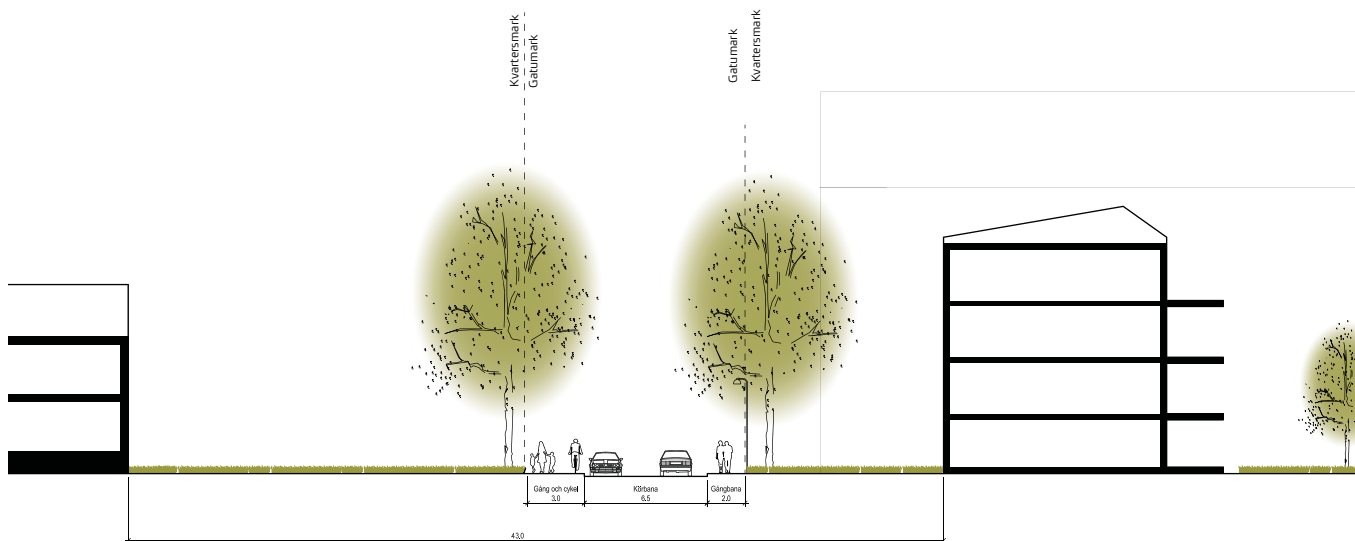
## HEMGÅRDSVÄGEN

Mot Hemgårdsvägen möter det nya kvarteret flerbostadshus från 1940-tal: funktionalistiskt parallelställda bostadshus i två till tre våningar med öppna trädgårdar. I kvarteret bevaras den gröna kilen och med en befintlig trädallé i sydväst som markerar den historiska gränsen mellan bostadsområde och industri. Bebyggelsen utformas med möjlighet till privata uteplatser/trädgårdar i markplan i sydväst. De gröna uteplatserna ges en hårdgjord yta närmast husen och där marken faller undan i sydöst kompletteras uteplatserna med en lätt trappa upp till lägenheten. Trädgårdarna avgränsas med häckar mot trädallén och en befintlig fjärrvärmeledning. Där byggnaderna tar ett steg tillbaka erbjuds de boende en extra djup uteplats.

Bild sid. 36: Vy från Hemgårdsvägen  
Grå volymer redovisar befintlig bebyggelse.



HEMGÅRDSVÄGEN  
SEKTION A-A



HEMGÅRDSVÄGEN  
SEKTION B-B



# KVARTERSGATAN



VY FRÅN KVARTERSGATAN MOT VÄSTER



## UTFORMNING

Kvartersgatan som går genom området och kopplar Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan utformas som en gårdsgata, en gemensam utemiljö som kompletterar bostadsgårdarna genom att vara ett aktivt stråk där angöring och bostadskomplement samordnas. Gatan är utformad som vistelsemiljö, inte trafikmiljö. Fotgängare, cyklister och bilister delar på ytan med en tydlig prioritering av fotgängarens långsamma rörelser. Gatan skapar ett tydligt inre stråk, en gränd, genom kvarteret. Planteringar som är förskjutna i sidled skapar rum och karaktär åt vardagslivet samt fungerar som farddämpare för cyklar och biltrafik. Kvartersgatan ska fungera som vistelseyta, en förlängning av bostadsgården.

## GRÖNSTRUKTUR

Förskjutna planteringar med träd som bildar lövtak, skapar rumslighet och prioriterar gående. Planteringarna utförs nedsänkta för att samla upp dagvatten, rena och fördröja samtidigt som det förser växterna med vatten. Släppen/entréerna till bostadsgårdar utformas som prunkande gröna portaler med klätterväxter på loftgångarna.

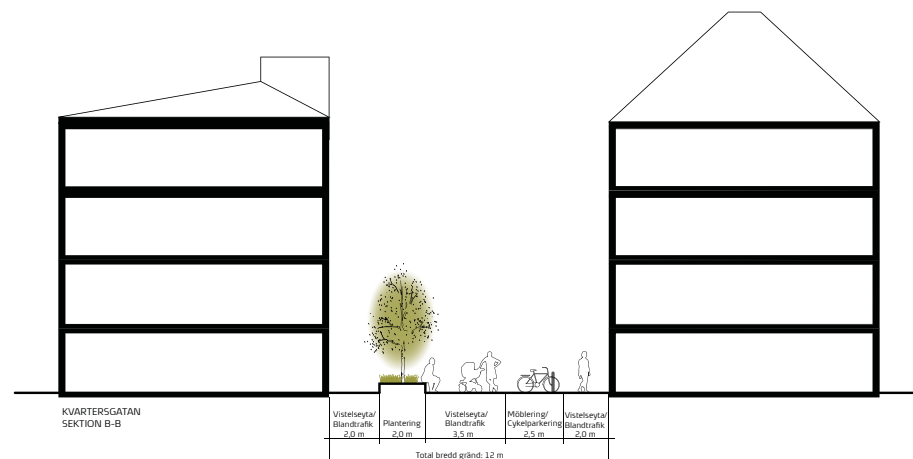
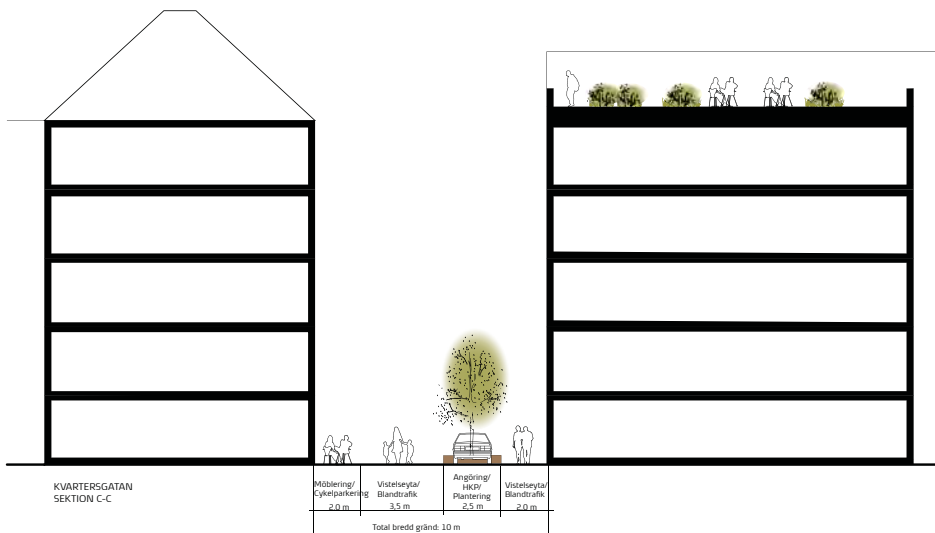
## FUNKTIONER

Kvartersgatan definieras av en variation i gatubredd som skapar inre rumsbildningar. Släpp i kvarterstrukturen bildar entréer till bostadsgårdarna. Dessa inrymmer funktioner som t.ex. cykelparkering och möblering. Några vanliga bilplatser samt tillgänglighetsanpassad parkering inordnas i gestaltningen av kvartersgatan.

Kvartersgatan hanterar framkomlighet samt uppställningsplatser för sopbil både för traditionell hämtning i mobilitetshus samt tömning av underjordiska sopkassuner.

## MATERIAL OCH MÖBLERING

Mellan och intill planteringsytorna skapas möbleringszoner med sitt- och vistelseytor, plats för cyklar och möjligheter till aktiviteter. Gatan utförs utan kantstenar i en nivå, där ett genomgående markmaterial spänner från fasad till fasad.





# BOSTADSGÅRDAR



VY FRÅN SÖDRA GÅRDEN



## GENERELLA GESTALTNINGSPRINCIPER

Bostadsgårdar ska utformas gröna och omhändertagna med robusta och gedigna material som håller över tid. Max 40% av bostadsgårdarna får hårdgöras

Flerbostadshusens gårdar ska vara användbara för småbarnslek, odling, sittplatser och mötesplatser för alla åldrar. De ska även innehålla funktioner som cykelparkering, angöring och sophantering.

Södra kvarterats uteplatser avgränsas mot Hemgårdsvägen genom inramning av häckar och ev friväxande vegetation

Dagvattnet ska i möjligaste mån hanteras på kvartersmark. Principen är att gårdarnas växtbäddar samt kvartersgatans skelettjordar ska klara av att fördröja kraftigare regn samt ha en viss renande effekt.

## UTFORMNING

Bostadsgårdarna gestaltas som en grön, social mötesplats mellan huskropparna och består huvudsakligen av mångfunktionella planteringsytor, flexibla gräsytor och sociala mötesplatser. Grönska i form av diversifierade planteringsytor i flera skikt och böljande gräsmodellering skapar variation på gården och gör att gårdens loftgångar ansluter till gårdens nivåer utan någon höjdskillnad.

Ovanför det gröna läggs ett lager av trä exempelvis i form av sittmöbler och trädäck, som bildar inbjudande rum för umgänge i soliga lägen. Planteringsytor med dagvattenfördröjande växtlighet bidrar till intressanta blickfång samt minskar behovet av konstbevattning av planteringsytorna. Gården höjdsätts med en lokal lågpunkt centralt placerad, som tar hand om och fördröjer kraftiga regn. Längs loftgångarna skapas gröna väggar, en vertikal grönska av klättrväxter som bidrar med ytterligare rumslighet och karaktär. De centrala delarna av gården är inbjudande vistelseytor för lek och umgänge.





# BOSTADSGÅRDAR





## FUNKTIONER

Varje gård inrymmer funktioner som småbarnslek, gemensam uteplats med ytor för grill och odling.

Vårdboendet nyttjar delar av norra gården för sin uteplats och vistelse

Cykelparkering placeras i anslutning till entréer och i släppen ut mot gårdsgator och Industrigatan.

Angöring till innergården sker genom öppna entréportaler från gårdsgatorna samt från Industrigatan i norr. Gården ligger på en jämn nivå med en viss lutning ned mot släppen. På så vis är det enkelt att från loftgångarna tillgängligt ta sig över gårdens samtliga delar.

## GRÖNSTRUKTUR

Vegetationsanvändningen kännetecknas av flertalet träd, häckar, gräs och flerskiktade planteringsytor med marktäckare och solitärbuskar.

Blommande perenner bör placeras som blickfång vid sittplatser och entréer.

Längs gårdarnas lågpunkter löper ett svackdike/nedsänkt planteringsbädd med fuktälskande perenner vars funktion även är att samla upp och fördröja dagvatten.

Vertikal grönska i form av robusta klätterväxter skapar gröna väggar längs loftgångar. Ett medvetet växtval eftersträvas som ger variation i upplevelser under hela växtsäsongen genom vårlök, blomning och höstfärging.

52



53



# TAKTERRASSER



VY FRÅN SÖDRA TAKTERRASS



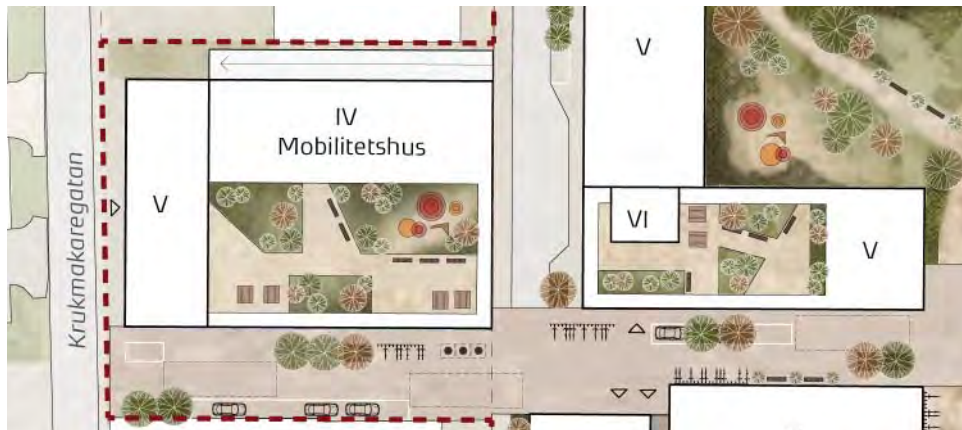
## UTFORMNING

Kvarteret erbjuder möjlighet till två stycken generösa takterrasser, som också fungerar som bostadsgårdar för vårdboendet och bostadshuset vid mobilitetshuset.

På takterrassen finns plats för småskalig odling av prydnadsväxter, grönsaker och kryddväxter för de boende i kvarteret. Här blandas planteringar av gräs och sedum med upphöjda planteringslådor med perenner och blommande buskar. En privat oas, där hela gården kan mötas året runt. Terrasserna utförs med mindre växthus/vinterträdgård alternativt pergola.

Terrassen ovan mobilitetshuset är generös, varför god plats till både större och mindre sittplatser och aktiviteter som odling och grill finns. Det finns även plats för lek för de mindre barnen.

Vårdboendets utformning behöver detaljplaneras ihop med verksamheten i ett senare skede.



## REFERENSLISTA ILLUSTRATIONER

Samtliga planer, sektioner, diagram och renderingar i detta gestaltningsprogram är framtagna av Arkitema under uppdrag av Bolite.

### Referensbilder

1. Cykelparkering i Bay View, Wisconsin, arkitekt samt fotograf okänd
2. Bike facility, arkitekt samt fotograf okänd
3. Sammen om byen, Köbenhavns kommun, arkitekt och fotograf okänd
4. Ekeberg cykelställ, Formgivare: Klock & Sæther, Fotograf Nola
5. Bild: @theflowercult
6. Sunlight byggnad 3C, Nyköping, arkitekt Havstad, Hollström, Lindell, bild Google Maps
7. Nursery and Primary School "DE TOL" , Riemst, Belgien, Dierendonckblancke Architects, fotograf Filip Dujardin
8. Skagershuset, Årsta, arkitekt: OWC Arkitekter Björn Ahrenby, fotograf Rasmus Norlander
9. HG7, Stockholm, arkitekt: Martin Löf, fotograf Johan Fowelin
10. Tegnér's Torn, Stockholm, Varg arkitekter, fotograf: Mikael Olsson
11. ÖSB Housing, Uppsala, arkitekt Scott Rasmusson Källander, fotograf Scott Rasmusson Källander
12. Open Elementary and Primary School projet in Boom, Antwerpen, Beligen, Areal Architecten, fotograf: Tim Van De Velde
13. Kuokkala Church, Finland, Lassila Hirvilammi Architects, fotograf Jussi Tianen
14. Parking Garage, Tyskland, Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten, fotograf Christian Richters
15. Villa Vy, Stockholm, Kjellander Sjöberg, fotograf: Åke E:son Lindman
16. UCSB San Joaquin Student Housing, USA, Lorcan O'Herlihy Architects, fotograf Bruce Damonte
17. Hotel Kitz Metzingen, Tyskland, Meyer Architekten, fotograf Roland Halbe
18. BRF Qvillestaden, Göteborg, arkitekt Bornstein & Lyckefors, fotograf Bosse Lind
19. Kv. Korthållaren Norra, Stockholm, arkitekt Marge, fotograf Joahn Fowelin
20. Rue Rébière, Paris, arkitekt Atelier Bow-Bow, fotograf David Boureau
21. Optical Glass House, Japan, arkitekt: Hiroshi Nakamura & NAP, fotograf Koji Fuji / Nacasa & Partners Inc
22. Kv. Ormen, Norrköping, arkitekt Sandell Sandberg, fotograf okänd
23. Dancy House, Marlborough College, Storbritannien, arkitekt Allies and Morrison, fotograf Nick Guttridge
24. Skagershuset, Årsta, OWC Arkitekter Björn Ahrenby, fotograf Rasmus Norlander
25. Kv. Ormen, Norrköping, arkitekt Sandell Sandberg, fotograf okänd
26. UCSB San Joaquin Student Housing, USA, Lorcan O'Herlihy Architects, fotograf Bruce Damonte
27. No 25, Paris, arkitekt Louis Paillard, fotograf okänd
28. Wohnen mit service, arkitekt Heinrich Böll, fotograf okänd
29. Projektnamn okänt, England, Snug Architects, fotograf okänd
30. Brutopia, Belgien, arkitekt Stekke + Fraas, fotograf okänd
31. The Tube, Stockholm, arkitekt Arkitema. fotograf Agnieszka Szczepanska
32. Malburgen I, Nederländerna, arkitekt KENK architecten, fotograf okänd
33. Wohnbau Ludwig Schlager Gasse, Österrike, arkitekt Ederer + Haghirian, fotograf Alexander Gebetsroither
34. Okänd
35. Wohnungen und Bibliothek Regensdorf, Schweiz, Eglin Schweizer Architekten, fotograf Thomas Aus der Au Eglin Schweizer Architekten AG
36. HG7, Stockholm, arkitekt Martin Löf, fotograf: Johan Fowelin
37. Carabinieri Headquarter Saluzzo, Italien, arkitekt Maurizio Bradaschia, fotograf



- Maurizio Bradaschia
38. Väv, Nacka, arkitekt Spridd, fotograf Andreas Fredriksén
  39. Etaget, Stockholm, Kjellander Sjöberg, fotograf Adam Mørk
  40. Old Church Street Town House, London, TDO Architecture, fotograf Ben Blossom, Echlin
  41. Bordslampan 4, Stockholm, arkitekt Dinell Johansson, fotograf okänd
  42. Inselhalle Lindau, Lindau, Tyskland, arkitekt Auer Weber, fotograf Aldo Amoretti
  43. Kv Ekorren, Skellefteå, arkitekt AIX, fotograf Per Myrheden
  44. Parking Garage, arkitekt Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten, fotograf Christian Richters
  45. CTPM Perpignan, arkitekt Behance, fotograf okänd.
  46. Kv Vårdtornet, Norrköping, arkitekt Utopia, fotograf okänd
  47. Gångfartsområde i Japan, arkitekt och fotograf okänd
  48. Markbeläggning, arkitekt och fotograf okänd
  49. St John's Hill, Wandsworth, Landskapsarkitekt: Farrer Huxley Associates,
  50. Sluseholmen, Köpenhamn, Arkitekt: Arkitema Architects
  51. St Andrews, Bromley-by-Bow, London, Landskapsarkitekt: Townshend Landscape Architects
  52. Bostadsgård, Norra Djurgårdsstaden, Foto: Arkitema Architects
  53. Charlotte Garden, Köpenhamn, Landskapsarkitekt: SLA, Foto: Landezine
  54. Takterass, London, Landskapsarkitekt: Katharina Nikl Landscapes
  55. Sari by Sansiri, Landskapsarkitekt: Shma Company Limited
  56. Rooftop garden, Bryssel, Arkitekt okänd, Foto: Tribú
  57. Takterass, Park avenue, Designad av: ECLLD
  58. Odling Fredericia C, RealDania, Landskapsarkitekt SLA
  59. Privat pergola, Foto: @bellebonnieandme



**MSN § Planbesked för detaljplan för Lappetorp 1:55,  
Lappetorp, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN21/17****Sökande:** NFS Marin AB

---

NFS Marin AB inkom 2020-11-11 med en begäran om planbesked. Syftet med ansökan är att pröva möjligheten till bostadsbyggnation på fastigheten likt omgivande bebyggelse i Lappetorp.

Fastigheten ligger i de sydligare delarna av området Lappetorp och angränsar till Lappetorpsvägen i norr, bostadsbebyggelse i öster samt allmänna ytor för park i söder och väster.

På fastigheten finns idag 2 utomhuspooler samt en byggnad för kiosk och ombyte med omklädningsrum och duschar. Fastigheten och poolområdet ägs idag av ett privat företag och i dagsläget har man svårt att få ekonomi i anläggningen som står inför ett restaureringsbehov.

Omgivande bostadsbebyggelse är enhetlig vad gäller storlekar och utformning. Dessa är byggda i ett och 1 ½-plan samt med träpanel och målade i falurött eller i ockragult. Samtliga hus har sadeltak och röda takpannor.

Gällande detaljplan från 2005 anger en möjlig användning för centrumändamål med en byggrätt om 450 kvm BYA varför en ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra bostadsbyggnation.

Stadsbyggnad bedömer ansökan förenlig med gällande Översiktsplan för Nyköpings kommun (2013) som bland annat anger att: Ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Byggnaderna ska anpassas till platsens förutsättningar bl.a med tanke på omgivande bebyggelse och tomtens storlek.

Ansökan har diskuterats i forumet Stadsbyggnadsgruppen där representanter från Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen finns representerade för att få input till hanteringen av planbeskedet och till ett eventuellt kommande planarbete. I gruppen belystes frågan om att strandskyddet återinträder vid ny detaljplan och om det finns särskilda skäl såsom att fastigheten redan anses vara ianspråktagen idag. Frågan lyftes om fastigheten kan nyttjas på ett bättre sätt än för ytterligare en villatomt, med en markanvändning som kompletterar bostadsbebyggelsen och som minskar bilberoendet. Fastigheten kan VA-försörjas och avfall- och återvinning finns i området. Stadsbyggnadsenheten bedömer att det finns

förutsättningar till andra användningar inom gällande detaljplan med möjlighet att etablera olika typer av centrumverksamheter och att densamma möjligheten kommer att kvarstå för aktuell tomt utöver möjligheten till att också bebygga den med bostad. Vidare görs bedömningen att fastigheten bör ses som att den är ianspråktagen sedan tidigare och att ett bebyggande av denna med bostad inte påverkar djur- och växtliv eller allemansrätten negativt.

En checklista har tagits fram inför planbesked som identifierar aspekter vilka behöver hanteras i en kommande planprocess:

- Strandskydd - *strandskyddet återinträder och särskilda skäl behöver åberopas*
- Riksintresse för högexploaterad kust samt för turism och rörligt friluftsliv
- Landskapsbild och arkitektur - *bebyggelse som harmonierar i storlek och uttryck med befintlig byggnation i Lappetorp*

### **Beslutsunderlag**

Ansökan om planbesked, gällande detaljplan, checklista inför planbesked

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanarbete för Lappetorp 1:55 får inledas.
- 2) att** detaljplanarbetet bekostas av sökanden.

### **Beslut till:**

Sökanden

Akten



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Lappetorp 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun

### Sammanfattning

NFS Marin AB inkom 2020-11-11 med en begäran om planbesked. Syftet med ansökan är att pröva möjligheten till bostadsbyggnation på fastigheten likt omgivande bebyggelse i Lappetorp.

Fastigheten ligger i de sydligare delarna av området Lappetorp och angränsar till Lappetorpsvägen i norr, bostadsbebyggelse i öster samt allmänna ytor för park i söder och väster.

På fastigheten finns idag 2 utomhuspooler samt en byggnad för kiosk och ombyte med omklädningsrum och duschar. Fastigheten och poolområdet ägs idag av ett privat företag och i dagsläget har man svårt att få ekonomi i anläggningen som står inför ett restaureringsbehov.

Omgivande bostadsbebyggelse är enhetlig vad gäller storlekar och utformning. Dessa är byggda i ett och 1 ½-plan samt med träpanel och målade i falurött eller i ockragult. Samtliga hus har sadeltak och röda takpannor.

Gällande detaljplan från 2005 anger en möjlig användning för centrumändamål med en byggrätt om 450 kvm BYA varför en ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra bostadsbyggnation.

Stadsbyggnad bedömer ansökan förenlig med gällande Översiktsplan för Nyköpings kommun (2013) som bland annat anger att: Ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Byggnaderna ska anpassas till platsens förutsättningar bl.a med tanke på omgivande bebyggelse och tomtens storlek.

Ansökan har diskuterats i forumet Stadsbyggnadsgruppen där representanter från Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen finns representerade för att få input till hanteringen av planbeskedet och till ett eventuellt kommande

planarbete. I gruppen belystes frågan om att strandskyddet återinträder vid ny detaljplan och om det finns särskilda skäl såsom att fastigheten redan anses vara ianspråktagen idag. Frågan lyftes om fastigheten kan nyttjas på ett bättre sätt än för ytterligare en villatomt, med en markanvändning som kompletterar bostadsbebyggelsen och som minskar bilberoendet. Fastigheten kan VA-försörjas och avfall- och återvinning finns i området. Stadsbyggnadsenheten bedömer att det finns förutsättningar till andra användningar inom gällande detaljplan med möjlighet att etablera olika typer av centrumverksamheter och att densamma möjligheten kommer att kvarstå för aktuell tomt utöver möjligheten till att också bebygga den med bostad. Vidare görs bedömningen att fastigheten bör ses som att den är ianspråktagen sedan tidigare och att ett bebyggande av denna med bostad inte påverkar djur- och växtliv eller allemansrätten negativt.

En checklista har tagits fram inför planbesked som identifierar aspekter vilka behöver hanteras i en kommande planprocess:

- Strandskydd - *strandskyddet återinträder och särskilda skäl behöver åberopas*
- Riksintresse för högexploaterad kust samt för turism och rörligt friluftsliv
- Landskapsbild och arkitektur - *bebyggelse som harmonierar i storlek och uttryck med befintlig byggnation i Lappetorp*

## **Beslutsunderlag**

Ansökan om planbesked, checklista inför planbesked

## **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** detaljplanarbete för Lappetorp 1:55 får inledas

**att** detaljplanarbetet bekostas av sökanden

Maria Ljunblom  
Samhällsbyggnadschef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2021-02-17

Sara Rangensjö  
Planarkitekt  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

## **Beslut till:**

Sökanden  
Akten

**Sökande**

Namn <b>NFS MARIN AB</b>	Telefon (även riktnummer) <b>+46(0)707910747</b>
Adress <b>LAPPETORPSVÄGEN 3</b>	Postadress <b>61193 NYKÖPING</b>
Fastigheter som berörs <b>LAPPETORP 1:55</b>	
Fakturamottagare <b>NFS MARIN AB</b>	Organisationsnummer/Personnummer <b>5567 27 - 1522</b>
Faktureringsadress <b>LAPPETORPSVÄGEN 3</b>	Postadress <b>61193 NYKÖPING</b>

**Kontaktperson**

Namn <b>JAN G JARSSON</b>	
Telefon (även riktnummer)/mobil <b>+46 (0) 707910747</b>	E-postadress <b>jan@lappetorp.se</b>

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

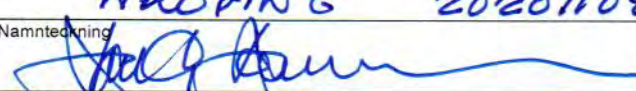
**FASTIGHETEN LAPPETORP 1:55 UTÖKAS MED  
B=BOSTAD FÖR ANVÄNDNING AV MARK. IKOMM  
LAPPETORP VID HAVET.  
TIDIGARE KONTAKT I ÄRENDET MARIA LJUNGBERGM**

**Övrig information**

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

Övriga handlingar som är bifogade **A PLANKARTA LAPPETORP 1:1  
B TOMTKARTA LAPPETORP VID HAVET  
C LANTMÄTERIET FASTIGHETSKARTA 1:55**

**Namnteckning**

Ort och datum <b>NYKÖPING 20201108</b>	
Namnteckning 	Namnförtydligande <b>JAN G JARSSON</b>

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

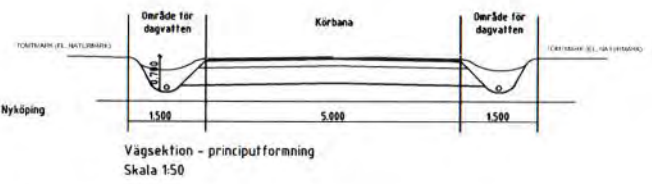


# Plankarta med bestämmelser



- PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom området med redovisade bebyggelser  
 Endast angiven användning och utförande är tillåtna  
 bestämmelser utan bebyggelse gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**  
 --- Låga stiftad 3 meter utanför planområdets gränser  
 - - - Användningsgräns  
 - - - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmän plats
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Skogsmark                       |
|  | Befäst mark, vägmark, strådgång |
|  | Grönska                         |
|  | Lokalt trafik enligt vägmärke   |
- Kvartermark**  
 ■ Beståder med verksamheter som är lämpliga med hänsyn till sundhet, säkerhet och trevnad  
 ■ Café  
 ■ Känslor, beståder  
 ■ Fästmark, maskinpark  
 ■ Högskola  
 ■ Transformator  
 ■ Ödning, kollektör, betesmark  
 ■ Skidliftstation  
 ■ Både tillåtna byggnadsytta 25 kvm + befäst byggnad
- Vattenområde**  
 ■ Vattenområde
- UTNYTTJANDEGRAD**  
 Högst 43 bestånds för utförande  
 Endast ett bestånds för utförande på varje tomt
- Största byggnadsytta per tomt 185 kvm för bestånds, 25 kvm för garage/carport + 25 kvm för carport + 25 kvm för gåstuga
  - Största byggnadsytta per tomt 135 kvm för bestånds, 25 kvm för garage/carport + 25 kvm för carport + 25 kvm för gåstuga
  - Befästigt hus som bevaras på tomt som gåstuga får vara större än 25 kvm
  - Största byggnadsytta inom område befallning 1 630 kvm för nybyggnad, befästigt hus och tak över befästiga hangarer
  - Största byggnadsytta inom område befallning RB 125 kvm för nybyggnad
- Vid byggnad av nybyggnad gäller a<sub>1</sub> och högsta byggnadshöjd 1,0 meter, för i- och j-plantan gäller a<sub>2</sub> och högsta byggnadshöjd 6,0 meter
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- |  |  |
|--|--|
|  | Markens för inte bebyggnad   |
|  | Markens skall vara tillgänglig för gemensamma framtidsbyggnad          |
|  | Markens skall vara tillgänglig för allmänna under jordiska bebyggelser |
|  | Markens skall vara tillgänglig för allmänna gångtrafik                 |
|  | Tillgänglig för biltrafik  |
- MARKENS ANDRÖRANDE**
- |  |   |
|--|---|
|  | Damm för rening av dagvatten                  |
|  | Parkering                                     |
|  | Gångväg                                       |
|  | Lek, bänk, möbelför                           |
|  | Kvarterstrafik enligt vägmark                 |
|  | Tennisbana för användning som spelskapsområde |
|  | Höjningspunkt                                 |
- PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE**  
 Nybyggnad skall placeras minst 1,0 m från grannstomt och minst 1,0 m från körväg.  
 Garage eller gåstuga får placeras 1,0 m från gränslinje mot grannstomt.  
 Garage skall placeras minst 5,0 m från trottoar med körväg.  
 Carport skall placeras minst 1,0 m från trottoar med körväg.  
 Nybyggnad och kompletteringsbyggnader får ej sammanbyggnas.  
 Byggnadshöjd för kompletteringsbyggnader får ej vara högre än 3,0 meter.
- T-E Högsta antal våningar  
 <img alt="Symbol for Högsta byggnadshöjd i meter"/> Högsta byggnadshöjd i meter  
 <img alt="Symbol for Inredningsgränslinje för ej utförande"/> Inredningsgränslinje för ej utförande  
 <img alt="Symbol for Suterängsbyggnad skall utföras, varvid suterängsbyggnad inte räknas in i antalet tillåtna våningar"/> Suterängsbyggnad skall utföras, varvid suterängsbyggnad inte räknas in i antalet tillåtna våningar
- Facader skall utföras med fränsel. Utvändiga kulturer skall väljas enligt suterängsbyggnadsprogram.  
 Tak skall utformas som sadeltak utan brytning eller vällning med 10% betongtak.  
 Husen får inte värmas upp med direktvärme ut eller utifrån.  
 Endast välförklarade armar och sålglänsande löstlätter får användas.  
 Dagvatten och takvatten från taktenerna skall avledas och samlas i vattenkammare.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.  
 Kommunen är inte huvudman för allmän plats.  
 Ändring av lovplikt  
 Träd bevaras i möjligaste mån.  
 Inom kvartermark krävs markens för tillägg av träd vars stam är större 25 centimeter.  
 Följande åtgärder är befriade från krav på byggnad:  
 Skärmtak över altan/terrass upp till 30 kvadratmeter.
- Upplysning  
 Byggnadsnämnden enligt PBL 9 kap 23 skall ge ut även byggbeskrivning för åtgärder.  
 Brandskyddskontrollen i Brandskyddsinstitutet, samt i Byggnadsnämnden.
- Område där strandskyddet fortsatt gäller |

- Grundkartebeteckningar**
- Traktgränns
  - Traktnamn
  - Fastighet
  - Fastighetsgränspunkt
  - Fastighetsgränns
  - Fastighetsbeteckning
  - Belysningsstolpe
  - Vägar
  - Barträd
  - Lövträd
  - Markutrustning
  - Häck
  - Staket
  - Höjningskurva
  - Markhöjnings
  - Digitala storskaliga kartor
  - Byggnader (husnivå)
- Grundkarta över området LAPPETORP 11 del av i Nyköping  
 Upprättad av Jan-Åke Alkeblad, Västerås.  
 Digitala storskaliga kartor  
 Koordinatsystem: RT90 2.5 gon.  
 Höjdsystem: RH70  
 Kartans riktighet bestyrkes: 2001-04-03 Jan-Åke Alkeblad



Illustrationer: (exempel på utförande)  
 - - - - - illustrationslinje

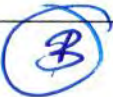
**ACHUS**  
 Box 10410, 634 24 Kungälv  
 Telefon 0330-98880, Telefax 0330-98880

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning, Beskrivning av utformning  
 Genomförandebeskrivning, Fastighetsbeskrivning

Detailplan för		Sammanfattning	Redovisning
Lappetorp 1:1, Svärta, Nyköping		Antagande	
Nyköping		Laga kraft	
Upprättad 2004-04-23			
Per-Åke Lundh A-HUS	Jan-Åke Alkeblad Alkeblad Lantmätarbyrå		
Skala: 1:2000			
0 20 40 60 80 100 200 m			

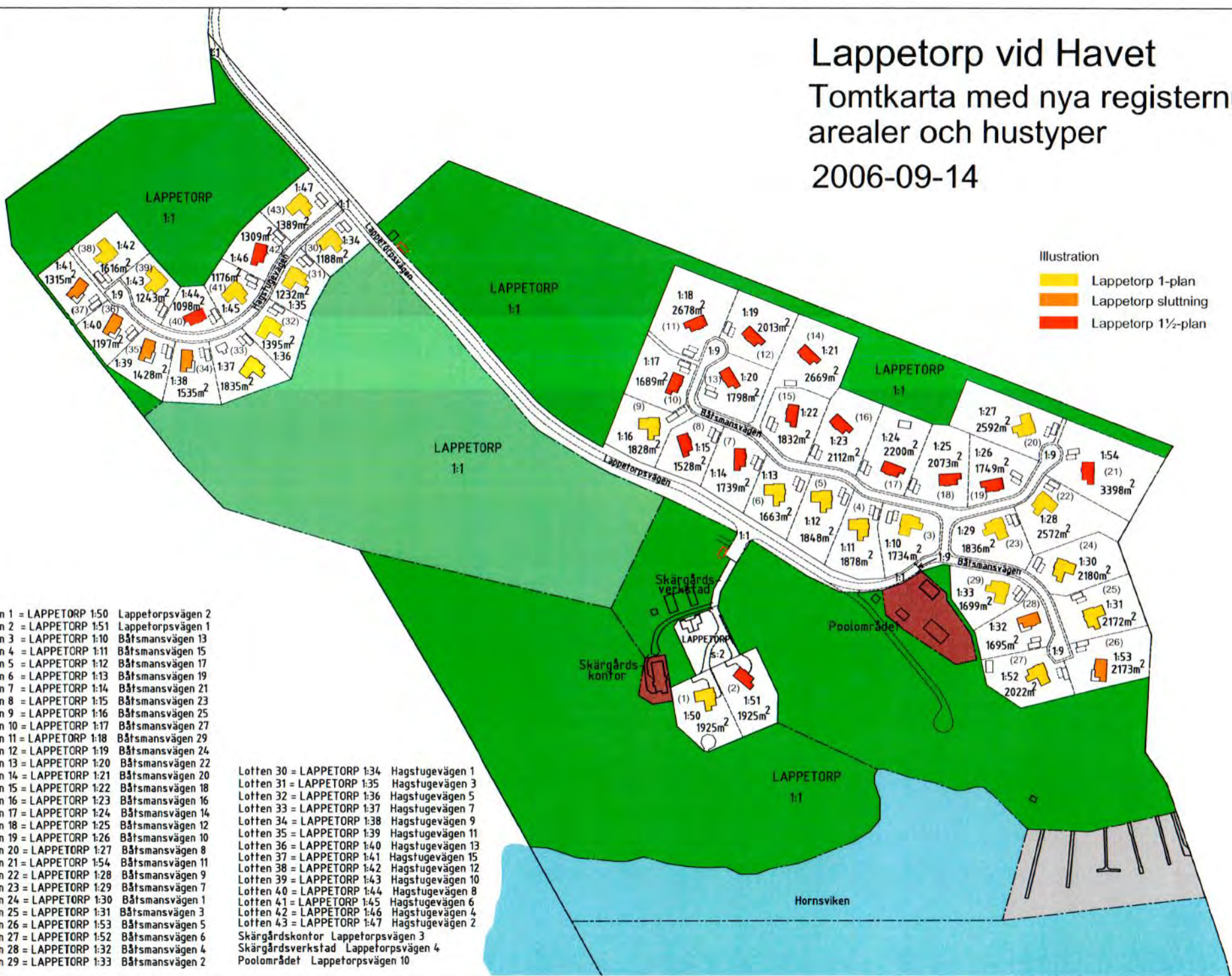




# Lappetorp vid Havet

## Tomtkarta med nya registernummer, arealer och hustyper

2006-09-14

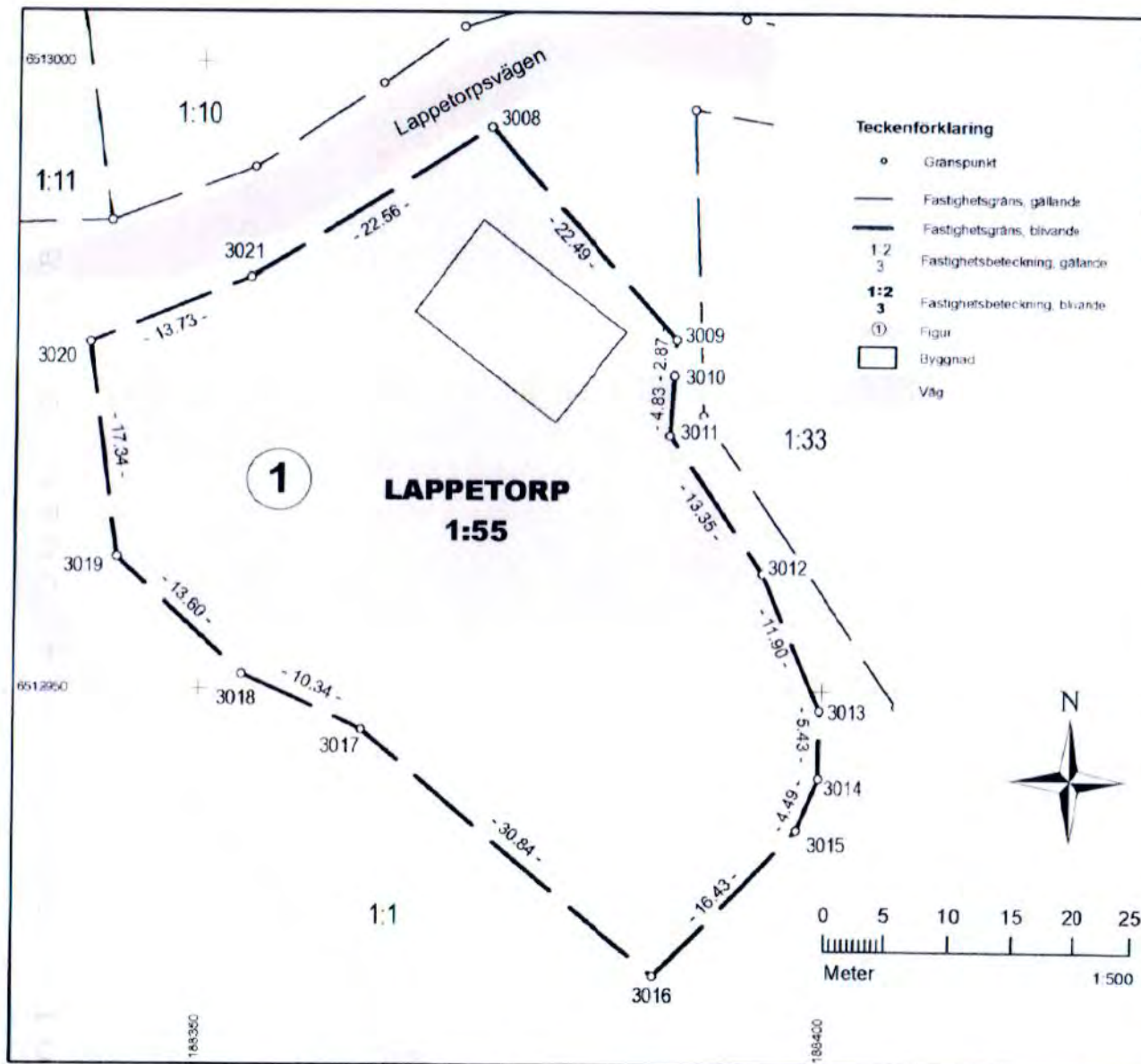


- Illustration
- Lappetorp 1-plan
  - Lappetorp sluttning
  - Lappetorp 1½-plan

- Lotten 1 = LAPPETORP 1:50 Lappetorpsvägen 2
- Lotten 2 = LAPPETORP 1:51 Lappetorpsvägen 1
- Lotten 3 = LAPPETORP 1:10 Båtsmansvägen 13
- Lotten 4 = LAPPETORP 1:11 Båtsmansvägen 15
- Lotten 5 = LAPPETORP 1:12 Båtsmansvägen 17
- Lotten 6 = LAPPETORP 1:13 Båtsmansvägen 19
- Lotten 7 = LAPPETORP 1:14 Båtsmansvägen 21
- Lotten 8 = LAPPETORP 1:15 Båtsmansvägen 23
- Lotten 9 = LAPPETORP 1:16 Båtsmansvägen 25
- Lotten 10 = LAPPETORP 1:17 Båtsmansvägen 27
- Lotten 11 = LAPPETORP 1:18 Båtsmansvägen 29
- Lotten 12 = LAPPETORP 1:19 Båtsmansvägen 24
- Lotten 13 = LAPPETORP 1:20 Båtsmansvägen 22
- Lotten 14 = LAPPETORP 1:21 Båtsmansvägen 20
- Lotten 15 = LAPPETORP 1:22 Båtsmansvägen 18
- Lotten 16 = LAPPETORP 1:23 Båtsmansvägen 16
- Lotten 17 = LAPPETORP 1:24 Båtsmansvägen 14
- Lotten 18 = LAPPETORP 1:25 Båtsmansvägen 12
- Lotten 19 = LAPPETORP 1:26 Båtsmansvägen 10
- Lotten 20 = LAPPETORP 1:27 Båtsmansvägen 8
- Lotten 21 = LAPPETORP 1:54 Båtsmansvägen 11
- Lotten 22 = LAPPETORP 1:28 Båtsmansvägen 9
- Lotten 23 = LAPPETORP 1:29 Båtsmansvägen 7
- Lotten 24 = LAPPETORP 1:30 Båtsmansvägen 1
- Lotten 25 = LAPPETORP 1:31 Båtsmansvägen 3
- Lotten 26 = LAPPETORP 1:53 Båtsmansvägen 5
- Lotten 27 = LAPPETORP 1:52 Båtsmansvägen 6
- Lotten 28 = LAPPETORP 1:32 Båtsmansvägen 4
- Lotten 29 = LAPPETORP 1:33 Båtsmansvägen 2

- Lotten 30 = LAPPETORP 1:34 Hagstugevägen 1
- Lotten 31 = LAPPETORP 1:35 Hagstugevägen 3
- Lotten 32 = LAPPETORP 1:36 Hagstugevägen 5
- Lotten 33 = LAPPETORP 1:37 Hagstugevägen 7
- Lotten 34 = LAPPETORP 1:38 Hagstugevägen 9
- Lotten 35 = LAPPETORP 1:39 Hagstugevägen 11
- Lotten 36 = LAPPETORP 1:40 Hagstugevägen 13
- Lotten 37 = LAPPETORP 1:41 Hagstugevägen 15
- Lotten 38 = LAPPETORP 1:42 Hagstugevägen 12
- Lotten 39 = LAPPETORP 1:43 Hagstugevägen 10
- Lotten 40 = LAPPETORP 1:44 Hagstugevägen 8
- Lotten 41 = LAPPETORP 1:45 Hagstugevägen 6
- Lotten 42 = LAPPETORP 1:46 Hagstugevägen 4
- Lotten 43 = LAPPETORP 1:47 Hagstugevägen 2
- Skärgårdskontor Lappetorpsvägen 3
- Skärgårdsverkstad Lappetorpsvägen 4
- Poolområdet Lappetorpsvägen 10





- Teckenförklaring**
- Gränspunkt
  - Fastighetsgräns, gällande
  - Fastighetsgräns, blivande
  - 1 2 3 Fastighetsbeteckning, gatande
  - 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande
  - ① Figur
  - Byggnad
  - Väg

Nybildad fastighet:  
Figur 1 = Lappetorp 1:55

Nya gränser: 3008-3009-3010-3011-3012-3013-3014-3015-3016-3017-3018-3019-3020-3021-3008

Beteckningen för den nybildade fastigheten är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga BE 1.

**Teknisk beskrivning**

Pkt	Norr	Öst	Markering
3008	6 512 994,87	188 372,97	Rör i mark, ny
3009	6 512 978,04	188 387,89	Rör i berg, ny
3010	6 512 975,17	188 387,73	Rör i berg, ny
3011	6 512 970,35	188 387,46	Dubb i berg, ny
3012	6 512 959,34	188 395,01	Rör i mark, ny
3013	6 512 948,47	188 399,83	Rör i mark, ny
3014	6 512 943,03	188 399,78	Rör i mark, ny
3015	6 512 938,91	188 398,01	Rör i mark, ny
3016	6 512 927,16	188 386,52	Rör i mark, ny
3017	6 512 946,81	188 362,74	Rör i mark, ny
3018	6 512 951,22	188 353,39	Rör i mark, ny
3019	6 512 960,48	188 343,43	Rör i mark, ny
3020	6 512 977,67	188 341,16	Rör i mark, ny
3021	6 512 982,88	188 353,86	Rör i mark, ny

Koordinatavslut: Inre 0,04 m yttre 0,04 m  
Koordinatsystem: SWEREF99 16 30  
Framställd genom: Nymätning

**Förrättningskarta**

2012-03-01  
Ärendenummer: D111055  
Orig format: A4L

Aktbilaga KA1  
Ärendenummer: D111055  
Orig format: A4L

Avstyckning från Lappetorp 1:1

Kommun: Nyköping  
Län: Södermanland

Ramona Krafft  
Förrättningslantmätare

## Checklista inför planbesked för fastigheten LAPPETORP 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun

### Syfte med kommande detaljplanläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att möjliggöra byggnation av enbostadshus på fastigheten.

### Nulägesbeskrivning (Platsen)

Fastigheten, tillika planområdet, används idag som ett gemensamt poolområde för områdets boende och besökare. På fastigheten finns idag två utomhuspooler samt en byggnad för kiosk samt för ombyte med toaletter och duschar.



Områdets placering i kommunen samt i området Lappetorp

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

Planen berör ett område som idag nyttjas som poolområde till området Lappetorps boende och besökare.

På fastigheten finns två utomhuspooler och en byggnad för kioskverksamhet samt för ombyte med duschar och toalett. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att kunna låta fastigheten bebyggas med en bostad. Möjligheten till centrumändamål i enlighet med gällande detaljplan kvarstår. (Planen)

Planen medför att fastigheten bebyggs med bostad och befintligt poolområde tas bort. (Påverkan)

### Översiktsplanen för Nyköpings kommun/ Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta

Ansökan bedöms överensstämma med intentionerna i gällande Översiktsplan för Nyköping (2013) som bland annat anger att: Ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Byggnaderna ska anpassas till platsens förutsättningar bl.a med tanke på omgivande bebyggelse och tomtens storlek.

### Bedömningen om planbesked

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

Aspekter som ska studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Strandskydd - *strandskyddet återinträder och särskilda skäl behöver åberopas*
- Riksintresse för högexploaterad kust samt för turism och rörligt friluftsliv
- Landskapsbild och arkitektur - *bebyggelse som harmonierar i storlek och uttryck med befintlig byggnation i Lappetorp*

Under planprocessen kan flera aspekter komma fram som behöver studeras.

### Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Maria Ljungblom  
Chef Stadsbyggnadsenheten

Sara Rangensjö  
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten



# Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

<b>NATURVÄRDEN</b>	
<i>Viktiga naturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskydd <input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
<b>Beskrivning</b>	<p>Området ligger delvis inom 100 meter från strandlinjen vilket utgör generell gräns för strandskydd. Vid ny detaljplan återinträder strandskyddet och särskilda skäl (enligt miljöbalkens 7 kap 18c) behöver åberopas för att kunna upphäva det.</p> <p>Området är sedan tidigare ianspråktaget och bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten har en tydlig tomtplats med avgränsning genom plantering mot den allmänna marken närmast strandlinjen och tomtplatsen varför allmänheten inte bedöms ha tillgång till området idag.</p> <p>Allmänheten har fortsatt god tillgång till strandområdet och ett bebyggande på fastigheten saknas betydelse för växt- och djurlivet.</p>

<b>KULTUR</b>	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
<b>Beskrivning</b>	

<b>HÄLSA</b>
<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>

<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv <input type="checkbox"/> Buller <input type="checkbox"/> Vibrationer <input type="checkbox"/> Magnetiska fält <input type="checkbox"/> Allergener <input type="checkbox"/> Miljöfarlig verksamhet <input type="checkbox"/> Föroreningar <input type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
<b>Beskrivning</b>	<p>Området ligger inom område av riksintresse för högexploaterad kust samt för turism och rörligt friluftsliv. Riksintresset bedöms inte skadas då planen inte påverkar allemansrätten negativt. Planen innebär en nybyggnation som utgör en naturlig komplettering eller avrundning av befintlig bebyggelsegrupp.</p>

<b>RISK</b>	
<i>Viktiga aspekter som berör risk för människors hälsa och miljö som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Ras och skred <input type="checkbox"/> Översvämning <input type="checkbox"/> Trafiksäkerhet - skydd mot olyckor <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
<b>Beskrivning</b>	

<b>VATTEN</b>	
<i>Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input checked="" type="checkbox"/> Spillvatten	
<b>Beskrivning</b>	<p>Området Lappetorp är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten- och avlopp samt dagvatten. Det bedöms finnas tillräckliga ytor inom den egna fastigheten för infiltration av dagvatten. Någon särskild dagvattenutredning bedöms inte krävas som underlag för planarbetet.</p>

**Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet**

<b>STATLIGA INTRESSEN</b>	
<i>Statliga intressen som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
<b>Beskrivning</b>	

<b>STADSBYGGNADSKVALITETER</b>	
<i>Viktiga stadsbyggnadskvaliteter som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<p><u>Sociala aspekter</u></p> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<p><u>Fysiska aspekter</u></p> <input checked="" type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) <input checked="" type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Lokalklimat <input type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input type="checkbox"/> Jordbruksmark	
<p><u>Trafik och mobilitet</u></p> <input type="checkbox"/> Mobilitet <input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikförsörjning <input type="checkbox"/> Gång och cykel <input type="checkbox"/> Grön omställning	
<p><u>Arkitektur</u></p> <input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbild <input type="checkbox"/> Stadsbild <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltning	
<b>Beskrivning</b>	<p>Fysiska aspekter: Marken består av morän med inslag av berg. Hög risk för markradon i området generellt vilket ställer krav på grundläggningen.</p> <p>Trafik och mobilitet: Området Lappatorp nås lättast med bil. Invid väg 219 ca 1,5 km från</p>

	<p>planområdet finns buss hållplats som trafikeras av landsbygdslinjer. En ytterligare bostad i området bidrar inte till ett ökat underlag för tätare avgångar. Angöring till fastigheten sker från Lappetorpsvägen.</p> <p>Landskapsbild/arkitektur: Detaljplanen bör säkerställa en utformning på tillkommande bebyggelse som harmonierar/överensstämmer med omgivande bebyggelse i området.</p>
--	--

<b>REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS</b>	
<b>Källa</b>	<b>Aktualitet</b>
<i>Översiktsplan för Nyköpings kommun</i>	2013
<i>Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta</i>	
NYGIS	



**MSN § [REDACTED] - Tillsyn av eventuell olovlig  
åtgärd****Diarienummer: B 2020-719****Fastighetsägare: [REDACTED]**

---

På uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har Bygglovenheten gjort en lägeskontroll i ärende BTN 2016-001015. Ärendet avser en garagebyggnad som enligt de beslutsgrundande handlingarna (D A 2016-001960) får en byggnadsarea på strax under 30 m<sup>2</sup>.

Vid lägeskontrollen konstaterades att garagebyggnaden inte följer de beslutsgrundande handlingarna. Byggnaden är ca 2 m<sup>2</sup> större än angivet på planritningen och placerad två meter närmare gräns än angivet på situationsplanen.

Den 11 december 2020 har fastighetsägaren fått information om att ett tillsynsärende upprättats. Fastighetsägaren har också fått information om att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut och vilka åtgärder som behöver vidtas för att det inte ska ske. Fastighetsägaren har fått möjlighet att söka bygglov i efterhand.

**Planförutsättningar**

Platsen omfattas av detaljplan P59-12, som anger att platsen får bebyggas med fristående byggnader för bostadsändamål, avsedda för sommarbruk och annan tillfällig användning. Byggnader får uppföras i ett plan med en byggnadshöjd på högst 4,4 meter. Vind får inte inredas.

Huvudbyggnad ska placeras med ett avstånd på minst 6 meter till tomtgräns, och komplementbyggnader med ett avstånd på minst 4,5 meter till tomtgräns. Huvudbyggnad får ha en byggnadsarea på högst 70 m<sup>2</sup>, och komplementbyggnader högst 30 m<sup>2</sup>. På den sydöstra delen av fastigheten finns prickmark som inte får bebyggas.

**Planenlighet**

Den nya byggnadsarean på 32,32 m<sup>2</sup> innebär en avvikelse från detaljplan, som inte prövats i det tidigare bygglovet. Det innebär att byggnaden är olovligt uppförd och kräver ett nytt beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Bygglovenheten att avvikelsen är liten och att bygglov därför kan beviljas i efterhand, med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

## **Lagstöd**

### **Bygglov och ingripande**

Huvudregeln enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) är att det krävs bygglov för att uppföra en komplementbyggnad. En åtgärd som kräver lov får inte påbörjas utan att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) har gett ett startbesked (PBL 10:3 §).

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd när det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked (PBL 11:5 §).

### **Byggsanktionsavgift**

Om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked, ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift.

Sanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen har skett av misstag eller av oaktsamhet. Vid särskilda omständigheter behöver dock avgiften inte tas ut (PBL 11:51 och 53 §§).

I de fall rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden) ska en byggsanktionsavgift inte tas ut (PBL 11:54 §).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som fått en fördel av överträdelsen. Om det är två eller flera betalningsskyldiga råder solidariskt betalningsansvar (PBL 11:57 och 60 §§).

### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnation av komplementbyggnad utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, det enligt plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap 6 §.

Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Avgiften ska fastställas med tillämpning av prisbasbeloppet som gäller dör det år som beslutet om avgiften fattas (PBF 1:7 § och 9:1 §).

Om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts får sanktionsavgiften sättas ner till hälften eller en fjärdedel. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet, eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art (PBL 11:53a §).

### **Motivering**

#### **Skäl för att ta ut en sanktionsavgift**

Fastighetsägaren har uppfört en garagebyggnad utan gällande bygglov och startbesked. Enligt en lägeskontroll utförd av Bygglovenheten har byggnaden en bruttoarea på 32,32 m<sup>2</sup>.

Om en byggnad uppförs utan bygglov och startbesked finns det skäl att ta ut en byggsanktionsavgift. Att fastighetsägaren har ansökt om bygglov och därefter givits bygglov och startbesked i efterhand innebär inte att en rättelse som medför befrielse från byggsanktionsavgiften har vidtagits. Bygglovenheten bedömer att en rättelse skulle kunna ske på så sätt att byggnaden rivs, eller att byggnadsarean minskas till högst 30 m<sup>2</sup>.

#### **Bemötande av inkomna yttranden**

Även om fastighetsägaren saknat uppsåt till överträdelsen borde han mer noggrant ha kontrollerat att byggnaden uppfördes enligt de beslutsgrundande handlingarna, och att måttsättningen var korrekt. Därför finns förutsättning att ta ut en byggsanktionsavgift.

Bygglovenheten bedömer att den uppförda byggnaden inte kan likställas det tidigare tältet, avseende varken placering eller storlek.

## **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Enligt 9 kap 6 § PBF hamnar byggsanktionsavgiften på 16 017 kronor.

*Prisbasbelopp: 47 600 kronor (2021)*

*Sanktionsarea: 17,32 m<sup>2</sup>*

*$(0,25 \times 47\,600) + (0,005 \times 47\,600 \times 17,3) = 16\,017$  kronor.*

Bygglovenheten bedömer att överträdelsen är av mindre allvarlig art och att avgiften inte står i rimlig proportion till denna. Avvikelsen från det tidigare beslutsunderlaget hade hanterats med en anmärkning i slutbeskedet, om det inte vore för att den nya byggnadsarean avviker från detaljplanens bestämmelser.

Vidare har det framgått i kommunikation med fastighetsägaren att överträdelsen har skett av oaksamhet. Avgiften bör därför sättas ner till hälften, det vill säga 8 008 kronor.

## **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** påföra fastighetsägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 8 008 kronor.

### **Beslut till:**

Akten

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

Fastighetsägaren.

### **Upplysningar**

Avgiften ska betalas inom två månader efter att du blivit delgiven beslutet. Efter sista betalningsdagen får beslutet verkställas som en dom som har fått laga kraft. Avgiften tillfaller Nyköpings kommun, och om beslutet upphävs i högre instans får du avgiften återbetald (PBL 11:61-63 §§).

### **Betala inte avgiften innan du har fått en separat faktura.**

### **Bilaga**

Hur man överklagar



## Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare:   
  


### Beskrivning

På uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har Bygglovenheten gjort en lägeskontroll i ärende BTN 2016-001015. Ärendet avser en garagebyggnad som enligt de beslutsgrundande handlingarna (D A 2016-001960) får en byggnadsarea på strax under 30 m<sup>2</sup>.

Vid lägeskontrollen konstaterades att garagebyggnaden inte följer de beslutsgrundande handlingarna. Byggnaden är ca 2 m<sup>2</sup> större än angivet på planritningen och placerad två meter närmare gräns än angivet på situationsplanen.

Den 11 december 2020 har fastighetsägaren fått information om att ett tillsynsärende upprättats. Fastighetsägaren har också fått information om att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut och vilka åtgärder som behöver vidtas för att det inte ska ske. Fastighetsägaren har fått möjlighet att söka bygglov i efterhand.

### Planförutsättningar

Platsen omfattas av detaljplan P59-12, som anger att platsen får bebyggas med fristående byggnader för bostadsändamål, avsedda för sommarbruk och annan tillfällig användning. Byggnader får uppföras i ett plan med en byggnadshöjd på högst 4,4 meter. Vind får inte inredas.

Huvudbyggnad ska placeras med ett avstånd på minst 6 meter till tomtgräns, och komplementbyggnader med ett avstånd på minst 4,5 meter till tomtgräns. Huvudbyggnad får ha en byggnadsarea på högst 70 m<sup>2</sup>, och komplementbyggnader högst 30 m<sup>2</sup>. På den sydöstra delen av fastigheten finns prickmark som inte får bebyggas.

---

## **Planenlighet**

Den nya byggnadsarean på 32,32 m<sup>2</sup> innebär en avvikelse från detaljplan, som inte prövats i det tidigare bygglovet. Det innebär att byggnaden är olovligt uppförd och kräver ett nytt beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Bygglövenheten att avvikelsen är liten och att bygglov därför kan beviljas i efterhand, med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

## **Svar från fastighetsägaren**

Fastighetsägaren har valt att ansöka om bygglov i efterhand. Ansökan kom in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 6 oktober 2020 och hanteras separat i ärende B 2020-000869. Bygglov och startbesked har beviljats genom D A 2021-000020.

Fastighetsägaren har i en skrivelse till kommunen (inkommen 7 oktober 2020) meddelat att anledningen till att byggnadsarean överskrider det som prövats i bygglovet troligtvis är att väggjockleken blev lite för stor. Han meddelar också att han fått ett befintligt tält på platsen inmätt i samband med framtagande av kartmaterial till bygglovsansökan, som sedan låg till grund för byggnationen.

I ett e-postmeddelande daterat 14 januari 2021 bifogar fastighetsägaren kartmaterialet och förklarar att differensen i den inmätta arean mot det som angetts på de beslutsgrundande handlingarna kan bero på mätningsmetoden - Bygglövenheten har mätt på garagets hörn, inklusive hörnplankor, medan fastighetsägarens mått var utsatt på mitten av långvägg.

I kartmaterialet framgår att det tidigare tältet hade ett avstånd på ca 11 meter till tomtgräns och en något mer avlång proportion.

I kommunikation med fastighetsägaren framgår att överträdelsen skett av oaktsamhet.

Yttrandena i sin helhet och bilagorna bifogas beslutet.

## **Lagstöd**

### **Bygglov och ingripande**

Huvudregeln enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) är att det krävs bygglov för att uppföra en komplementbyggnad. En åtgärd som kräver lov får inte påbörjas utan att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) har gett ett startbesked (PBL 10:3 §).

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd när det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked (PBL 11:5 §).

### **Byggsanktionsavgift**

Om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked, ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift.

Sanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen har skett av misstag eller av

oaktsamhet. Vid särskilda omständigheter behöver dock avgiften inte tas ut (PBL 11:51 och 53 §§).

I de fall rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden) ska en byggsanktionsavgift inte tas ut (PBL 11:54 §).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som fått en fördel av överträdelsen. Om det är två eller flera betalningsskyldiga råder solidariskt betalningsansvar (PBL 11:57 och 60 §§).

### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnation av komplementbyggnad utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, det enligt plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap 6 §.

Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Avgiften ska fastställas med tillämpning av prisbasbeloppet som gäller dör det år som beslutet om avgiften fattas (PBF 1:7 § och 9:1 §).

Om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts får sanktionsavgiften sättas ner till hälften eller en fjärdedel. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet, eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art (PBL 11:53a §).

## **Motivering**

### **Skäl för att ta ut en sanktionsavgift**

Fastighetsägaren har uppfört en garagebyggnad utan gällande bygglov och startbesked. Enligt en lägeskontroll utförd av Bygglovenheten har byggnaden en bruttoarea på 32,32 m<sup>2</sup>.

Om en byggnad uppförs utan bygglov och startbesked finns det skäl att ta ut en byggsanktionsavgift. Att fastighetsägaren har ansökt om bygglov och därefter givits bygglov och startbesked i efterhand innebär inte att en rättelse som medför befrielse från byggsanktionsavgiften har vidtagits. Bygglovenheten bedömer att en rättelse skulle kunna ske på så sätt att byggnaden rivs, eller att byggnadsarean minskas till högst 30 m<sup>2</sup>.

### **Bemötande av inkomna yttranden**

Även om fastighetsägaren saknat uppsåt till överträdelsen borde han mer noggrant ha kontrollerat att byggnaden uppfördes enligt de beslutsgrundande

handlingarna, och att måttsättningen var korrekt. Därför finns förutsättning att ta ut en byggsanktionsavgift.

Bygglovenheten bedömer att den uppförda byggnaden inte kan likställas det tidigare tältet, avseende varken placering eller storlek.

### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Enligt 9 kap 6 § PBF hamnar byggsanktionsavgiften på 16 017 kronor.

*Prisbasbelopp: 47 600 kronor (2021)*

*Sanktionsarea: 17,32 m<sup>2</sup>*

*$(0,25 \times 47\,600) + (0,005 \times 47\,600 \times 17,3) = 16\,017$  kronor.*

Bygglovenheten bedömer att överträdelsen är av mindre allvarlig art och att avgiften inte står i rimlig proportion till denna. Avvikelsen från det tidigare beslutsunderlaget hade hanterats med en anmärkning i slutbeskedet, om det inte vore för att den nya byggnadsarean avviker från detaljplanens bestämmelser.

Vidare har det framgått i kommunikation med fastighetsägaren att överträdelsen har skett av oaktsamhet. Avgiften bör därför sättas ner till hälften, det vill säga 8 008 kronor.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra fastighetsägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 8 008 kronor.

Anna Hesselgren  
Bygglovschef

Susan Lehtinen  
Bygglovhandläggare

### **Beslutsgrundande handlingar:**

Enkel nybyggnadskarta  
Underlag från lägeskontroll,  
E-postkonversation,  
E-postkonversation,  
E-postkonversation,  
E-postkonversation,  
Beslut om nekat slutbesked  
E-postkonversation,  
E-postkonversation,  
Fotografier på kartunderlag,

daterad 12 juni 2016  
daterad 8 juli 2020  
daterad 13 augusti 2020  
daterad 19 augusti 2020  
daterad 26 augusti 2020  
daterad 1 september 2020  
daterat 29 september 2020  
daterad 7 oktober 2020  
daterad 14 januari 2021  
inkommen 5 februari 2021



**Beslut till:**

Akten.

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

**Upplýsningar**

Avgiften ska betalas inom två månader efter att du blivit delgiven beslutet. Efter sista betalningsdagen får beslutet verkställas som en dom som har fått laga kraft. Avgiften tillfaller Nyköpings kommun, och om beslutet upphävs i högre instans får du avgiften återbetald (PBL 11:61-63 §§).

**Betala inte avgiften innan du har fått en separat faktura.**

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § Ericsdal 6 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus**

### **Diarienummer: B 2020-716**

Sökande: Nya NRK Holding Ab, Strömkarlsvägen 60, 167 62 Bromma

---

En ansökan om bygglov för ombyggnad av ett flerbostadshus i tre våningar har inlämnats till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sökande avser att bygga om det oinredda utrymmet på vinden till tre vindslägenheter om 35 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan (P52-7) får bostadshus på aktuell fastighet byggas i tre våningar. Inredning av vind får endast ske inom med "v" betecknat område och Ericsdal 6 saknar den bestämmelsen.

Förslaget gällande tre nya lägenheter på vinden strider mot bestämmelserna i detaljplanen och kan inte anses vara en liten avvikelse som stämmer med detaljplanens syfte.

Förutsättningarna för att bevilja bygglov är inte uppfyllda i enlighet med 9 kap. 31 b § i plan- och bygglagen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan om bygglov.

### **Lagstöd**

I 9 kap. 30 § i plan- och bygglagen anges de förutsättningar som gäller för bygglov ska beviljas inom område med detaljplan.

I 9 kap. 31 b § i plan- och bygglagen anges när bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplan.

### **Motivering**

Att inreda vinden för bostäder, när sådan inte är tillåten, kan ej anses vara en liten avvikelse, varför bygglovet ej kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § i plan- och bygglagen.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser och är inte heller någon liten avvikelse och därför kan lov ej medges.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** avslå ansökan om inredning av vind till bostadsvåning.

**Bilagor**

Hur man överklagar

**Upplysningar**

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked, och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras (PBL 12:8a).

Tidsfristen började löpa den 25 november 2020 och beslutet beräknas fattas den 2 mars 2021, vilket innebär en handläggningstid på 13 veckor. Eftersom den lagstadgade tidsfristen för handläggningen kommer överskridas med tre veckor reduceras avgiften med tre femtedelar till 8 400 kronor.

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](http://www.nykoping.se/bygglovstaxa)

**Beslut till:**

Sökanden

Akten

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

Sökande



## **ERICSDAL 6 (REGERINGSVÄGEN 1A)**

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

Sökande: Nya NRK Holding AB  
Strömkarlsvägen 60  
167 62 BROMMA

### **Beskrivning**

En ansökan om bygglov för ombyggnad av ett flerbostadshus i tre våningar har inlämnats till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sökande avser att bygga om det oinredda utrymmet på vinden till tre vindslägenheter om 35 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan (P52-7) får bostadshus på aktuell fastighet byggas i tre våningar. Inredning av vind får endast ske inom med "v" betecknat område och Ericسدal 6 saknar den bestämmelsen.

Förslaget gällande tre nya lägenheter på vinden strider mot bestämmelserna i detaljplanen och kan inte anses vara en liten avvikelse som stämmer med detaljplanens syfte.

Förutsättningarna för att bevilja bygglov är inte uppfyllda i enlighet med 9 kap. 31 b § i plan- och bygglagen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan om bygglov.

### **Lagstöd**

I 9 kap. 30 § i plan- och bygglagen anges de förutsättningar som gäller för bygglov ska beviljas inom område med detaljplan.

I 9 kap. 31 b § i plan- och bygglagen anges när bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplan.

### **Motivering**

Att inreda vinden för bostäder, när sådan inte är tillåten, kan ej anses vara en liten avvikelse, varför bygglovet ej kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § i plan- och bygglagen.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser och är inte heller någon liten avvikelse och därför kan lov ej medges.



## Bedömning av inkomna synpunkter

Sökande har inte inkommit med ett yttrande efter den preliminära tjänsteskrivelsen till Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens "deadline" för ärenden till presidiet, därför finns ännu ingen bedömning.

## Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om inredning av vind till bostadsvåning.

---

Anna Hesselgren  
Bygglovschef

---

Sara Ahlstrand  
Bygglovsarkitekt

## Beslutsgrundande handlingar

Ansökan	Inkom: 2020-08-27
Planritning	Inkom: 2020-08-27
Sektionsritning	Inkom: 2020-08-27
Fasadritning	Inkom: 2020-08-27
Situationsplan	Inkom: 2020-08-27

## Bilagor

Hur man överklagar

## Upplysningar

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked, och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras (PBL 12:8a).

Tidsfristen började löpa den 25 november 2020 och beslutet kommer att fattas den 2 mars 2021, vilket innebär en handläggningstid på 13 veckor. Eftersom den lagstadgade tidsfristen för handläggningen kommer överskridas med tre veckor reduceras avgiften med tre femtedelar till 8 400 kronor.

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](http://www.nykoping.se/bygglovstaxa)

**Beslut till:**

Sökanden

Akten

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

Sökande

## **MSN § Tillsynsplan enligt miljöbalken 2021 samt behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023**

**Diarienummer: MSN21/11**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillsammans med Jävsnämnden tillsynsmyndighet för miljöbalken i Nyköpings kommun. Enligt Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska det hos en tillsynsmyndighet finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år och utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år. En tillsynsmyndighet ska även för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken.

Sveriges kommuner och regioner har gett ut "*Kommunala behovsutredning, en skrift om tillsynsbehov för miljötillsyn och livsmedelskontroll*". Behovsutredning bygger på den modell som SKR tagit fram.

Enligt tillsynsplan 2021 kommer miljöenheten inspektera cirka 70 tillstånds- eller anmälningspliktiga miljöskyddsverksamheter, 50 anmälningspliktiga hälsoskyddsverksamheter samt 270 icke-anmälningspliktiga miljö- och hälsoskyddsverksamheter. Planerad tillsyn kommer även ske på bland annat förorenade områden och enskilda avlopp. Tillsyn i form av ärendehandläggning planeras ta cirka 8700 timmar i anspråk och den skattefinansierade tillsynen planeras ta 2 900 timmar. Sammanfattningsvis bedöms det behövas 17 400 timmar för tillsyn under 2021 varav Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden står för 16 730.

### **Lagstöd**

Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13)

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** anta Tillsynsplan MSN 2021.
- 2) att** anta Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023.

### **Beslut till:**

Akten

Beställarkontoret

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## **Tillsynsplan enligt miljöbalken 2021 samt behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023**

### **Sammanfattning**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillsammans med Jävsnämnden tillsynsmyndighet för miljöbalken i Nyköpings kommun. Enligt Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska det hos en tillsynsmyndighet finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år och utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år. En tillsynsmyndighet ska även för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken.

Sveriges kommuner och regioner har gett ut "*Kommunala behovsutredning, en skrift om tillsynsbehov för miljötillsyn och livsmedelskontroll*". Behovsutredning byggs på den modell som SKR tagit fram.

Enligt tillsynsplan 2021 kommer miljöenheten inspektera cirka 70 tillstånds- eller anmälningspliktiga miljöskyddsverksamheter, 50 anmälningspliktiga hälsoskyddsverksamheter samt 270 icke-anmälningspliktiga miljö- och hälsoskyddsverksamheter. Planerad tillsyn kommer även ske på bland annat förorenade områden och enskilda avlopp. Tillsyn i form av ärendehandläggning planeras ta cirka 8700 timmar i anspråk och den skattefinansierade tillsynen planeras ta 2 900 timmar. Sammanfattningsvis bedöms det behövas 17 400 timmar för tillsyn under 2021 varav Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden står för 16 730.



**Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen**

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

**Lagstöd**

Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13)

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta Tillsynsplan MSN 2021, samt

**att** anta Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023

Per Berggren

Miljöchef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2021-02-18

Anna Jonsson

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2021-02-18

**Beslut till:**

Akten

Beställarkontoret

**Bilaga**

Tillsynsplan MSN 2021

Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023

# Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023



# INNEHÅLL

## BEHOVSUTREDNING FÖR TILLSYN ENLIGT MILJÖBALKEN 2021–2023..... I

<b>Inledning</b> .....	<b>1</b>
<b>Mål för verksamheten</b> .....	<b>1</b>
<b>Tillsyn</b> .....	<b>2</b>
<b>Styrd tillsyn</b> .....	<b>3</b>
Miljöskyddsverksamheter .....	3
<b>Tillsynsfrekvens styrd tillsyn miljöskyddsverksamhet</b> .....	<b>5</b>
Hälsoskyddsverksamheter .....	4
<b>Tillsynsfrekvens styrd tillsyn hälsoskyddsverksamheter</b> .....	<b>5</b>
<b>Behovsprioriterad tillsyn</b> .....	<b>5</b>
Tillsyn förorenade områden .....	6
Tillsyn enskilda avlopp .....	6
Ledningsnätet till Brandholmens reningsverk .....	7
Nationella tillsynsprojekt .....	7
Strandbad .....	7
Trängseltillsyn serveringar .....	8
Småbåtshamnar .....	8
Fordonstvättar .....	8
Bensinstationer .....	9
Reningsverk mindre .....	9
Livsmedel och foder .....	9
Lantbruk med 30-100 djurenheter .....	9
Jordbruk spannmålsodling >100 hektar .....	10
Vårdboenden .....	10
Idrottslokaler .....	10
Tandläkarmottagningar .....	10
Fordonsverkstäder .....	10
Tillsyn av kemikalier .....	11
Golfbanor .....	12
Konstgräsplaner .....	12
Lantbruk med färre än 30 djurenheter .....	13

Fastigheter med skrot och avfall.....	13
Enskilt dricksvatten .....	13
Hälsoskyddslokaler .....	13
Fastighetsägarnas egenkontroll .....	14
Radon i flerfamiljshus .....	14
Frisörsalonger .....	14
Kosmetiska produkter .....	14
Dagvatten .....	15
Kommunala naturreservat .....	15
Sprängämnesprekursorer .....	15
Tillsyn hantering av jordmassor i exploateringsprojekt .....	16
Rökfria miljöer .....	16
Vattenskyddsområden .....	16
Krogbuller och evenemang .....	16
Animaliska biprodukter .....	17
Prioritering tillsynsbehov .....	17
<b>Tillsynsfrekvens behovsprioriterad tillsyn.....</b>	<b>18</b>
<b>Händelsestyrd tillsyn .....</b>	<b>19</b>
Ostlänken.....	19
Förenade områden .....	19
Köldmedierapporter .....	19
Miljöskyddsärenden .....	20
Hälsoskyddsärenden .....	20
Avloppsärenden .....	20
Olyckor .....	20
Minireningsverk.....	20
<b>Resursbehov händelsestyrd tillsyn.....</b>	<b>21</b>
<b>Skattefinansierad tillsyn .....</b>	<b>21</b>
Sanktionsavgifter och åtalsanmälningar .....	21
Fosforfällor .....	22
Obefogade klagomål .....	22
Planer och projekt .....	22
Avfallsdispenser .....	22
Service och vägledning .....	23
<b>Resursbehov skattefinansierad tillsyn .....</b>	<b>23</b>
<b>Totalt resursbehov tillsyn miljöbalken .....</b>	<b>24</b>
<b>2021-2023 .....</b>	<b>24</b>



## **Inledning**

Enligt miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska det hos den operativa tillsynsmyndigheten finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska avse en treårsperiod och den ska ses över vid behov dock minst en gång per år. Ett register ska också föras över de verksamheter som behöver återkommande tillsyn. Baserat på utredningen och registret ska tillsynsmyndigheten inför varje verksamhetsår göra en samlad tillsynsplan. Den operativa tillsynsmyndigheten ska bedriva tillsynsarbetet effektivt och utveckla personalens kompetens i tillsynsfrågor.

Miljöenheten utför tillsyn på uppdrag av både Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och Jävsnämnden.

Sveriges kommuner och regioner (SKR) har gett ut Kommunala behovsutredningar, en skrift om tillsynsbehov för miljötillsyn och livsmedelskontroll. Skriften syftar till att beskriva hur en behovsutredning kan genomföras och vilka bedömningar kommunen behöver göra. Denna behovsutredning bygger på den modell som SKR tagit fram.

## **Mål för verksamheten**

Miljöbalkens bestämmelser syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar att förvalta naturen väl.

Sverige har även ett miljömålssystem som består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt ett antal etappmål. Generationsmålet är ett övergripande mål som inriktar den svenska miljöpolitiken och är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället. De 16 miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till.

Agenda 2030 är den nya utvecklingsagendan som består av 17 mål med sammanlagt 169 delmål. De globala målen är integrerade och odelbara och balanserar de tre dimensionerna av hållbar utveckling, den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga. Nyköpings kommun jobbar utifrån perspektiven i det dagliga arbetet.

Kommunfullmäktige i Nyköping har beslutat om en miljö- och folkhälsost strategi. Det är ett övergripande styrdokument som ska införlivas genom beställningar. Inriktningen för kommunens och Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens miljö- och folkhälsoarbete grundar sig på de sexton nationella miljökvalitetsmålen och de elva nationella folkhälsomålen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden arbetar för måluppfyllelse inom alla miljökvalitetsmål men har prioriterat områdena ingen övergödning, giffri miljö och god

bebyggd miljö. Prioriterade för tillsyn är känsliga grupper som barn, sjuka och äldre. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har även beslutat att senast 2020 ska alla enskilda avlopp vara inventerade och de ska vara åtgärdade senast 2022.

## Tillsyn

Varje kommun utövar genom den eller de nämnder som fullmäktige bestämmer tillsyn inom kommunen över miljö- och hälsoskyddet enligt 9 kapitlet miljöbalken, med vissa undantag. I reglemente för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som är antagen av kommunfullmäktige 2018-12-11 anges att nämnden har fått bli detta ansvar.

Jävsnämnden har fått motsvarande ansvar för tillsynen på verksamheter som Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har driftsansvar för. Detta gäller t ex kommunala avloppsreningsverk, avfallsanläggningar och vägar.

Enligt 1§ kapitel 26 miljöbalken gäller "Tillsynen skall säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Tillsynsmyndigheten skall för detta ändamål på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Enligt 1§ kapitel 26 miljöbalken gäller "Tillsynen ska säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Med tillsyn avses att tillsynsmyndigheten ska:

1. på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse,
2. underlätta för en enskild att fullgöra sina skyldigheter enligt de handlingsregler som avses i 1 genom information och liknande verksamhet, och
3. fortlöpande bedöma om villkor för miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet som omfattas av tillstånd är tillräckliga. *Lag (2020:627).*

Behovsutredningen har delat in tillsynsbehovet i fyra kategorier i enlighet med Sveriges kommuner och regioner. De fyra kategorierna är:

- *Styrd tillsyn*
- *Behovsprioriterad tillsyn*
- *Händelsestyrd tillsyn*
- *Skattefinansierad tillsyn*

## Styrd tillsyn

De verksamheter som har störst behov och krav på tillsyn är de tillståndspliktiga verksamheterna samt de anmälningspliktiga miljö- och hälsoskyddsverksamheterna. För dessa verksamheter styrs tillsynen via lagstiftning och tillsynsbehovet ska täckas i tillsynsplanen i form av årliga tillsynsaktiviteter. I Nyköpings kommun finns cirka 300 verksamheter som är tillstånd- eller anmälningspliktiga och som kommunen har tillsyn över.

Tillsynsbehovet är gemensamt för samtliga operativa myndigheter och styrs av staten i lagstiftning. Behovet planeras med stöd av tillsynsvägledning från de centrala myndigheterna, bland annat Naturvårdsverket, Folkhälsomyndigheten och Socialstyrelsen. Styrd tillsyn är som ett grunduppdrag från staten där kommunerna har mindre möjlighet att påverka. Tillsynsbehovet är detsamma oavsett om det är en statlig eller kommunal myndighet som utför den operativa tillsynen.

## Miljöskyddsverksamheter

Med miljöfarlig verksamhet avses:

- *utsläpp av avloppsvatten, fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten*
- *användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön genom annat utsläpp än som avses i 1 eller genom förorening av mark, luft, vattenområden eller grundvatten, eller*
- *användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för omgivningen genom buller, skakningar, ljus, joniserande eller icke-joniserande strålning eller annat liknande.*

Miljöfarlig verksamhet är mycket omfattande och regeringen har därför i miljöprövningsförordningen definierat vilka verksamheter och åtgärder som avses i 9 kapitlet miljöbalken som är tillståndspliktiga och anmälningspliktiga.

Nyköpings kommun har tagit över miljötillsynen för 12 stycken tillståndspliktiga verksamheter i kommunen. Nuvarande beslut om överlåtelse av tillsyn är från 1999 med en revidering 2004. Beslutet behöver uppdateras efter nu gällande lagstiftning. En översyn av vilka verksamheter som tagits över och en begäran om nytt beslut bör ske under år 2021. Begäran görs hos länsstyrelsen av kommunfullmäktige.

## A-verksamheter

Verksamheter som kräver tillstånd från Mark- och miljödomstolen kallas A-verksamheter. I Nyköping gäller detta t ex Skavsta flygplats. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har inte tagit över tillsynen över någon A-verksamhet men deltar vid t ex samråd vid verksamheterna.

## **B-verksamheter**

Verksamheter som kräver tillstånd från länsstyrelsen (miljöprövningsdelegationen) kallas B-verksamheter. 18 av dessa har Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tagit över tillsynsansvaret på från länsstyrelsen. Exempel på tillståndspliktiga verksamheter i Nyköpings kommun är större lantbruk, avfallsanläggningar och täkter.

## **C-verksamheter**

Verksamheter som är anmälningspliktiga till miljöenheten kallas C-verksamheter. I miljöprövningsförordningen framgår vilka verksamheter som är anmälningspliktiga och vilka som är tillståndspliktiga. Exempel på anmälningspliktiga verksamheter är bensinstationer och skjut- och motorbanor.

## **Industriutsläppsverksamheter**

I Nyköping finns verksamheter som omfattas av industriutsläppsbestämmelserna som är en följd av industriutsläppsdirektivet, IED. Det är endast vissa tillståndspliktiga verksamheter som berörs och i Nyköping är de i dagsläget sju stycken. De verksamheter som Miljöenheten har tillsyn över och som lyder under IED är fem lantbruk, Björshults avfallsanläggning och Rörmontage AB. Bestämmelserna medför skärpningar i kraven att tillämpa bästa möjliga teknik och att redovisa utsläpp.

Den operativa tillsynsmyndigheten ska, med utgångspunkt i myndighetens tillsynsplan, upprätta och regelbundet uppdatera ett tillsynsprogram för varje verksamhet som är tillståndspliktig enligt IED-bestämmelserna.

I tillsynsprogrammet ska tillsynsmyndigheten bestämma hur ofta tillsynsbesök ska genomföras. Tiden mellan två tillsynsbesök ska bestämmas utifrån en bedömning av verksamhetens risk för miljön. Om verksamheten innebär betydande risker för miljön får tiden inte överskrida ett år och i andra fall får den inte överskrida tre år. Dessa anläggningar ingår i tillsynsplan 2021.

I tillsynsplan för respektive nämnd finns tillsynsprogram för IED verksamheterna.



## Tillsynsfrekvens styrd tillsyn miljöskyddsverksamhet

Bransch (tillsynsområde)	Tillsynsintervall (år)	Antal objekt	2021	2022	2023
Eberspächer	1	1	1	1	1
Stena Metall	1	1	1	1	1
Saint-Gobain deponin	1	1	1	1	1
Krematoriet	1	1	1	1	1
Stigtomt reningsverk <sup>1</sup>	1	1	1	1	1
Rörmontage	1	1	1	1	1
Täkter, krossar och asfaltsverksamheter. B	1	4	4	4	4
Täkter, krossar och asfaltsverksamheter. C	1	2	0	1	0
Påljunghage kross	1	1	1	1	1
Sjukhuset	1	1	1	1	1
Björshults avfallsanläggning <sup>2</sup>	1	1	1	1	1
Mellanlager för trädgårdsavfall <sup>3</sup>	1	7	7	7	7
Nyköpings bussdepå	1	1	1	1	1
Jordbruk >200/400 B	1	5	5	5	5
Jordbruk, djur 100-300 C	2	7	4	3	4
Betongindustrier	2	3	0	3	0
Avfallsverksamheter <sup>4</sup>	2	15	15	0	15
Reningsverk större <sup>5</sup>	2	13	0	13	0
Bensinstationer	2	26	26	0	26
Skrothantering	2	2	0	2	0
Fordonstvättar	2	11	0	11	0
Lack och lösningsmedel	2	6	0	6	0
Livsmedel och foder	2	3	0	2	0
Metallverkstäder	3	8	0	0	8
Plasttillverkare	3	6	0	0	6
Energianläggningar	3	3	3	0	0
Skjut- och motorbanor	3	16	0	0	16
<b>Totalt antal</b>		<b>145</b>	<b>74</b>	<b>67</b>	<b>100</b>
Antal verksamheter MSN		121	60	48	86
Antal verksamheter Jävsnämnden		24	14	19	14
<b>Totalt resursbehov styrd tillsyn miljöskydd</b>			<b>1350 timmar</b>	<b>1400 timmar</b>	<b>1400 timmar</b>
Resursbehov styrd tillsyn MSN			950 timmar	1000 timmar	1200 timmar
Resursbehov styrd tillsyn Jävsnämnden			400 timmar	400timmar	200 timmar

<sup>1</sup> Tillsyn utförs av Jävsnämnden

<sup>2</sup> Tillsyn utförs av Jävsnämnden

<sup>3</sup> Tillsyn utförs av Jävsnämnden

<sup>4</sup> Tillsyn utförs delvis av Jävsnämnden

<sup>5</sup> Tillsyn utförs delvis av Jävsnämnden

## **Hälsoskyddsverksamheter**

De verksamheter där det finns risk för att människor utsätts för hälsorisker eller kan orsaka att människor får besvär eller blir sjuka av miljön brukar kallas hälsoskyddsverksamheter.

Verksamheter som är anmälningspliktiga till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kallas H-verksamheter och dessa anges i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

## **Utbildningsverksamhet**

För att få driva förskola, öppen förskola, fritidshem, öppen fritidsverksamhet, förskoleklass, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola, specialskola eller internationell skola krävs en anmälan till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Vid tillsyn på utbildningsverksamhet sker även tillsyn enligt tobakslagen på rökfria miljöer.

## **Hygienlokaler**

Det krävs en anmälan till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för att få bedriva verksamhet där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling som innebär risk för blodsmitta genom användning av skalpeller, akupunktur nålar, piercingverktyg eller andra liknande skärande eller stickande verktyg. Exempel på dessa verksamheter är tatuerare, fotvårdare och akupunktörer. En växande bransch är skönhetsbranschen där det är vanligt att stickande och skärande verktyg används i behandlingar.

## **Bassängbad**

Bassängbad som är upplåtna åt allmänheten eller som annars används av många människor är anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Denna typ av verksamhet varierar från det stora badhuset till hotell med mindre pooler

## **Solarieverksamheter**

Det är anmälningspliktigt att bedriva verksamhet där kosmetiskt solarium upplåts till allmänheten. Bestämmelser om strålning regleras i strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter om solarier och artificiella solningsanläggningar. De har utfärdats med stöd av strålskyddslagen. Miljöbalken är tillämplig vad gäller hälsoskyddet som exempelvis för rengöring av solariebädden. Från och med september 2018 är det, i och med ändringar i strålskyddslagen, möjligt att genomföra kontrollköp för att kontrollera åldern hos kunderna som ett underlag för tillsynen. Köpen får enbart genomföras av personer som fyllt 18år.

## Tillsynsfrekvens styrd tillsyn hälsoskyddsverksamheter

Bransch (tillsynsområde)	Tillsynsintervall (år)	Antal objekt	2021	2022	2023
Hygienlokaler	3	37	37	0	0
-Tatuerare		-5			
-Fotvårdare		-18			
-Övrig blodsmitta		-14			
Bassångbad	3	7	7	0	0
Hjortensbergsbadet	1	1	1	1	1
Förskola, öppen förskola	3	55	0	0	55
Gymnasieskola, gymnasiesärskola, grundskola, grundsärskola, specialskola eller förskoleklass.					
Fritidshem och öppen fritidsverksamhet	3	47	0	47	0
Solarier	2	6	6	0	6
<b>Totalt antal hälsoskydds verksamheter</b>		<b>153</b>	<b>51</b>	<b>48</b>	<b>62</b>
<b>Totalt resursbehov styrd tillsyn hälsoskydd</b>			<b>600 timmar</b>	<b>850 timmar</b>	<b>900 timmar</b>

## Behovsprioriterad tillsyn

De verksamheter som inte är anmälningspliktiga har en behovsprioriterad tillsyn. Detta omfattar även statliga tillsynsprojekt och avloppsinventeringar. Staten anger behovet genom lagstiftning och vägledning. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden planerar denna tillsyn och prioriterar resurserna utifrån lokala tillsynsbehov, lokala kunskaper och riskanalys. Tillsynsbehovet planeras och fördelas över tre år och tillsynen sker i form av återkommande tillsyn. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden anger även vilka delar av tillsynen som inte ska prioriteras utan istället ske genom sporadisk tillsyn vid behov.

Antalet branscher som inte tidigare haft tillsyn och kräver behovsprioriterad tillsyn inom de närmsta tre åren bedöms öka. Inom vissa branscher saknar kommunen en övergripande bild av hur verksamheterna sköts, inom andra branscher har erfarenheter från nationella projekt eller tillsyn i andra kommuner visat att tillsynsbehovet är stort.

Det är svårt att uppskatta det totala antalet icke-anmälningsskyldiga verksamheterna i kommunen då till exempel daglig verksamhet och åtgärder omfattas. Nedanstående verksamheter är de områden där miljöenheten genom erfarenhet och omvärldsbevakning bedömer att det finns ett tillsynsbehov i Nyköpings kommun.

## **Tillsyn förorenade områden**

I databas för förorenade områden (EBH-stödet) finns drygt 450 objekt registrerade i Nyköpings kommun. Av dessa är ca 160 objekt riskklassade enligt Naturvårdsverkets metodik MIFO (Metodik för Inventering av Förorenade Områden). Hälften av dessa (ca 75 objekt) tillhör riskklass 1 eller 2, vilket innebär mycket stor risk respektive stor risk för människors hälsa eller miljön och flertalet av dessa är kommunens tillsynsobjekt. För att kunna utföra åtgärder krävs bidrag från staten (Naturvårdsverket via Länsstyrelsen). Miljöenheten har tagit fram en plan för vilka objekt som ska prioriteras under 2021 vilken omfattar planerad tid på 700 timmar.

Genom bland annat miljöenhetens tillsynsarbete har statliga bidrag beviljats för Slottsvakten, två platser i Ålberga, Näve kvarn och Bålsjön. För att minska riskerna med de förorenade områdena behövs en högre åtgärdstakt under de kommande åren. Under 2021 finns en förhoppning att komma vidare med ansökningar gällande åtgärder i de områden där huvudstudier nu avslutats; Näve kvarn, Ålberga del 2 samt Bålsjön.

## **Tillsyn enskilda avlopp**

I enlighet med vattendirektivet och förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön har miljö kvalitetsnormer beslutats av vattenmyndigheten. Syftet är att uppnå god status i alla vattenförekomster. Miljö kvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som gäller för varje vattenförekomst inom vattendistriktet, avseende ytvatten och grundvatten.

I kommunen finns cirka 6 500 enskilda avlopp och nämnden har som mål att dessa ska vara inventerade senast år 2020 och åtgärdade senast 2022. Under åren 2021 till 2022 kommer främst arbetet att vara inriktat på att följa upp de enskilda avlopp som tidigare inventerats och fått krav på åtgärd. Några enstaka enskilda avlopp kvarstår att inventera under 2021.



## Ledningsnätet till Brandholmens reningsverk<sup>6</sup>

Tillsynen av Brandholmens reningsverk åligger länsstyrelsen men miljöenheten har tillsynsansvar över ledningsnätet. Ledningsnätets status har allt större inverkan på de faktiska utsläppen från avloppssystemen, via till exempel bräddning och egenkontroll krävs av verksamhetsutövaren. Tillsynsbehovet bedöms vara högt med årlig tillsyn.

## Nationella tillsynsprojekt

Varje år genomför flera av de nationella myndigheterna tillsynsprojekt. Dessa är en stor möjlighet till kompetensutveckling och samverkan mellan landets kommuner. Miljöenheten deltar i de projekt som bedöms rymmas inom uppdraget. Deltagande stäms av med beställarkontoret.

### Hästgårdar

Under 2021 planerar miljöenheten delta i Jordbruksverkets nationella tillsynsprojekt om hästar och gödsel. Hästgårdar saknar ofta egen spridningsareal för gödsel vilket ibland kan leda till problem med gödselhanteringen. Miljöenheten får ibland klagomål på dessa verksamheter och för att få en övergripande bild av hur verksamheterna följer gällande lagstiftning samt en kompetenshöjning för personalen planeras deltagande i projektet.

### Bekämpningsmedel

Under 2021 planerar miljöenheten även att delta i Kemikalieinspektionens nationella tillsynsprojekt om bekämpningsmedel som har krav om godkännande i Sverige. Kontroller kommer att ske av biocidprodukter och växtskyddsmedel hos primärleverantörer och återförsäljare. Syftet med inspektionerna är att öka företagets medvetenhet om de regler som finns rörande bekämpningsmedel samt Kemikalieinspektionen kommer stödja kommunerna i deras tillsyn på detta område.

### Hudkrämer

Under 2021 planerar miljöenheten att delta i Läkemedelsverkets nationella tillsynsprojekt om tillsyn av hudkrämer. Syftet med projektet är att skydda konsumenter från produkter som inte följer gällande regler. Tillsynen görs genom att granska produkternas ingrediensförteckningar för att säkerställa att de inte innehåller vissa förbjudna ämnen och för att kontrollera att produkterna är korrekt märkta. Exempelvis har läkemedelsverket sett en ökning på marknaden av blekande hudkrämer med förbjudet innehåll av exempelvis kvicksilver och hydrokinon.

## Strandbad

I Nyköpings kommun finns 19 strandbad som har regelbunden vattenprovtagning. Ingen regelbunden tillsyn i övrigt sker på strandbaden utan endast efter klagomål. I kommunen

---

<sup>6</sup> Tillsynen utförs av Jävsnämnden

finns även en badplats som lyder under badvattendirektivet och den ska ha en badvattenprofil som beskriver badvattnet, eventuella föroreningskällor, algutbredning, kontrollpunkter och åtgärder mot föroreningar. Det finns även flera badplatser som används utan att någon provtagning sker. Miljöenheten bedömer att utökad tillsyn krävs.

## **Trängseltillsyn serveringar**

Sedan april 2020 bedriver miljöenheten, tillsammans med livsmedelsenhetsen trängseltillsyn riktad mot serveringsställen i kommunen. Sedan 1 juli bedrivs tillsynen enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen med tillhörande föreskrift (HSLF 2020:70) om ändring i Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd (HSLF 2020:37) om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Föreskriften gäller fram till den 31 maj 2021.

I kommunen finns ca 75 - 80 verksamheter som omfattas av bestämmelserna. Tillsynen bedrivs utifrån en bedömning av var det finns störst risk för trängsel. Tillsynen utförs genom oanmälda kontroller dag- och kvällstid både under vardagar och helger samt efter att klagomål inkommit. Vid tillsynen kontrolleras bland annat att det inte förekommer trängsel i lokalerna och att gäster kan hålla minst en meters avstånd till andra sällskap både när de sitter ned och när de rör sig i lokalen. Det ska även finnas information till gäster om att hålla avstånd och möjlighets för gäster att tvätta händer med tvål och vatten, alternativt ska handsprit erbjudas, det ska även finnas särskilda hygienrutiner för personalen.

## **Småbåtshamnar**

I Nyköping har flera båtbottentvättar med reningsanläggningar installerats i småbåtshamnar och ytterligare några är på gång. Dessa utgör en viktig del i att minska utsläpp av bland annat zink, koppar och TBT (tributyltenn), diuron och irgarol i våra vatten och sediment. För att reningsanläggningarna ska fungera krävs tömning, filterbyten, rutiner och provtagning.

## **Fordonstvättar**

Fordonstvättar som tvättar mer än 5000 personbilar per kalenderår är anmälningspliktiga. I Nyköpings kommun finns cirka 18 fordonstvättar som tvättar färre bilar än 5000 stycken men som ändå kan ha stor miljöpåverkan. Vid fordonstvätt släpps metaller, oljeprodukter och andra organiska och oorganiska ämnen ut med avloppsvattnet. Föroreningarna härrör från tvättkemikalierna, smuts från vägbeläggning, fordon och däck. Förutom avloppsvattnet uppstår miljöpåverkan även genom vattenförbrukning samt avfallshanteringen. Det avfall som uppkommer vid fordonstvättar utgörs till stor del av farligt avfall från rening av avloppsvatten, främst oljehaltigt material. De 18 fordonstvättar som inte är anmälningspliktiga bedöms kräva regelbunden tillsyn och tillsynen samordnas med inspektionerna på de anmälningspliktiga verksamheterna

## **Bensinstationer**

Bensinstationer som säljer mer än 1000 kubikmeter drivmedel per kalenderår är anmälningspliktiga. I Nyköpings kommun finns fem bensinstationer som ligger under anmälningsgränsen och miljöenheten bedömer att dessa kräver återkommande tillsyn. På en bensinstation kan miljöpåverkan ske på flera sätt, exempelvis genom avfallshanteringen, skötsel och kontroll av oljeavskiljare och hur spillzoner är utformade. Tillsynen samordnas med tillsyn på de anmälningspliktiga bensinstationerna.

## **Reningsverk mindre**

Avloppsvatten innehåller föroreningar och smittämnen och det är därför viktigt att avloppsreningsverken sköts på rätt sätt så att de inte påverkar miljön eller människors hälsa negativt. Avloppsreningsverk som är dimensionerade för färre än 200 personekvivalenter är inte anmälningspliktiga till miljöenheten. Miljöenheten bedömer dock att de cirka 30 avloppsreningsverken som är dimensionerade för fler än 25 personekvivalenter i kommunen kräver återkommande tillsyn för att kontrollera att de sköts på rätt sätt. Vid tillsynen kontrolleras att tillverkarens rutiner följs, exempelvis att slamtömning och kemikaliepåfyllning sker med rätt intervall. Dessa avloppsreningsverk har krav på regelbunden provtagning av avloppsvattnet för att säkerställa att reningen fungerar och miljöenheten granskar de inkomna rapporterna och följer upp vid behov.

## **Livsmedel och foder**

Enligt miljöprövningsförordningen är vissa verksamheter som på olika sätt hanterar livsmedel och foder anmälningspliktiga. Dessa verksamheter har återkommande tillsyn. I Nyköping finns Högåsens vattenverk samt Stigtomta kvarn som hanterar livsmedel och foder men dessa verksamheter är inte anmälningspliktiga. Miljöenheten bedömer att dessa verksamheter behöver regelbunden tillsyn och att inspektionen kan samordnas med de anmälningspliktiga verksamheterna i branschen.

## **Lantbruk med 30-100 djurenheter**

Miljöenheten har tillsynsansvaret för miljöfrågor på verksamheter som har mellan 30 till 100 djurenheter men dessa verksamheter är inte anmälningspliktiga enligt miljöbalken. I Nyköpings kommun finns det cirka 30 verksamheter och miljöenheten bedömer att dessa kräver regelbunden tillsyn. Miljöenheten har tillsynsansvar för att lagringskapaciteten för gödsel är tillräcklig, att dokumentation av gödselproduktionen finns. Miljöenheten kontrollerar även, när det är relevant, att det finns växtodlingsplan, markkarta, bekämpningsmedelshanteringen och i förekommande fall kontrolleras även farligt avfall, oljeavskiljare, cisterner, köldmedia och energianvändningen.

## **Jordbruk spannmålsodling >100 hektar**

Spannmålsodlare kan påverka miljön bland annat genom deras användning av bekämpningsmedel och miljöenheten bedömer att det finns cirka 40 stycken större spannmålsodlingar som behöver återkommande tillsyn. Miljöenheten har ansvar för att kontrollera hanteringen och förvaringen av bekämpningsmedel, att de har en sprutjournal samt att sprutan är godkänd och att de är behöriga att använda bekämpningsmedel. Miljöenheten kontrollerar även, när det är relevant, att verksamheterna har en växtodlingsplan med uppgifter om kvävetillgång och en markkarta. I förekommande fall kontrolleras även farligt avfall, oljeavskiljare, cisterner, köldmedia och energianvändningen.

## **Vårdboenden**

Lokaler för vård är till exempel äldreboenden, gruppboenden, flyktingboenden och HVB-hem. Dessa verksamheter med lokaler för gemensamt nyttjande samt med personer som sover där bedöms kräva återkommande tillsyn och ingår i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens prioriterade grupper.

## **Idrottslokaler**

Idrottslokaler som används av elever under skoltid och ligger i angränsning till en skola har inspekterats i samband med utbildningsverksamheten men ansvarsfrågan har varit problematisk. I kommunen finns cirka 30 gymnastiksalor som används av elever. I idrottslokaler finns risk för bland annat objektburen smitta samt för olägenheter på grund av bristfällig städning samt buller. Idrottslokalerna bedöms kräva återkommande tillsyn.

## **Tandläkarmottagningar**

Amalgam användes länge för att laga tänder men trots att det inte används längre finns det kvar både i tänder och i avloppsledningar. Amalgam i fyllningar är en stor källa till kvicksilverutsläpp i Sverige. Vid tillsyn på tandläkarmottagningar kontrolleras amalgamavskiljare inklusive rutiner för skötsel och kontroll, provtagningsresultat av vatten efter amalgamavskiljarna, hantering av kemikalier och farligt avfall samt att avloppsledningar som kan innehålla kvicksilver är uppmärksatta. Miljöenheten bedömer att tandläkarmottagningar kräver återkommande tillsyn.

## **Fordonsverkstäder**

Fordonsverkstäder kan påverka miljön på flera olika sätt och det är därför viktigt att verksamheten bedrivs säkert. Exempelvis är det viktigt att spill inte sprids till mark, dagvatten eller via golvbrunnar till hav eller åar. Det är även viktigt att tvättvatten från avspolning av fordon hanteras på rätt sätt och verksamheten har kontroll över att de kemikalier som hanteras i verksamheten sker på ett säkert sätt. På fordonsverkstäder



uppkommer även farligt avfall och det är även viktigt att detta hanteras på ett säkert sätt. I Nyköping finns ungefär 44 fordonsverkstäder och miljöenheten bedömer att dessa verksamheter kräver återkommande tillsyn.

## **Tillsyn av kemikalier**

Kommunens tillsynsansvar för kemikalier är omfattande. Kommunen har för närvarande endast återkommande tillsyn på växtskyddsmedel hos lantbruk och har deltagit i nationella tillsynsprojekt men ingen ytterligare planerad tillsyn.

Tillsynen kan delas in i tre områden:

1. Tillsyn av kemiska produkter
2. Tillsyn av bekämpningsmedel
3. Tillsyn av varor

### **1. Tillsyn av kemiska produkter**

Det finns många kemiska produkter vars egenskaper gör att de kan vara farliga för människor och miljön. Det finns därför bestämmelser om exempelvis hur de ska märkas och förvaras. Kommunen ansvarar exempelvis för tillsyn av att märkningen är på svenska, att det finns piktogram, namn på tillverkare och att den är lättläst med mera. Kommunen har även tillsynsansvar på att barnskyddande förslutning finns på produkter där detta är ett krav och att den fungerar samt att de kemiska produkterna förvaras på ett godtagbart sätt i butiken. Vissa produkter har även specialbestämmelser som grilltändvätska, lampolja, färg, lack samt tvätt- och rengöringsmedel. För närvarande utförs ingen regelbunden tillsyn.

### **2. Tillsyn av bekämpningsmedel**

Bekämpningsmedel är produkter som förebygger eller motverkar att djur eller växter orsakar skada och de kan antingen vara biocider eller växtskyddsmedel. Vid tillsyn av biocidprodukter och växtskyddsmedel kontrolleras att företagen följer aktuella regler, att produkterna är rätt märkta och förpackade samt att de är tillåtna eller godkända av Kemikalieinspektionen.

Kommunen behöver årligen rapportera till Kemikalieinspektionen vilken tillsyn av växtskyddsmedel i detaljhandeln som har utförts. Kommunen behöver då svara på hur många inspektioner inom detaljhandeln som har utförts, hur många inspektioner har utförts där man kontrollerade godkännande, märkning, överlåtelsestillstånd för särskilt farliga kemiska produkter, förpackning och förvaring av växtskyddsmedel. Kommunen behöver även svara på vilka åtgärder som har vidtagits vid brister, exempelvis miljösanktionsavgifter, förbud eller åtalsanmälningar. För närvarande består tillsynen av granskning av anmälningar från verksamheter och tillsyn på hantering inom lantbruk.

### **3. Tillsyn av varor**

Kommunen ansvarar för tillsyn över butikens och grossisters försäljning av varor om de i sin tur har köpt varorna från svenska leverantörer. Exempel på varor som kommunen har tillsyn över är hemelektronik, leksaker, skor, kläder och inredning. Exempel på tillsyn som kommunen kan göra är att kontrollera om det finns ämnen över en viss förbjuden halt i en vara. För att kontrollera det är kemiska analyser en användbar metod. Nyköping var med i ett nationellt tillsynsprojekt 2014 och då upptäcktes en för hög halt av bly i ett smycke inköpt i Nyköping. Kommunen kan även ha tillsyn på elektriska och elektroniska produkter där det finns krav på dokumentation och märkning. Det finns även krav på att företag som säljer varor som innehåller vissa särskilt farliga ämnen kan lämna information till kunder. En vara kan omfattas av flera olika regelverk exempelvis leksaker som är strängt reglerade medan andra varor inte omfattas av lika många regler.

### **Golfbanor**

På golfbanor sker regelbundet spridning av kemiska bekämpningsmedel och konstgödsel och miljöenheten har tillsyn över hur det utförs. Om delar av golfbanan ligger inom ett vattenskyddsområde gäller särskilda regler. Förutom själva spridningen sker även en hantering av kemikalier på golfbanorna. Idag sker endast en begränsad tillsyn i samband med till exempel nationella projekt.

### **Konstgräsplaner**

Det finns idag cirka 1200 konstgräsplaner i Sverige och flera nya planer byggs varje år. För att underlaget på en konstgräsplan ska ha de önskade egenskaperna fylls planen med stora mängder fyllnadsmaterial, oftast i form av gummigranulat.

De gummigranulat som används på konstgräsplaner är SBR (återvunna bil- och maskindäck), EPDM (nyttillverkat vulkaniserat industrigummi) eller TPE (nyttillverkad termoplast). Olika typer av organiskt fyllnadsmaterial förekommer också (till exempel kork, bark och kokosfiber). Användningen av organiskt fyllnadsmaterial är än så länge begränsad.

Den typ av gummigranulat som används i konstgräsplaner är så små (2-3 mm) att de räknas som mikroplast när de sprids till miljön. Regelbunden användning och skötsel av konstgräsplaner leder till att gummigranulat försvinner från planen och behöver ersättas. En del av detta svinn sprids till miljön. De gummigranulat som används i konstgräsplaner kan innehålla olika typer av farliga ämnen. I Nyköping finns 8 planer med gummigranulat och tre konstgräsplaner med övriga material (sand och nålfiltsmatta). Idag sker ingen tillsyn av skötsel av konstgräsplaner.

## Lantbruk med färre än 30 djurenheter

Miljöenheten har tillsynsansvaret för miljöfrågor på verksamheter med mindre än 30 djurenheter, men dessa är ej anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Då miljöenheten ibland får klagomål på dessa verksamheter bedöms dessa kräva tillsyn. Främst gäller det hästgårdar där det ofta är brist på egen spridningsareal vilket kan leda till problem med gödselhantering. Andra tillsynsområden är till exempel avfall, kemikalier och cisterner. Under 2021 utför Jordbruksverket ett nationellt projekt om häst och gödsel och en ny bedömning gällande tillsynsbehov kommer att utföras efter det.

## Fastigheter med skrot och avfall

I kommunen finns ett antal kända fastigheter på vilka det förvaras en mängd skrot och avfall. Dessa tillhör miljöenhetens tillsynsområde då en del av det som förvaras på fastigheterna är miljöfarligt. Miljöenheten får varje år in ett antal klagomål på fastigheter med skrot och avfall. Genom att bedriva samlad tillsyn på dessa fastigheter effektiviseras arbetet. Idag bedrivs ingen förebyggande tillsyn på dessa fastigheter.

## Enskilt dricksvatten

Socialstyrelsen gjorde 2007 en nationell sammanställning av 5000 analysresultat som visade att endast cirka 20% av proverna var tjänliga som dricksvatten och lika stor andel var otjänliga. Kvalitetsproblemen ser olika ut i bergborrade och grävda brunnar men den vanligaste orsaken till dåligt dricksvatten i båda typerna var för hög halt mikroorganismer, till exempel bakterier. Arsenik var den vanligaste orsaken till otjänligt dricksvatten bland bergborrade brunnar och uran, nitrat och koppar bland de grävda brunnarna. Höga halter av natrium och klorid kan tyda på ett överuttag av grundvatten. Tillsyn av större dricksvattentäkter sker enligt livsmedelslagstiftningen. Med stöd av miljöbalken har miljöenheten tillsyn över enskilda och mindre anläggningar. Idag sker ingen tillsyn av enskilt dricksvatten.

## Hälsoskyddslokaler

Enligt 45§ förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt:

1. byggnader som innehåller en eller flera bostäder och tillhörande utrymmen,
2. lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande,
3. samlingslokaler där många människor brukar samlas,
4. hotell, pensionat och liknande lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds tillfällig bostad,

5. idrottsanläggningar, campinganläggningar, badanläggningar, strandbad och andra liknande anläggningar som är upplåtna för allmänheten eller som annars utnyttjas av många människor,
6. lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling,
7. lokaler för förvaring av djur.

Vissa av dessa lokaler är anmälningspliktiga och har regelbunden styrd tillsyn. Tillsyn av hotell, gym, campinganläggningar, lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling som till exempel massage samt lokaler för förvaring av djur sker vid klagomål. Miljöenheten bedömer att för att få en bild av hur verksamheterna sköts kan ett slumpmässigt urval inspekteras exempelvis av campinganläggningar och gym.

## **Fastighetsägarnas egenkontroll**

Enligt miljöbalken ska ägare till flerbostadshus bedriva egenkontroll. Det innebär att fastighetsägaren på ett systematiskt sätt ska planera och kontrollera verksamheten för att undvika hälsoproblem för de boende och skador på miljön. Miljöenheten bedömer att tillsyn på fastighetsägarnas egenkontroll behövs med anledning av det ökande antalet klagomålsärenden som årligen inkommer till enheten. Med anledning av pandemin arbetar många hemifrån och detta har medfört att klagomål om störningar har ökat. Ingen förebyggande tillsyn sker idag.

## **Radon i flerfamiljshus**

Det enda sättet att upptäcka radon är att mäta. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att radon i bostäder orsakar 500 lungcancerfall per år i Sverige. I Nyköping finns drygt 14 700 lägenheter. Nyköpingshem har en plan för att mäta sina lägenheter men tillsyn behövs hur övriga fastighetsägare valt att göra. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har ansvaret för den operativa tillsynen i befintliga bostäder och i lokaler dit allmänheten har tillträde. Ingen systematisk tillsyn sker idag.

## **Frisörsalonger**

Enligt §45 förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet bland annat åt lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling. Frisörer räknas som en av dessa och för att få en övergripande bild över av hur frisörverksamheterna följer gällande lagstiftning kan tillsyn att ske i projektform där ett urval av ett antal verksamheter inspekteras. I dagsläget sker ingen planerad tillsyn.

## **Kosmetiska produkter**

Kosmetiska produkter är produkter som används utanpå kroppen eller på tänderna, till exempel tvål, schampo, solskyddsprodukter, smink och tandkräm. Läke medelsverket utfärdar inga tillstånd och det sker ingen förhandsgranskning av kosmetiska produkter.



Istället kontrolleras efterlevnaden av reglerna genom tillsyn. Kommunen har främst tillsynsansvar för detaljhandeln och att de kosmetiska produkterna där följer bestämmelserna för märkning, att inga förbjudna ämnen ingår i produkterna, att tillverkare och importörer har anmält verksamheten till Läkemedelsverket respektive Kemikalieinspektionen samt att ämnen som får användas i kosmetiska och hygieniska produkter följer föreskrivna villkor. I dagsläget sker ingen riktad tillsyn förutom tatueringsfärger som kontrolleras på tatueringverksamheterna.

## **Dagvatten**

Dagvattenutsläppen bidrar till att förorena sjöar och vattendrag med bl. a. näringsämnen, olja, metaller, skräp, salt och syreförbrukande ämnen. Många verksamheter bidrar till dagvattenutsläppen som trafik, industrier och renhållning. Miljöenheten har tillsynsansvar över utsläpp till recipient som kan orsaka olägenhet för människors hälsa och miljön. I Nyköpings stad släpps dagvatten huvudsakligen ut i Nyköpingsån och Kilaån vilka mynnar i Stadsfjärden. Den juridiska ansvarsfördelningen är komplex men miljöenheten ansvarar för att utöva tillsyn enligt 5 och 9 kapitlet i miljöbalken över dagvattenanläggningar och dagvattenutsläpp. Tillsynen skulle syfta till att bedöma hur dagvatten hanteras inom miljöfarliga verksamheter men även från vägar, tak och parkeringsplatser och andra verksamheter.

För att arbeta strategiskt och förvaltningsövergripande i kommunen har en handbok för planering och förvaltning av dagvatten tagits fram under 2017. Detta för att förtydliga ansvar och arbetssätt inom kommunen gällande dagvatten. Ett ökat fokus på det strategiska dagvattenarbetet inom hela kommunen förväntas leda till att miljöenhetens arbetsmängd kommer öka. Aktiv tillsyn på området behövs på sikt.

## **Kommunala naturreservat**

I Nyköpings kommun finns totalt 47 naturreservat och av dessa är fem stycken kommunala, de är Hållet/Marieberg/Stenbro, Labro ängar, Janstorpsskogen, Ryssbergen och Strandstuviken. Miljöenheten har tillsynsansvar för att reservatsföreskrifterna och andra beslut följs i de kommunala naturreservaten. Miljöenheten prövar även tillståndsansökningar enligt reservatsföreskrifterna. För närvarande sker ingen tillsyn för att kontrollera att bestämmelserna följs i naturreservaten.

## **Sprängämnesprekursorer**

Det finns en lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer, d.v.s. kemiska ämnen som finns tillgängliga på marknaden och som tillsammans med andra ämnen kan användas för tillverkning av hemgjorda sprängämnen. Mot bakgrund av bl.a. att de ekonomiska aktörer som berörs av reglerna är spridda över landet och kommunernas tidigare erfarenhet av tillsyn över märkning av kemikalier har kommunerna fått tillsynsansvar enligt lagen. Kommunerna ska enligt lagen utöva tillsyn över att de ekonomiska aktörerna kräver att tillstånd uppvisas innan de tillhandahåller enskilda personer väteperoxid, nitrometan och

salpeter utöver uppgivna koncentrationsgränser. Tillstånden till enskilda ges av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) efter skriftlig ansökan. För närvarande sker ingen tillsyn.

## **Tillsyn hantering av jordmassor i exploateringsprojekt**

Vid byggnation av nya områden och andra exploateringsprojekts så som byggande av ledningar och vägar uppkommer nästan alltid överskottsmassor som är förorenade i olika grad. När dessa fraktas bort från området betraktas de som avfall och miljöenheten har tillsyn över att massorna hanteras på rätt sätt. För närvarande sker ingen tillsyn över masshanteringen.

## **Rökfria miljöer**

Tillsynen enligt tobakslagen är viktig eftersom rökning är ett stort hälsoproblem och kan utgöra en inkörsport till andra droger. Det är viktigt att särskilt unga personer inte exponeras för personer som röker eftersom det är främst unga som börjar röka. Tillsynen sker integrerat med den planerade hälsoskyddstillsynen på skolor, förskolor och vårdlokaler. Övrig tillsyn är händelsestyrd och bygger på att det kommer in klagomål eller att miljöenheten uppmärksammar problem på annat sätt. Under 2019 infördes en ny Tobakslag, vilken utökade nämndens ansvar i och med att rökning nu är förbjudet även på t ex uteserveringar, vid hållplatser och intill entréer till offentliga byggnader. Lagen har lett till ett flertal nya klagomål men tillsynen har inte tagit så mycket tid som befarats eftersom frågan uppmärksammats mycket i media. För närvarande sker ingen regelbunden tillsyn på rökfria miljöer förutom på skolor och förskolor.

## **Vattenskyddsområden**

I Nyköping finns 9 vattentäkter som har skyddsföreskrifter. Högåsens vattenskyddsområde har miljöenheten tillsyn över och beroende på vad som beslutas kan ytterligare tillsynsansvar tillkomma. Inom vattenskyddsområden omfattar tillsynsansvaret att bland annat kontrollera efterlevnaden av föreskrifterna.

## **Krogbuller och evenemang**

Miljöenheten får återkommande klagomål på buller från krogar och andra evenemang som spelar hög musik eller på annat sätt låter högt. 2016 inspekterades 8 verksamheter (främst krogar) i kommunen och bland annat rutiner för klagomålshantering och kontroll av ljudnivåer kontrollerades. Miljöenheten bedömer att denna typ av förebyggande tillsyn är viktig men ingen sådan utförs regelbundet.

## Animaliska biprodukter

Animaliska biprodukter är material från djurriket som inte är livsmedel och som ännu inte bearbetats eller behandlats till en produkt. Exempel på animaliska biprodukter är döda djur och biprodukter från slaktade djur. Även kommersiellt fångad fisk och rens från sådan fisk omfattas. Det gör också ull, fjädrar, äggskal, matavfall och naturgödsel. Tillsynen syftar till att kontrollera att de animaliska biprodukterna och de produkter som framställs av dessa hanteras på ett så säkert sätt att de inte utgör risk för människor, djur eller miljö.

Kommunen har tillsynsansvar inom flera områden. Livsmedelsenheten utför tillsyn vid livsmedelsanläggningar som de ansvarar för och miljöenheten har tillsynsansvar över:

- nedgrävning av animaliska biprodukter
- utlämnade och transport av matavfall
- kompostering av matavfall (när det inte görs i en komposteringsanläggning som Jordbruksverket godkänt)
- förvaring av animaliska biprodukter i primärproduktionen
- förbränningsanläggningar som förbränner animaliska biprodukter i primärproduktionen "gårdspannor".
- användning av organiska gödslingsmedel samt
- befattning med naturgödsel i primärproduktionen

Miljöenheten ser behov av att göra en översyn av tillsynsbehovet och ta fram en plan för hur regelbunden tillsyn skulle kunna bedrivas.

## Prioritering tillsynsbehov

För den behovsprioriterade tillsynen har en planeringsmatris använts i enlighet med Sveriges Kommuner och Regioners skrift om Kommunala behovsutredningar. Genom att bedöma de olika branschernas tillsynsbehov får kommunen en uppfattning om hur ofta olika branscher behöver besökas. Bedömningen utgår från branschernas risker för miljö och hälsa samt de lokala förutsättningarna. Planeringsmatrisen anger tillsynsbehovet som högt, normalt, lågt eller sporadiskt. Detta resulterar exempelvis i att om tillsynsbehovet bedöms vara högt behövs årliga besök medan branscher som bedöms ha sporadiskt tillsynsbehov behöver besök vart fjärde år. De branscher som är icke-anmälningspliktiga och som tagits med i denna behovsutredning är på inget sätt komplett över de verksamheter som miljöenhetens tillsynsansvar omfattar, den skulle kunna omfatta en mängd andra typer av branscher och verksamheter och vid den årliga revideringen sker en omvärldsbevakning för att se om ytterligare branscher ska tas med.

## Tillsynsfrekvens behovsprioriterad tillsyn

Bransch (tillsynsområde)	Tillsynsintervall (år)	Prioritering tillsynsbehov	Antal objekt	2021	2022	2023
Föreerade områden	1	Högt	5	700	750	750
Tillsyn enskilda avlopp	1	Högt	6500	1000	500	100
Ledningsnätet till Brandholmens reningsverk <sup>7</sup>	1	Högt	1	100	100	100
Nationella tillsynsprojekt <i>Bekämpningsmedel</i> <i>Hudkrämer</i> <i>Hästgårdar</i>	1	Högt	25	160 50 60	160 100	160
Strandbad	1	Högt	16	20	20	20
Trängseltillsyn serveringar	1	Högt	80	200	0	0
Småbåtshamnar	1	Högt	8	20	30	30
Animaliska biprodukter	1	Högt		40	100	100
Fordonstvättar	2	Normalt	18	0	90	0
Bensinstationer	2	Normalt	5	25	0	25
Reningsverk mindre	2	Normalt	30	150	400	0
Livsmedel och foder	2	Normalt	2	0	20	0
Radon i flerfamiljshus	2	Normalt	17600 lägenheter	0	500	500
Dagvatten	2	Normalt		0	200	300
Rökfria miljöer	2	Normalt		0	100	100
Vattenskyddsområden	2	Normalt	8	0	140	140
Lantbruk med 30-100 djurenheter	3	Lågt	30	75	75	75
Jordbruk spannmålsodling > 100 ha	3	Lågt	40	75	150	75
Vårdboenden	3	Lågt	58	650	0	0
Idrottslokaler	3	Lågt	30	300	0	0
Tandläkarmottagningar	3	Lågt	14	0	105	0
Fordonsverkstäder	3	Lågt	44	330	0	0
Tillsyn av kemikalier	4	Sporadiskt				
Golfbanor	4	Sporadiskt	4			
Konstgräsplaner	4	Sporadiskt	8		80	
Lantbruk med färre än 30 djurenheter	4	Sporadiskt				
Fastigheter med skrot och avfall	4	Sporadiskt				
Enskilt dricksvatten	4	Sporadiskt				
Hälsoskyddslokaler	4	Sporadiskt				
Fastighetsägarnas egenkontroll	4	Sporadiskt				
Frisörsalonger	4	Sporadiskt				
Kosmetiska produkter	4	Sporadiskt				
Kommunala naturreservat	4	Sporadiskt	5			
Sprängämnesprekursorer	4	Sporadiskt				
Hantering av jordmassor i exploateringsprojekt	4	Sporadiskt				
Krogbuller och evenemang	4	Sporadiskt	8			
<b>Summa timmar</b>				<b>3800</b>	<b>3680</b>	<b>2300</b>

<sup>7</sup> Tillsynen utförs av Jävsnämnden



## Händelsestyrd tillsyn

Det tillsynsarbete som består av exempelvis ansökningar, anmälningar och klagomål sker som händelsestyrd tillsyn. En stor del av miljöenhetens arbete består av händelsestyrd tillsyn. Miljöenheten behöver ha resurser för den händelsestyrda tillsynen utan att den tar resurser från exempelvis den styrda tillsynen. Miljöenheten kan inte styra över när den händelsestyrda tillsynen sker men genom erfarenhet kan en tidsbedömning göras. Viktigt att komma ihåg är att behovsprioriterad tillsyn kan leda till händelsestyrd tillsyn ökar, exempelvis genom att en avloppsinventering leder till flera avloppsansökningar. Byggandet av ostlänken med en ökad exploatering och inflyttning förväntas ge en ökad mängd ärenden. Även att antalet människor som arbetar hemifrån förväntas öka medför att antalet klagomål också förväntas öka. Antalet klagomål har ökat med nästan 30 %, från cirka 100 klagomål under 2019 till drygt 140 klagomål under 2020.

## Ostlänken

Inför bygget av ostlänken kommer planer och remisser i en större omfattning att behöva hanteras. Det förväntas även öka den totala mängden etableringar och byggnationer eftersom Nyköping bedöms bli mer attraktivt i framtiden. När väl byggnationen startar kommer detta att generera arbetsuppgifter. Det kan gälla upplag, förorenad mark, byggbuller, tillfälliga boenden och transporter. Detta kommer att öka volymen på den händelsestyrda tillsynen.

## Förorenade områden

Miljöenheten handlägger cirka 30 ärenden om förorenade områden varje år. Dessa gäller bland annat anmälan av efterbehandling och underrättelse om påträffad markförorening. I de flesta ärenden ingår bedömning av hur massor ska hanteras. På förorenade fastigheter där en exploatör vill ändra markanvändning, t.ex. bygga bostäder på industrimark blir exploatören verksamhetsutövare och ska stå för efterbehandlingsåtgärder till halter motsvarande den nya markanvändningen. Miljöenheten får främst i samband med fastighetsaffärer frågor om vad vi känner till om föroreningar i mark och byggnader. Påbörjade avhjälpandeprojekt vid blivande Resecentrum samt Nöthagenområdet kommer att ta en hel del tid i anspråk de kommande åren.

## Köldmedierapporter

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tillsynsansvaret på kemiska produkter och biotekniska organismer. En del i detta arbete är handläggning av årlig rapport från läckagekontroll. Varje år handläggs cirka 200 stycken köldmedierapporter.

## Miljöskyddsärenden

Anmälan och ansökningar om olika typer av miljöfarliga verksamheter handläggs av miljöenheten, till exempel anmälan om småindustri, hantering av massor (avfall), krossning av berg, värmeuttag, kompostering och anmälan om demontering av oljetank. Andra miljöskyddsärenden är klagomålsärenden om till exempel nedskräpning.

## Hälsoskyddsärenden

Anmälan och ansökningar om olika typer av hälsoskyddsverksamheter handläggs av miljöenheten, till exempel fotvård, tatuering och förskola. Andra hälsoskyddsärenden är klagomål på främst boendemiljön. I Nyköpings kommun finns 9900 hyresrätter, 7700 bostadsrätter och 10 000 villor vilket ger totalt 27 600 bostäder (dec 2019).

Klagomålsärenden som inkommer till miljöenheten gäller främst mögel, dålig ventilation, fukt och för låg temperatur i bostaden samt störande vedeldning från grannar. Klagomål på basstationer för mobiler handläggs också av miljöenheten, Folkhälsomyndigheten förordar inte generell tillsyn på basstationer. Mängden anmälningar och klagomålsärenden bedöms öka under de närmaste åren på grund av Nyköpings tillväxt och att allt fler människor jobbar hemifrån och då lättare störs av exempelvis olika ljud. Antalet bostadsklagomål har ökat med 20 % från drygt 50 till nästan 70 stycken.

## Avloppsärenden

Att ändra eller att inrätta en enskild avloppsanläggningen är anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt miljöbalken. Under 2021 beräknas Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden få in drygt 300 anmälningar och ansökningar. Antalet ärenden bedöms minska de närmaste åren i samband med att de fastigheter som inventerats och fått krav på åtgärd och ansöker om nytt avloppstillstånd minskar i och med att inventeringen avslutats.

## Olyckor

När det sker trafikolyckor med utsläpp till natur kontaktar räddningstjänst miljöenheten för en bedömning. En inspektör åker då ofta ut på plats samt vid behov följer upp att marken saneras. Tidsåtgången varierar beroende på olyckans omfattning

## Minireningsverk

För att minireningsverk ska fungera som det är tänkt krävs att de sköts enligt leverantörens anvisningar. För att säkerställa detta behövs tillsyn. Miljöenheten bedriver tillsyn på de minireningsverk som installerats och varit i drift en tid.

## Resursbehov händelsestyrd tillsyn

Tillsynsområde	2021	2022	2023
Förorenade områden, avhjälpande	1000	1000	1000
Köldmedierapporter	300	300	300
Miljöskyddsärenden			
-C-anmälan	800	900	900
-avfallsärenden	500	1000	1500
-klagomål	700	750	800
-anmälan värmeuttag	200	170	170
-övrigt	500	600	700
Hälsoskyddsärenden			
-§38-anmälan	500	500	500
-klagomål	900	950	1000
-övrigt	100	200	300
Avloppsärenden	2500	2000	1000
Minireningsverk	420	420	420
Olyckor	100	100	100
Ostlänken	200	200	200
<b>Resursbehov händelsestyrd tillsyn</b>	<b>8720 timmar</b>	<b>9090 timmar</b>	<b>8890 timmar</b>

## Skattefinansierad tillsyn

Den tillsyn som inte är möjlig att ta betalt för utan måste finansieras via anslag är den skattefinansierade tillsynen. Denna typ av tillsyn är obligatorisk och exempel på detta är sanktionsavgifter, åtalsanmälningar och ogrundade klagomål. Kommunens skattefinansierade verksamhet omfattar remisser och planarbete hos miljöenheten.

## Sanktionsavgifter och åtalsanmälningar

Som ett led i tillsynen ska tillsynsmyndigheten pröva och besluta om miljöskaktionsavgifter. I en förordning anges vilka överträdelse som miljöskaktionsavgift ska tas ut och med vilka belopp. Den som överträtt reglerna behöver inte ha gjort det uppsåtligt eller av oaktsamhet för att tillsynsmyndigheten ska besluta om avgiften. Tillsynsmyndigheten kan låta bli att ta ut avgiften om det vore oskäligt med hänsyn till bland annat sjukdom eller att överträdelsen redan lett till straff enligt miljöbalken. De typer av ärenden som kan leda till

sanktionsavgift är oftast köldmedierapportering, påbörjat verksamhet innan anmälan samt enskilda avlopp som anläggs utan tillstånd.

Tillsynsmyndigheten är även skyldig att åtalsanmäla varje misstanke om brott mot miljöbalkens bestämmelser. Myndigheten anmäler de faktiska förhållandena till polis eller åklagare och gör inte en bedömning av exempelvis om överträdelsen har skett uppsåtligt eller av oaksamhet. I miljöbalken finns bland annat straffbestämmelser om miljöbrott, miljöfarlig kemikaliehantering, otillåten miljöverksamhet samt försvårande av miljökontroll.

## **Fosforfällor**

De fastighetsägare som har enskilt avlopp med en fosforfälla ansvarar för att filtermaterialet byts tillräckligt ofta, vanligen vartannat år. Det är viktigt för att tillräcklig fosforrening ska uppnås. Miljöenheten har tillsyn över att bytena sker och framför allt att ny säck införskaffas efter tömning. De fastighetsägare som har enskilt avlopp med kemfällning av fosfor ansvarar för att bedriva egenkontroll av anläggningen och fylla på fällningskemikalier vid behov. Miljöenheten följer regelbundet upp att fosforfällorna töms och fylls på i samarbete med renhållningen. I kommunen finns för närvarande cirka 270 fosforfällor som ska tömmas vart annat till vart tredje år.

## **Obefogade klagomål**

En tillsynsmyndighet är skyldig att vara aktiv genom att utreda inkomna anmälningar om missförhållanden samt följa upp vidtagna åtgärder. Klagomål som inte kräver utredning och bedöms vara obefogade i miljöbalkens mening kan inte avgiftsfinansieras. Exempel på klagomål som inkommer till miljöenheten är klagomål på buller, inomhustemperatur och störande lukter. Där det visar sig att ljudnivån låg under riktvärdet, temperaturen inom intervallet som är acceptabelt och att lukten inte återkom tillräckligt ofta bedöms dessa klagomål inte vara en olägenhet för människors hälsa.

## **Planer och projekt**

Drygt hundra remisser inkommer till miljöenheten varje år. Internt inom kommunen remissas ärenden gällande bygglov, serveringstillstånd och detaljplaner men även andra typer av utredningar som tas fram på andra enheter. Nationella myndigheter remissar olika typer av ärenden och utredningar. Miljöenheten samverkar på möten gällande planering av Ostlänken. Vi är med och tar fram planer gällande dagvattenhantering och översiktsplan.

## **Avfallsdispenser**

I Nyköpings kommun är det möjligt för en fastighetsägare att anmäla till miljöenheten om egen kompostering av matavfall. Det är då även möjligt för fastighetsägaren att få befrielse från det bruna avfallskärlet. Fastighetsägaren får då ett beslut. Enligt taxa enligt miljöbalken är handläggningen av dessa ärenden avgiftsfria och därmed skattefinansierade.



En fastighetsägare som sorterar ut matavfall och komposterar på den egna fastigheten kan även ansöka om att det gröna kärlet hämtas en gång per kvartal. Fastighetsägaren får då ett beslut om förlängt hämtningsintervall och enligt taxan är handläggningen av även dessa ärenden avgiftsfria. Årligen handlägger miljöenheten cirka 40 anmälningar och ansökningar.

## Service och vägledning

Dagligen ringer eller e-postar medborgare och företagare till miljöenheten och ställer frågor och söker råd. Det kan handla om vad som är ok att grannen gör, vilken temperatur det ska vara inomhus, om huset de funderar på att köpa har en godkänd avloppsanläggningen eller hur de ska göra för att mäta radonhalten. Frågorna besvaras av en inspektör på miljöenheten. Frågor och begäran om handlingar kommer även från företag, mäklare, konsulter och media. Årligen svarar miljöenheten även på flertalet enkätundersökningar som skickas ut från nationella myndigheter och lärosäten.

## Resursbehov skattefinansierad tillsyn

Tillsynsområde	2021	2022	2023
Sanktionsavgifter och åtalsanmälningar	100	100	100
Fosforfällor	80	80	80
Obefogade klagomål	400	400	400
Planer och projekt	650	700	700
Avfallsdispenser	80	80	80
Service och vägledning	1 600	1 600	1 600
<b>Resursbehov skattefinansierad tillsyn</b>	<b>2910 timmar</b>	<b>2960 timmar</b>	<b>2960 timmar</b>

# Totalt resursbehov tillsyn miljöbalken 2021-2023

När de fyra kategorierna av tillsyn sammanställs för perioden framkommer nedanstående resultat gällande resursbehov för tillsynen.

<b>Tillsyn</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Styrd tillsyn	1950	2250	2300
Behovsprioriterad tillsyn	3800	3680	2300
Händelsestyrd tillsyn	8720	9090	8890
Skattefinansierad tillsyn	2910	2960	2960
<b>Sammanlagt resursbehov för tillsyn</b>	<b>17 350 timmar</b>	<b>17 980 timmar</b>	<b>16 450 timmar</b>

# FÖRSLAG

## Tillsynsplan MSN miljöbalken 2021



Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden xxxx-xx-xx

# INNEHÅLL

<b>TILLSYNSPLAN MSN .....</b>	<b>1</b>
<b>MILJÖBALKEN 2021.....</b>	<b>1</b>
Sammanfattning .....	4
Vad menas med tillsyn?.....	5
Mål för miljöbalkstillsynen.....	4
Krav i lagstiftningen på myndigheten .....	5
Ansvarsfördelning och samordning inom tillsynsområdet .....	5
Ansvarsfördelning inom tillsynsmyndigheten .....	6
Samordning av tillsyn mellan myndigheter .....	6
Samordning inom tillsynsmyndigheten .....	6
Delegering av uppgifter inom den offentliga tillsynen .....	6
Befogenheter och resurser för tillsynen.....	7
Tillsynsmyndighetens befogenheter.....	7
Tillsynspersonal och utrustning .....	7
Totala antalet tjänster.....	8
Jäv .....	8
Finansiering av tillsynen.....	8
Kompetenskrav och utbildning.....	8
Organisation och utförande av tillsyn .....	8
Registerhållning av tillsynsobjekt.....	9
Prioriteringar inom tillsynsområdet .....	9
Prioritering av ärenden .....	9
Rutiner för utförande av tillsyn .....	9
Vägledning, information och stöd .....	9
Öppenhet i tillsynen .....	10
Sanktioner – åtgärder vid bristande efterlevnad .....	10
Miljösanktionsavgifter (MSA).....	11



Uppföljning och utvärdering av tillsynen.....	11
Uppföljning .....	11
Överprövningar .....	11
Revision .....	11
Utvärdering .....	11
Volymer.....	12
Beredskap .....	12
Tillsynsprogram Industriutsläppsverksamheter IED.....	12
Plan för tillsyn 2021 .....	14
Styrd tillsyn .....	14
Behovsprioriterad tillsyn .....	15
Händelsestyrd tillsyn .....	16
Skattefinansierad tillsyn .....	16
Övriga uppgifter från nämnden till miljöenheten .....	17
Miljöövervakning .....	17
Resursbehov tillsyn 2021.....	17

## Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillsammans med Jävsnämnden lokal tillsynsmyndighet för miljöbalkens område i Nyköpings kommun. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska årligen besluta om en tillsynsplan inom miljöbalkens område. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett Miljöenheten i uppdrag att via en beställning genomföra tillsyn och annan myndighetsutövning inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Nämnden ska se till att det finns tillräckliga resurser och kompetens för tillsyn och ärendehandläggning. Kommunstyrelsen har ansvaret för personalen.

Miljöenheten planerar att under 2021 inspektera cirka 70 tillstånds- eller anmälningspliktiga miljöskyddsverksamheter, 50 anmälningspliktiga hälsoskyddsverksamheter och 270 icke-anmälningspliktiga miljö- och hälsoskyddsverksamheter. Planerad tillsyn kommer även ske på bland annat förorenade områden, enskilda avlopp och trängseltillsyn. Tillsyn i form av ärendehandläggning planeras ta cirka 8700 timmar i anspråk och den skattefinansierade tillsynen planeras ta 2 900 timmar. Sammanfattningsvis bedöms det behövas 17 400 h för tillsyn under 2021 varav Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden står för 16 730 timmar.

# Vad menas med tillsyn?

Tillsyn kan beskrivas som de myndighetsåtgärder som vidtas för att lagarna ska följas. I miljöbalken 26 kapitel 1§ anges att med tillsyn avses att tillsynsmyndigheten ska:

1. På eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse,
2. Underlätta för en enskild att fullgöra sina skyldigheter enligt de handlingsregler som avses i 1 genom information och liknande verksamhet, och
3. Fortlöpande bedöma om villkor för miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet som omfattas av tillstånd är tillräckliga

I juni 2020 ändrades ovanstående paragraf. Tidigare lydelse var bland annat: *Tillsynsmyndigheten skall dessutom, genom rådgivning, information och liknande verksamhet, skapa förutsättningar för att balkens ändamål skall kunna tillgodoses.* I propositionen förklaras varför ändringen genomfördes:

*"Med tillsyn avses även information och liknande verksamhet som underlättar för en enskild att fullgöra sina skyldigheter enligt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken. Det innefattar information till en enskild aktör om gällande regler men också vägledning till en enskild om hur den metodiskt kan gå till väga för att själv avgöra vilka åtgärder som är lämpliga att vidta för att försäkra sig om att gällande regler följs. I nuvarande andra stycket nämns även rådgivning. För att förtydliga att tillsynsmyndigheten inte är skyldig att bistå en enskild aktör med detaljerade råd om hur den ska bedriva sin verksamhet tas det ordet bort. Till skillnad från vad som gäller idag ska den främjande verksamheten rikta sig till en enskild för att anses som tillsyn. Det innebär att information som riktar sig till en obestämd krets inte är tillsyn. Centrala tillsynsmyndigheters råd och stöd till tillsynsmyndigheterna är inte heller tillsyn".*

Följande arbetsuppgifter är exempel på vad som ingår i tillsynsbegreppet.

- information och vägledning
- inspektion och besiktningar för att kontrollera att lagar och beslut följs
- granskning av inkomna miljörapporter, årsrapporter, analysprotokoll mm
- föreläggande och förbud för att åstadkomma rättelse
- anmälan till polis- eller åklagare vid misstanke om brott
- beslut om miljöstraffavgift

# Mål för miljöbalkstillsynen

Miljötillsynen ska syfta till att nå miljöbalkens mål samt de nationella miljökvalitetsmålen och folkhälsomålen. Tillsynen ska vara rättssäker, effektiv och ändamålsenlig. Den offentliga tillsynen och tillsynsmyndigheterna ska uppfattas av konsumenterna, media och företag som trovärdig.

Nyköping kommuns övergripande mål för kommunens verksamhet finns i vision 2030 som har fastställts av kommunfullmäktige:

- Nyköping är en hållbar och växande kommun som tar vara på sina unika möjligheter. Det geografiska läget i en stark tillväxtregion med både lokal och internationell närhet gör Nyköping attraktivt.
- Med förbättrade kommunikationer är Nyköping en integrerad del av Stockholm - Mälardalen. Ökad regional och internationell rörlighet är en del av vardagen.
- Nyköping erbjuder livskvalitet med trivsamma boendemiljöer, välutbyggd samhällsservice och ett stort utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. I Nyköping är det nära och tryggt att leva i livets alla skeden.
- Det är enkelt för företagare att förverkliga sina idéer i Nyköping. Genom befolkningstillväxten och en god tillgång på mark för etablering skapas förutsättningar för ett rikt näringsliv. Här står utbildning och kunskap i centrum för ett livslångt lärande.
- I Nyköping finns framtidstro. Nyköping går före och byggs för ökad social sammanhållning och grön omställning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun har följande övergripande mål för miljö- och hälsoskyddstillsynen:

- Miljö- och hälsoskyddstillsynen syftar till att nå Miljöbalkens mål samt de nationella och regionala miljökvalitetsmålen.
- Prioriterade områden är enskilda avlopp, giftfri miljö och god bebyggd miljö.
- Prioriterade grupper i tillsynen är känsliga grupper såsom barn, äldre och sjuka.
- Det ska vara lätt att göra rätt

Nämnden har även gett i uppdrag till enheten att alla enskilda avlopp ska vara åtgärdade senast 2022.



## Krav i lagstiftningen på myndigheten

Det är främst Miljötillsynsförordning (2011:13) som reglerar vilka krav som finns på myndigheten vad gäller planer och utredningar.

1 kap 6 § Hos en tillsynsmyndighet ska det finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år.

1 kap 7 § En tillsynsmyndighet ska föra ett register över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn.

1 kap 8 § En tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på den behovsutredning som avses i 6 § och det register som avses i 7 §.

Av planen ska det framgå hur myndigheten har tagit hänsyn till den nationella tillsynsstrategin som avses i 3 kap. 19 §.

(En samlad strategi för tillsynen enligt miljöbalken var ett flera förslag i miljötillsynsutredningen som fick positiv respons. Efter ett förarbete 2019 och författningsändring augusti 2020 har de centrala myndigheterna i Tillsyns- och föreskriftsrådet (ToFR) nu startat arbetet med att tillsammans ta fram en strategi för miljöbalkstillsynen i Sverige. Planen är att strategin ska vara beslutad i september 2021)

1 kap 9 § Av 3 och 8 §§ myndighetsförordningen (2007:515) följer att en tillsynsmyndighet ska bedriva tillsynsarbetet effektivt och att myndigheten ska utveckla personalens kompetens i tillsynsfrågor. Förordning (2020:647).

3 kap 19 § Naturvårdsverket ska i samverkan med centrala tillsynsvägledande myndigheter se till att det finns nationella mål för tillsynen enligt miljöbalken och en strategi för att uppnå de målen (nationell tillsynsstrategi). Förordning (2020:647).

## Ansvarsfördelning och samordning inom tillsynsområdet

Det finns flera nationella myndigheter som har ansvar för tillsynsvägledning, dessa är Naturvårdsverket, Affärsverket svenska kraftnät, Boverket, Folkhälsomyndigheten, Havs- och vattenmyndigheten, Kemikalieinspektionen, Läkemedelsverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Riksantikvarieämbetet, Skogsstyrelsen, Socialstyrelsen, Statens energimyndighet, Statens jordbruksverk och Strålsäkerhetsmyndigheten.

Länsstyrelsen ska ge tillsynsvägledning i länet. I länsstyrelsernas tillsynsvägledning ingår att ge kommunerna stöd för att utveckla tillsynen. Från länsstyrelsens vägledningsområde

undantas den tillsyn som utövas av Skogsstyrelsen och försvarsinspektören för hälsa och miljö.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden samt Jävsnämnden är tillsynsmyndighet för miljöbalken i Nyköpings kommun. Strandskyddstillsynen utförs av Bygglovsenheten och övriga delar av Miljöenheten. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om Tillsynsplan och behovsutredning inom miljöbalkens område i enlighet med Miljötillsynsförordningen.

### **Ansvarsfördelning inom tillsynsmyndigheten**

Miljöenheten utför tillsynen inom Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde. Hur beslutsrätten har delegerats beskrivs i delegationsordningen som finns tillgänglig hos Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

### **Samordning av tillsyn mellan myndigheter**

Inom tillsynen genomförs följande aktiviteter för samordning med främst länsstyrelsen och övriga kommuner i Södermanlands län samt nationella myndigheter:

- Varje år deltar Miljöenheten i ett antal handläggarträffar i länet. Träffar anordnas bland annat inom hälsoskydd, miljöskydd, avlopp, lantbruk och täkter.
- Länets kommunala miljöchefer träffas fyra gånger per år för att diskutera bland annat samarbete, samordning och samsyn.
- Miljöenheten deltar i de projekt och utbildningar som drivs genom samverkan i Sörmland.
- Kontakt i det dagliga arbetet sker vid behov med kollegor i länet och landet, länsstyrelsen, Naturvårdsverket, Folkhälsomyndigheten m.fl.
- Miljöenheten deltar i länets samverkansgrupp mot miljöbrott.

### **Samordning inom tillsynsmyndigheten**

Inom myndigheten sker samordning genom att:

- Miljöenheten har varje vecka möten för att bl a diskutera samordning och samsyn
- Genom att ta fram och tillämpa gemensamma mallar, rutiner och bedömningsgrunder sker samordning inom myndigheten.

### **Delegering av uppgifter inom den offentliga tillsynen**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun delegerar inte någon uppgift inom ansvarsområdet miljö- och hälsoskyddstillsyn till någon annan.

Vid risk för jäv inom miljöenheten sker ett samarbete med andra kommuner. Tillsynsbesök genomförs och ärenden bereds då av handläggare från någon annan kommun men vid behov fattas beslut i Nyköpings Miljö- och samhällsbyggnadsnämnd.

# Befogenheter och resurser för tillsynen

## Tillsynsmyndighetens befogenheter

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens befogenheter inom miljö- och hälsoskyddsområdet regleras huvudsakligen i Miljöbalken (MB) (1998:808) och i Miljötillsynsförordningen (2011:13).

Enligt MB har tillsynsmyndigheten rätt att få upplysningar, ta del av handlingar och få tillträde till de områden, lokaler och andra utrymmen som behövs för att tillsynen ska kunna genomföras.

För åtgärder vid bristande efterlevnad och sanktioner, se avsnitt Sanktioner - åtgärder vid bristande efterlevnad.

Miljöenheten ska svara för tillsyn i kommunen enligt delegationsordningen, reglementen, miljöbalken och annan lagstiftning inom miljö- och hälsoskydd enligt antagen tillsynsplan. Tillsynen omfattar fortlöpande inspektioner, handläggning av inkommande ärenden, så som remisser, ansökningar och klagomål.

Miljöenheten tar årligen fram en behovsutredning och ett förslag till tillsynsplan. Inriktningen och ambitionsnivån på förslaget tas fram i samarbete med den sakkunnige tjänstemannen som håller kontakten med Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ordförande och presidiet. Tillsynsplan med eventuella ändringar antas sedan av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Miljöenheten ska bevaka utvecklingen inom sitt verksamhetsområde, exempelvis när det gäller rättsfall, forskning och ny lagstiftning.

Miljöenheten ska tillhandahålla tillräckligt underlag för budget, verksamhetsplaner, budgetuppföljning samt bokslut.

Medverkan i externa projekt utöver tillsynsplan kommuniceras med nämnd/ordförande innan start av nya projekt av resursfördelningskäl.

## Tillsynspersonal och utrustning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens operativa tillsyn utförs av miljöenheten. Arbetet i miljöenheten leds av miljöchefen. Miljöchefen ansvarar även för utveckling av verksamheten och har också personalansvar för miljö- och hälsoskyddsinspektörerna.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har till sin hjälp ett beställarkontor med sakkunniga tjänstemän och specialister som bl. a. har till uppgift att arbeta med omvärldsbevakning, mål, nyckeltal, uppföljning och budget.

Miljöenheten har också tillgång till kommunikatör för hjälp med texter och mediakontakter och kommunjurist.

Inspektörerna har tillgång till skyddsutrustning i tillräcklig omfattning samt tillgång till adekvat teknisk utrustning för tillsynen.

### **Totala antalet tjänster**

För tillsyn enligt miljöbalken finns miljö- och hälsoskyddsinspektörer anställda på miljöenheten. Verksamhetsstödande är två administratörer och en chef. För 2021 finns motsvarande ca 16 årsarbetskrafter tillgängliga för tillsyn och handläggning. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att personalresurserna under 2021 är tillräckliga för den ambitionsnivå som är satt i tillsynsplanen. Däremot svarar de inte helt emot de behov som har lyfts fram i behovsutredningen.

Uppföljning av verksamheten sker kontinuerligt för att kontrollera att uppdraget klaras. Resultatet stäms av i april, delårsbokslut och i bokslut. Varje år i samband med budgetprocessen ses behovet av tjänster och resurser över.

### **Jäv**

För att säkerställa att intressekonflikter i miljö- och hälsoskyddstillsynen undviks följs förvaltningslagens jävsbestämmelser. Var och en som verkar i kommunen ska självmant anmäla om han eller hon anser eller misstänker att det kan föreligga intressekonflikter/jäv vid handläggning i något ärende. Detta gäller både tjänstemän och politiker. Nya politiker får utbildning om dessa reglers innehåll och tillämpning genom internutbildningar som återkommer med jämna mellanrum. För tjänstemännens del tas frågan upp vid anställning samt vid det årliga medarbetarsamtalet. En genomgång av eventuella intressekonflikter gällande enskilda tillsynsobjekt sker också vid planeringen av tillsynsprojekten.

### **Finansiering av tillsynen**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens tillsyn av verksamheter inom miljö- och hälsoskyddsområdet finansieras av skattemedel och tillsynsavgifter. Kommunfullmäktige fattade i juni 2020 beslut om taxa för miljö- och hälsoskyddstillsyn i Nyköping. Tillsynen finansieras enligt taxan främst genom timavgifter som debiteras i efterhand. Timavgiften är för närvarande 1 100kr.

### **Kompetenskrav och utbildning**

Miljöenhetens inspektörer har alla minst en treårig universitetsutbildning eller motsvarande som grundutbildning inom området. Fortbildning sker kontinuerligt utifrån behov och kursutbud. Genom samverkan i Södermanland arrangeras utbildningar och seminarier för inspektörer och i viss mån även politiker.

## **Organisation och utförande av tillsyn**

Miljöenheten leds av en miljöchef. Inom miljöenheten finns handläggargrupper för enskilda avlopp, hälsoskydd, miljöskydd, planer och för förorenade områden.

Tillsynsarbetet bedrivs i projektform för den planerade tillsynen. För anmälningar, klagomål och övrig tillsyn och ärendehantering sker arbetet löpande enligt fastlagda rutiner och processer.



Genomförandet ska karaktäriseras av god service med tillgänglighet och professionellt bemötande.

Medborgaren och verksamheter ska uppleva mötet med tillsynsmyndigheten som informativt, rådgivande och stödjande där service sätts i fokus d v s

- att det ska vara lätt att få kontakt med handläggare och lätt att få information
- att miljöenheten löpande ska uppdatera kommunens hemsida
- att miljöenheten vid behov tar fram faktablad till specifika tillsynsområden eller för särskilda frågor gällande lagstiftning.

### **Registerhållning av tillsynsobjekt**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens tillsynsobjekt finns registrerade i datasystemet ECOS. I kommunen finns totalt ca 570 tillsynsobjekt med regelbunden tillsyn, Registret uppdateras med uppgifter så som pågående verksamhet, gällande klassningar, intressenter och andra förändringar vid varje tillsynsbesök.

### **Prioriteringar inom tillsynsområdet**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bestämmer vilken prioriteringsordning som ska gälla för miljö- och hälsoskyddstillsynen. Nämndens prioritering av känsliga grupper såsom barn, äldre och sjuka görs bl a genom regelbunden tillsyn av vårdlokaler, skolor och förskolor.

### **Prioritering av ärenden**

Handläggning av inkommande ärenden ska prioriteras före den behovsprioriterade tillsynen.

### **Rutiner för utförande av tillsyn**

Miljöenheten har skriftliga rutiner för inspektioner och provtagning. Efter genomförd tillsyn skrivs en inspektionsrapport där eventuella avvikelser noteras. Inspektionsrapporten skickas till verksamhetsutövaren och diarieförs i verksamhetssystemet ECOS. Dokumenten är offentliga och kan plockas fram på begäran av företagare, intresserad allmänhet, media eller andra intresserade.

### **Vägledning, information och stöd**

Miljöenheten ska enligt 6 § i förvaltningslagen se till att kontakterna med enskilda blir smidiga och enkla. Myndigheten ska lämna den enskilde sådan hjälp att han eller hon kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov och myndighetens verksamhet. Den ska ges utan onödigt dröjsmål. Miljöenheten ska även, enligt MB 26:1 § andra stycket underlätta för en enskild att fullgöra sina skyldigheter.

Tillsynsmyndigheten får inte tillgripa mer ingripande tvångsåtgärder än vad som krävs i det enskilda fallet för att åstadkomma att balkens regler följs. Regeringen har i specialmotiveringen till MB 26 :1 § angett bl.a. att "Tillsynsmyndigheten bör själv kunna avgöra i vilket fall det är tillräckligt att åstadkomma rättelse genom råd och i vilka fall det är

lämpligare att använda sig av mer ingripande åtgärder såsom föreläggande om rättelse eller förbud”

I samband med valet mellan att lämna upplysningar/vägledning eller att meddela förelägganden eller förbud bör man uppmärksamma att felaktiga upplysningar/vägledning kan leda till skadestånd. I Skadeståndslagen 3:3 § förskrivs följande: ”Staten eller en kommun skall ersätta ren förmögenhetsskada som vållas av att en myndighet genom fel eller försummelse lämnar felaktiga upplysningar eller råd, om det med hänsyn till omständigheterna finns särskilda skäl”.

### Öppenhet i tillsynen

I Sverige regleras öppenheten i tillsynen framförallt av Tryckfrihetsförordningen (1949:105) och Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). I korthet innebär detta att alla myndigheter är skyldiga att föra register över de allmänna handlingar som finns hos myndigheten. Ett sådant register kallas vanligtvis för diarium. I diariet registreras uppgifter om dels de handlingar som kommer in till myndigheten, till exempel brev och ansökningar, dels de handlingar som upprättas vid myndigheten, till exempel beslut och inspektionsrapporter. I diariet registreras både offentliga och sekretessbelagda handlingar.

Vem som helst har rätt att begära att få se en handling som finns hos en myndighet. En allmän handling är vanligen också offentlig, det vill säga vem som helst får ta del av den. Vissa handlingar kan dock vara sekretessbelagda, alltså hemliga. Detta ska prövas av myndigheten utifrån gällande lagstiftning när någon ber att få ut en handling. Alla inspektionsrapporter är offentliga och lämnas ut på förfrågan, oftast samma dag.

Tillsynsplanen fastställs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och blir därmed en offentlig handling. Tillsynsplanen finns tillgänglig på kommunens hemsida.

## Sanktioner - åtgärder vid bristande efterlevnad

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har följande sanktioner till sitt förfogande enligt MB 26:1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 26, 27, 29, 30 §§ samt MB 2:9 §, 12:6 §, 24:3 § och 8 § förordningen om tillsyn enligt MB, 27 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och lag om viten (SFS 1985:206).

- meddela föreläggande
- meddela föreläggande med vite
- meddela förbud
- meddela förbud med vite
- besluta om rättelse på den felandes bekostnad, eller att
- besluta om handräckning på den felandes bekostnad

### **Miljösanktionsavgifter (MSA)**

Enligt MB 30 kap. och förordningen om miljösanktionsavgifter (2012:259) ska MSA betalas av den som överträder vissa bestämmelser i MB. Avgiften är administrativ och tas ut oberoende om överträdelsen kan ha skett av uppsåt eller oaktsamhet. I förordningen framgår överträdelser och storlek på avgiften. Avgiften tillfaller staten.

## **Uppföljning och utvärdering av tillsynen**

### **Uppföljning**

För Miljöenheten är det grundläggande att alla verksamheter bedöms så likvärdigt som möjligt. För att säkerställa likabehandlingen i utförandet av tillsynen jobbar miljöenheten löpande med denna fråga.

Miljöenheten har ett ärendehanteringssystem för fördelning och uppföljning av inkommande ärende. Vid varje given tidpunkt kan alla ärendens status redovisas. Uppföljning sker också av tidsredovisningen för att kontrollera hur mycket tid som läggs på olika arbetsuppgifter. Statistik från tidsredovisningen ligger till grund för kommande planering och används för att utveckla arbetet.

### **Överprövningar**

Varje överprövat beslut analyseras och blir ett underlag för kommande bedömningar. I nästan alla fall delar överprövande instanser Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bedömningar.

### **Revision**

Länsstyrelsen ska utföra årliga tillsynsvägledande besök. Revision görs också av kommunens egna revisorer. I vissa fall tar kommunens revisorer hjälp av externa revisorer. Inom myndighetsavdelningen på samhällsbyggnad planeras interna revisioner under år 2021.

### **Utvärdering**

#### ***Ärenden***

Miljöenheten beräknar inkommande ärenden 2021 till ca 1000 stycken. Med inkommande ärenden avses ansökningar, remisser, klagomål och andra inkomna handlingar för utredning och åtgärd. Miljöenheten använder SBA's (Stockholm Business Alliance) NKI-index för att mäta kundnöjdheten hos verksamheterna. Undersökningen riktar sig mot de företag som har vänt sig till Miljöenheten med ett ärende och de som har varit föremål för tillsyn.

#### ***Tillsynsobjekt***

Det finns ca 330 stycken miljöskyddsobjekt (inklusive lantbruk och avlopp) och ca 240 stycken hälsoskyddsobjekt med regelbunden tillsyn. Antalet objekt varierar under året, varför siffrorna är ungefärliga. Utvärdering av genomförandet av tillsynen görs inom respektive tillsynsprojekt. Erfarenheter dokumenteras inför nästa tillsynsomgång.

## Volymer

Miljöenheten har att kontinuerligt se över volymer och nyckeltal då Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens inriktningar och prioriteringar inom miljö- och hälsoskyddsplaneringen styrs/beskrivs via dessa. Volymer och nyckeltal läggs fast i budget och i beställningen från nämnden till Samhällsbyggnad.

Ostlänkens planering och påverkan på Nyköpings attraktionskraft och tillväxt är svår att uppskatta. Mängden ärenden och verksamheter kommer att påverkas, men hur mycket är svårt att bedöma. Omprioriteringar eller förstärkningar kan komma att behövas.

Antalet klagomålsärenden har ökat med 30% från förra året. Anledningen antas vara att antalet människor som arbetar hemifrån har ökat med anledning av pandemin.

## Beredskap

Miljöenheten ska medverka i kommunens beredskapsplanering och övningar. Miljöenheten ska förbereda sig på sådant sätt att kontorets personal ska finnas lätt tillgänglig och kunna fullgöra kommunens uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsverksamheten, dels i händelse av olyckor under fredstid och dels under beredskap och krig. Gällande beredskapsplan antogs av miljönämnden 2011-01-31.

## Tillsynsprogram Industriutsläppsverksamheter IED

Industriutsläppsdirektivet (IED) är i svensk rätt genomförd som föreskrifter i industriutsläppsförordningen. Miljöenheten ska, med utgångspunkt i tillsynsplanen, upprätta och regelbundet uppdatera ett tillsynsprogram för varje verksamhet som är tillståndspliktig enligt IED-bestämmelserna.

I tillsynsprogrammet ska miljöenheten bestämma hur ofta tillsynsbesök ska genomföras. Tiden mellan två tillsynsbesök ska bestämmas utifrån en bedömning av verksamhetens risk för miljön. Om verksamheten innebär betydande risker för miljön får tiden inte överskrida ett år och i andra fall får den inte överskrida tre år.

Miljöenheten har i dagsläget tillsyn över sju anläggningar som lyder under IED. Det är fem lantbruk, Björshults avfallsanläggning och Rörmontage AB.

Enligt lagstiftningen ska miljöenheten genomföra tillsynsbesök i enlighet med tillsynsprogrammet och skriftligen redovisa varje tillsynsbesök och lämna redovisningen till verksamhetsutövaren senast två månader efter besöket. Miljöenheten ska även genomföra ett nytt besök inom sex månader, om myndigheten vid det föregående besöket fann någon allvarlig brist i hur villkor, föreskrifter eller likande som gäller för verksamheten uppfylldes



Verksamhet	BAT-slutsats offentliggjord	Påverkan på vatten	Påverkan på luft	Påverkan på mark	Tid mellan tillsynsbesök
Snesta Gård AB	170221		x		1 år
Rösängs Lantbruk AB	170221		x		1 år
Valsbergs Gård	170221		x		1 år
Broby Gård	170221		x		1 år
Bärsta Gård AB	170221		x		1 år
Rörmontage i Nyköping AB	170221			x	1 år
Björshults avfallsanläggning <sup>1</sup>	170221	x		x	1 år

**Påverkan på vatten** innebär att verksamheten har ett utsläpp till vatten som är betydande ur miljö- och/eller hälsoskyddssynpunkt.

**Påverkan på luft** innebär att verksamheten har utsläpp till luft som är betydande ur miljö- och/eller hälsoskyddssynpunkt.

**Påverkan på mark** innebär att det finns kända markföroreningar inom verksamheten eller att risken för utsläpp till mark anses vara betydande.

### Bedömning av verksamheter

Miljöenheten gör bedömning av verksamheternas risk för miljön utifrån följande:

- Om verksamheterna har en betydande påverkan på två eller fler av områdena vatten, luft och mark enligt tabellen ovan får tiden mellan tillsynsbesöken inte överskrida ett år.
- För de verksamheter som har en betydande påverkan på ett av områdena vatten, luft och mark enligt tabellen får tiden mellan tillsynsbesöken inte överskrida två år.
- För övriga verksamheter får tiden mellan tillsynsbesöken inte överskrida tre år.

Besöksfrekvens under de fyra första åren efter offentliggörande av BAT-slutsatser

För verksamheter som där BAT-slutsatser har offentliggjorts i Europeiska unionens officiella tidning gör miljöenheten följande bedömning i syfte att bevaka och vägleda verksamhetsutövarens process kring hur tillämpliga BAT-slutsatser uppfylls.

- *Under de fyra första åren efter att BAT-slutsatser har offentliggjorts får tiden mellan tillsynsbesöken inte överskrida ett år. (eller genomförs ett tillsynsbesök varje år)*

<sup>1</sup> Tillsyn utförs av Jämsnämnden

# Plan för tillsyn 2021

## Styrd tillsyn

Bransch (tillsynsområde)	Antal objekt
Eberspächer	1
Stena Metall	1
Saint-Gobain deponin	1
Krematoriet	1
Rörmontage	1
Täkter, krossar och asfaltsverksamheter. B	4
Sjukhuset	1
Nyköpings bussdepå	1
Avfallsverksamheter	10
Bensinstationer	26
Energianläggningar	3
Jordbruk >200/400 B	5
Jordbruk, djur 100-300 C	4
Påljungshage kross	1
Hygienlokaler	37
Bassängbad	8
Solarier	6
<b>Antal verksamheter</b>	<b>111</b>
<b>Resursbehov styrd tillsyn</b>	<b>1550 timmar</b>

## Behovsprioriterad tillsyn

Bransch (tillsynsområde)	Antal objekt	2021
Föreade områden	5	700
Tillsyn enskilda avlopp	6500 totalt	1000
Nationella tillsynsprojekt		160
<i>Bekämpningsmedel</i>		50
<i>Hudkrämer</i>		60
<i>Hästgårdar</i>	25	<i>Utgår</i>
Strandbad	16	20
Trängseltillsyn serveringar	80	200
Småbåtshamnar	8	20
Bensinstationer	5	25
Reningsverk mindre	30	150
Lantbruk med 30-100 djurenheter	30	75
Jordbruk spannmålsodling > 100 ha	40	75
Vårdboenden	58	650
Idrottslokaler	30	300
Fordonsverkstäder	44	330
Animaliska biprodukter		40
<b>Resursbehov behovsprioriterad tillsyn</b>		<b>3700 timmar</b>

## Händelsestyrd tillsyn

Tillsynsområde	2021
Förorenade områden, avhjälpande	1000
Köldmedierapporter	300
Miljöskyddsärenden	
-C-anmälan	750
-avfallsärenden	450
-klagomål	650
-anmälan värmeuttag	200
-övrigt	500
Hälsoskyddsärenden	
-§38-anmälan	500
-klagomål	900
-övrigt	100
Avloppsärenden	2500
Minireningsverk	420
Olyckor	100
Ostlänken	200
<b>Resursbehov händelsestyrd tillsyn</b>	<b>8570 timmar</b>

## Skattefinansierad tillsyn

Tillsynsområde	2021
Sanktionsavgifter och åtalsanmälningar	80
Fosforfällor	80
Obefogade klagomål	370
Planer och projekt	650
Avfallsdispenser	80
Service och rådgivning	1600
<b>Resursbehov skattefinansierad tillsyn</b>	<b>2860 timmar</b>



## Övriga uppgifter från nämnden till miljöenheten

### Miljöövervakning

Tillsynsområde	Antal per år
Åprovtagning, 3st	40
Bakgrundsstrålning, 5 st	2
Sjöprover, 5 st	2
Kalkeffektsuppföljning, 3st	2
Försurningskänsliga brunnar, 16 st	1
<b>Sammanlagd resurs för miljöövervakning</b>	<b>280 timmar</b>

## Resursbehov tillsyn 2021

Resursbehov tillsyn 2021	Timmar
Styrd tillsyn	1550
Behovsprioriterad tillsyn	3750
Händelsestyrd tillsyn	8570
Skattefinansierad tillsyn	2860
Miljöövervakning	280
<b>Sammanlagd resurs för tillsyn och miljöövervakning</b>	<b>16 960</b>

## **MSN § Verksamhetsplaner för livsmedel och dricksvatten 2021**

**Diarienummer: MSN21/15**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är behörig myndighet för kontroll enligt livsmedelslagstiftningen och lagstiftningen om animaliska biprodukter i Nyköpings kommun. Kontrollen utförs av Livsmedelsenheten.

I kommunen finns drygt 570 livsmedelsföretag, ca 500 livsmedelanläggningar och 70 dricksvattenanläggningar. Verksamhetsplanerna kompletterar Kontrollplanen livsmedel och animaliska biprodukter 2021-2023.

### **Bakgrund**

De detaljerade planerna beskriver livsmedelsenhetens arbetsätt och planerade aktiviteter för 2021 för att uppnå uppställda mål inom den offentliga kontrollen av livsmedel och dricksvatten i Nyköpings kommun.

### **Lagstöd**

Av Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel framgår att varje kontrollmyndighet årligen ska fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för kontroll inom området animaliska biprodukter enligt 12 och 13 §§ förordningen (2006:814) om foder och animaliska biprodukter.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** anta verksamhetsplan livsmedel inklusive animaliska biprodukter 2021 samt verksamhetsplan dricksvatten 2021.

### **Beslut till:**

Akten

Beställarkontoret

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

## **Verksamhetsplaner för livsmedel och dricksvatten 2021**

### **Sammanfattning**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är behörig myndighet för kontroll enligt livsmedelslagstiftningen och lagstiftningen om animaliska biprodukter i Nyköpings kommun. Kontrollen utförs av Livsmedelsenheten.

I kommunen finns drygt 570 livsmedelsföretag, ca 500 livsmedelanställningar och 70 dricksvattenanläggningar. Verksamhetsplanerna kompletterar Kontrollplanen livsmedel och animaliska biprodukter 2021-2023.

### **Bakgrund**

De detaljerade planerna beskriver livsmedelsenhetens arbetsätt och planerade aktiviteter för 2021 för att uppnå uppställda mål inom den offentliga kontrollen av livsmedel och dricksvatten i Nyköpings kommun.

### **Lagstöd**

Av Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel framgår att varje kontrollmyndighet årligen ska fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för kontroll inom området animaliska biprodukter enligt 12 och 13 §§ förordningen (2006:814) om foder och animaliska biprodukter.

### **Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen**

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta verksamhetsplan livsmedel inklusive animaliska biprodukter 2021 samt verksamhetsplan dricksvatten 2021.

Amal Shabibi  
Myndighetschef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Emma Bergenrup  
Livsmedelschef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

### **Beslut till:**

Akten

Beställarkontoret

### **Bilaga:**

Verksamhetsplan livsmedel inklusive animaliska biprodukter 2021

Verksamhetsplan dricksvatten 2021



INTERNT DOKUMENT

# Verksamhetsplan för livsmedel 2021



# Innehållsförteckning

Målet för kontrollen är: .....	6
Förutsättningar .....	6
Arbetsätt .....	7
Riktlinjer för kontrolleraktiviteter inom livsmedel.....	8
Planerade aktiviteter .....	9
Utvecklingsinsatser under året.....	11
Vision 2025.....	12

## **BILAGA 1 – INDIKATORER FÖR EFFEKTIV LIVSMEDELSKONTROLL ..... 13**

1. Nedkylning hos serveringar .....	14
2. Säker allergikost i skolor och förskolor .....	16
3. Spårbarhet (kött) .....	17
4. Redlighet - Rätt information .....	19

## **BILAGA 2 – TREÅRSPLAN ..... 21**

Apotek, kosttillskott och hälsokost .....	21
Bagerier .....	23
Butiker och detaljhandel .....	26
E-handel.....	30
Grossister och matmäklare .....	31
Mobila anläggningar .....	35
Skola och omsorg.....	39
Serveringar .....	44

Sushi .....	49
Tillverkningsanläggningar .....	51
Viltslakterier.....	52

# DENNA PLAN KOMPLETTERAR "KONTROLLPLAN FÖR LIVSMEDEL OCH ANIMALISKA BIPRODUKTER 2021 - 2023" OCH KOMPLETTERAS AV VERKSAMHETSPLAN FÖR DRICKSVATTEN.

## Målet för kontrollen är:

1. *Livsmedelsföretagarna i Nyköpings kommun efterlever lagstiftningen och åtgärddar brister så att konsumenterna har säkra livsmedel och inte blir vilseledda.*
2. *Livsmedelsenheten ger en god service och bedriver kontroll med hög professionalitet mot företag och andra verksamhetsutövare i kommunen.*

## Förutsättningar

På Livsmedelsenheten i Nyköpings kommun beräknas resurserna i dagsläget motsvara 9,7 årsarbetskrafter. Inom kontrollområdena livsmedel, dricksvatten och ABP beräknas resurserna enligt nedan

- Enhetschef, 0,9 årsarbetskrafter (åak)
- Koordinator 0,9 åak
- Livsmedel och ABP 6,4 åak
- Dricksvatten 0,8 åak

Antal objekt som ska kontrolleras under 2021:

Område	Antal objekt	Antal timmar	Antal planerade besök
Livsmedel	396	2278	593

Ca 20 objekt har motsvarande 0,5 timmar kontroll av ABP. ABP kontrolleras vid behov alternativt vart tredje år i form av riktad kontroll eller projektform. Under 2021 kommer det ske en planerad riktad kontroll och Nyköping kommer vara sammankallande i ett länsgemensamt projekt för ABP.



## Arbetsätt

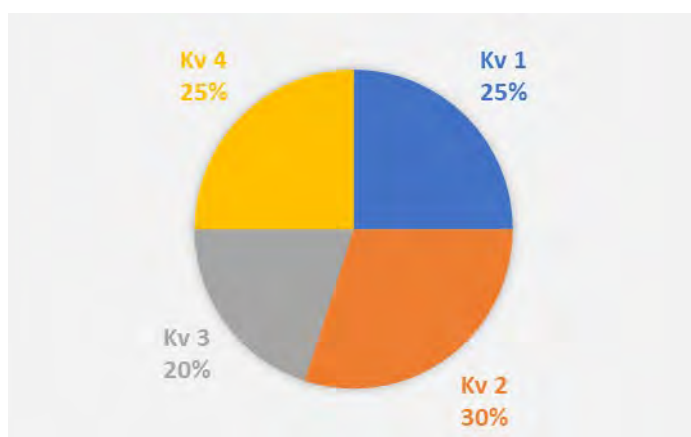
Livsmedelsenheten får sitt uppdrag från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Vårt arbetsätt är målinriktad med tydliga ramar som sätts i början av varje kalenderår. Genom individuella planer tydliggörs varje individs ansvar och insats till det gemensamma målet för verksamheten.

Måluppfyllnad följs upp en gång i månaden internt inom verksamheten och extra insatser sätts in vid behov. Vid 3 tillfällen under året följer nämnden verksamhetens arbete och måluppfyllnad.

Planeringsmöjligheten är flexibel och fokus kommer att ligga på måluppfyllnad. Därmed har varje individ möjlighet att ha frihet under ansvar att planera sitt arbete och ha kontroll över sin arbetsdag.

Vi siktar på att uppfylla målet på 100% senast 15 december 2021. I övrigt ligger plan för uppfyllnad av mål enligt nedan.



Under 2021 ska kontroll bedrivas löpande under året. Inspektörerna har valfrihet att själva välja vilka objekt de vill göra kontroll på. Undantag finns enligt nedan:

- Årsobjekt (Objekt med mer än 9 timmar årlig kontrolltid) delas ut i början av året.
- Specialobjekten delas ut i början av året. Vissa av dessa objekt ska behålla sin handläggare över minst 3 år p.g.a. sin komplexitet.

Specialobjekten är (antal objekt med planerad kontroll under 2021):

- Grossist (4)
- Importör (2)
- Transportör (7)
- Matmäklare (0)
- Tillverkningsanläggningar (10)
- Kosttillskott och Apotek (16)
- Mobil verksamhet (17)
- Viltslakteri (2)

<b>A</b>	Grossist, importör, transportör, matmäklare	Karolina	Heléne
<b>B</b>	Tillverkningsanläggningar	Lovise	Sophie
<b>C</b>	Kosttillskott och Apotek	Lovise	Therése
<b>D</b>	Mobil verksamhet	Therése	Mathilda
<b>E</b>	Viltslakteri	Johan	Joakim

De handläggare som ansvarar över kontroll av en viss verksamhetstyp tar fram alt. reviderar gemensamma och anpassade checklistor för dessa verksamheter.

### Riktlinjer för kontrolleraktiviteter inom livsmedel

Årlig kontrolltid per år	Kontrollbesök per år	Varav revisioner per år
≤ 1	1 per 3 år	0
1,5 - 2,5	1 per 2 år	0
3 - 4	1	Om lämpligt
5 - 5,5	3 per 2 år	Om lämpligt
6 - 8,5	2	0 - 1
9 - 10,5	3	0 - 1
11-	4 eller mer	1

Objekt med 4 K (planerade kontroller)Helst 1 besök per kvartal, Första besök senast 31 mars

Objekt med 3 K (planerade kontroller)Första besök senast 30 april, andra besöket senast sista september

Objekt med 2 K (planerade kontroller)Första besök senast 30 juni

Objekt med 1 K (planerade kontroller)Kan göras när som helst under året

Alla nyregistrerade anläggningar har kontrollerats inom 2 månader från det att verksamheten startat eller vid tillämpliga fall från det att verksamheten registrerats.

## Planerade aktiviteter

### Projekt, kontrollaktiviteter och kontrollblock

Vi kommer att ha en kombination av kontrollaktiviteter, kontrollblock och projekt under år 2021. Det som är gemensamt för dessa aktiviteter är att nedanstående steg ska utföras om det är lämpligt. Ha löpande avstämningar med din chef under processen och specifikt innan du påbörjar nästa steg.

1. *Aktivitetsledaren förbereder sin plan.*
2. *Gå ut med relevant information till berörda verksamhetstyper om kontrollen vi tänker genomföra och tips och råd om vad man kan tänka på för att undvika att få avvikelser.*
3. *Ta fram material och checklistor och rapporteringsunderlag i form av enkät eller liknande.*
4. *Anordna en studiecirkel eller informationsinsats för att kalibrera enheten kunskapsmässigt.*
5. *Bedriva kontrollen.*
6. *Sammanställa resultaten.*
7. *Kommunicera ut resultatet via t.ex. nyhetsbrev eller nykoping.se*

Block/projekt/kontrollaktivitet	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Ansvarig
Provtagning													Lovise
Information om allergener på restauranger (operativt mål 8)													Ej vald
Spårbarhet kött, butiker ej kedjor (operativt mål 5)													Ej vald
Spårbarhet ägg, (operativt mål 6)													Ej vald
ABP													Ej vald
Tillgänglighetsanpassning mallar													Therése
Omhändertagande (för intern hantering)													Ej vald

## Provtagningar

De planerade provtagningsaktiviteterna under 2021 är enligt följande:

Samordnare för provtagningar är Lovise Muhrbeck.

PROVTAGNINGAR	ARRANGÖR	PERIOD
HYGIEN/MIKROBIOLOGISK PROVTAGNING KEBABKÖTT	SILK	feb - okt
ARTANALYS KEBABKÖTT	SILK	feb - okt
NÄRINGSVÄRDE/HÅLLBARHET INDUSTRIELL VERKSAMHET	Livsmedelsenheten NYK	mar-okt

## Studiecirklar och andra kompetenshöjande aktiviteter

Studiecirklar är ett sätt att utveckla kompetensen och samsynen inom enheten. Förutom studiecirklar finns det individuella kompetensutvecklingsplaner som chef och medarbetare kommer överens om.

Under 2021 kommer andra kompetenshöjande insatser att planeras in. Ambitionen är att ha insatser inom nedanstående områden:

- Kommunikation och bemötande
- Planering, strukturering och organisering av eget arbete (leda sig själv)
- Se dokumentärer eller TED Talks (på några enhetsmöten)

Genom att 2 personer håller och ansvarar för genomförandet av varje studiecirkel bidrar det också till bättre grupparbete och utveckling av individen.

Ansvarig för studiecirkel ska ha 10 timmar för förberedelser och deltagarna ska ha 3 timmar för inläsning. Material för inläsning ska skickas minst 2 veckor innan till deltagarna. Tid för själva studiecirkeln är högst 3 timmar.

Ämne	Ansvarig	Datum
Ursprungsmärkning primär produkt		19 mars
Märkning av kött		16 april
FLIS (food labelling information system)		21 maj
"fri från produkter"-hur ska kontroll ske		17 september
Fisk, öppen hantering i butik		22 oktober
Import		26 november



## **Samsyn**

Det finns ett behov av samsyn i genomförande av vissa arbetsuppgifter. Vi kommer att ha några samsynsaktiviteter under året. Vissa av dessa aktiviteter planeras in på några av enhetsmötena.

- Samsynsdiskussioner kring olika kontrollområden t.ex. rengöring eller med utgångspunkt från bedömningsgrunder eller lagstiftningsområden

## **Intern revision**

Under 2021 kommer vi ha en intern revision med temat:

- Har samtliga kontrollpunkter kontrollerats under en treårs period, avgränsning: restaurang.

## **Utvecklingsinsatser under året**

Under 2021 kommer vi att få ett nytt kontrollområde Material i kontakt med livsmedel (FCM) det innebär att vi kommer att läsa in oss inom ett nytt lagstiftningsområde. Vi inväntar information och riktlinjer från Livsmedelsverket.

## Vision 2025

### Vår vision för Livsmedelsenheten



# BILAGA 1 - INDIKATORER FÖR EFFEKTIV LIVSMEDELSKONTROLL

#	Målområde
1	<b>Säker nedkylning av livsmedel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Serveringar</li></ul>
2	<b>Säker allergikost</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Förskolor</li><li>• Skolor</li></ul>
3	<b>Spårbarhet kött (Allmän spårbarhet)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Restaurang</li><li>• Butik</li><li>• Grossist</li></ul>
4	<b>Redlighet - Rätt information</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Producenter</li><li>• Butiker</li><li>• Serveringar</li></ul>

## 1. Nedkylning hos serveringar

**Hos Serveringar** (restauranger, snabbmatsrestauranger och caféer) som har nedkylning i sin verksamhet.

### Vad ska kontrolleras och hur?

- Pågående nedkylning kontrolleras genom kontrollmätning och bedömning av rutiner.
- Avslutad nedkylning kontrolleras genom kontrollmätning och bedömning av rutiner.
- Om ingen nedkylning pågår och det inte finns nyligen nedkylda livsmedel att kontrollmäta görs kontrollen genom bedömning av verksamhetens rutiner.

Nedkylning ska ske till en temperatur på högst +8 grader i kärnan inom 6 timmar. Nedkylningen ska påbörjas så fort som möjligt efter upphettning.

Kontroll sker att

- nedkylningen inte pågår längre än 6 timmar
- att livsmedlet skyddas från kontamination tex förvaring under ugnen innan nedkylning, ytteremballage i nedkylningsutrustningen
- samt att det inte påverkar andra livsmedel negativt tex nedkylning tillsammans med andra kylvaror, redan nedkylda eller halvvägs nedkylda produkter finns i nedkylningsskåpet

Om nedkylningen inte är klar då personalen går hem för dagen ska de ha kontroll på att den startat och fortgår enligt plan. Företaget ska kunna redogöra för att de gjort tester som visar att den metod de använder är säker.

Mat som stått i värmeskåp i lägst +60 grader köket och inte bedöms komma att gå åt kan kylas ned under förutsättning att

- Varmhållningstemperaturen har varit minst +60 grader i hela maträtten under hela varmhållningstiden.
- Maten inte har kontaminerats under varmhållningen

Kontroll av termometern bör göras med jämna mellanrum, avsaknad av ändamålsenlig termometer medför en avvikelse.

### Klagomål

Nedkylningskontroll med anledning av klagomål ingår inte i indikatorn.



## Hur ska avvikelser följas upp

Om det är avvikelse ska livsmedelsenheten följa upp att avvikelsen åtgärdats omgående.

Uppföljningen bör ske skyndsamt. En extra kontroll görs oavsett om en verksamhet ska ha fler besök under året.

Den extra kontrollen sker lämpligast ute i anläggningen.

Om brister som noterats och dokumenterats i rapport ej har blivit åtgärdade vid uppföljande kontroll så ska sanktioner vidtas. Om avvikelsen är av allvarigare grad ska sanktioner vidtas omgående, stäm av med enhetschef.

Avvikelsens allvarlighetsgrad avgör val av åtgärd. Om avvikelser åtgärdas på plats vid kontrollen så ska detta noteras. (vid misstanke om osäkra livsmedel exempelvis).

Förbud ska användas om produkternas säkerhet är ifrågasatt. Förelägganden kan användas om bristerna bedöms vara av mer administrativ karaktär. Stäm av med enhetschef från fall till fall.

## Hur ska resultatet redovisas?

När du har gjort kontrollen fyller du i kontrollrapport/rapporteringsformulär punkt **K01** i ECOS samt under relevant kolumn i objektlistan.

Uppföljningen redovisas på samma sätt.

## 2. Säker allergikost i skolor och förskolor

### Vad ska kontrolleras?

Vi kontrollerar att allergikosten är *säker*. Det innebär att alla som hanterar maten har tillräcklig kunskap och/eller har fått tillräckliga instruktioner. Det innefattar instruktioner till vikarier och listor över allergiska barn. Rutiner för separering av mat som innehåller allergener. Verifiera genom inspektion av förvaring i torrförråd, kyl och frys samt servering. Intervjua personalen om vilken utrustning som används och hur den rengörs. Okulär besiktning.

### Vilka anläggningar ska kontrolleras?

Alla skolor och förskolor som kontrolleras under året ska kontrolleras avseende allergikost.

### Hur ska avvikelser följas upp?

I de fall vi bedömer att det inte finns tillräcklig säkerhet i hanteringen av mat som ska serveras till allergiker ska vi följa upp avvikelsen samma år. Beroende på hur akuta riskerna är kan man behöva agera mycket snabbt.

### Hur ska resultatet redovisas?

Rapportering sker under lämplig kolumn i objektlistan samt i kontrollmodulen i Ecos punkt **J03** Säker hantering, lagring och transport, **K01** Rutin - allergener, **J05** Utbildning. Glöm inte fylla i samma punkt som utan avvikelse när det är åtgärdat!

### **3. Spårbarhet (kött)**

#### **Vad ska kontrolleras?**

Kraven på spårbarhet enligt artikel 18 i förordning (EG) nr 178/2002 innebär en skyldighet för företagaren att kunna spåra livsmedel ett steg bakåt och ett steg framåt i kedjan, dvs. denne ska kunna ge upplysningar om varifrån råvaror, ingredienser eller färdiga livsmedel köpts och vem varor sålts vidare till. Denna information ska kunna lämnas till kontrollmyndigheter på begäran.

För att kunna verifiera livsmedelsinformation **måste** kontrollen omfatta både kvantitativ och kvalitativ spårbarhet. Kvantitativ spårbarhet har tidigare kallats för mängdbalansberäkning.

#### **Vilka anläggningar ska kontrolleras?**

Alla verksamheter som hanterar kött (nöt, får, get, gris eller fågel).

#### **Hur ska det kontrolleras?**

Välj ut en köttprodukt som finns i lager och kontrollera inköpsdokumentation för denna produkt.

Kontrollera varifrån produkten är köpt (vilken anläggning) och att den mängd som köpts in är åtminstone så stor som det som finns i lager.

Kontrollera att säljande anläggning är registrerad/godkänd.

Kontrollera att köttet är märkt med oval med godkännandenummer, dubbelkolla i SLV:s register att anläggningen är godkänd.

#### **Hur ska avvikelser följas upp?**

Avvikelse ska åtgärdas skyndsamt dock senast under samma år. Avvikelsens allvarlighetsgrad avgör val av åtgärd. Exempel på enklare brist, brister i "rutiner för återkallande". Exempel på allvarlig brist, företaget kan inte förena livsmedel med uppgifter om spårbarheten, kan inte ta fram uppgifter som vi begär inom 24 timmar

Om brister som noterats och dokumenterats i rapport ej har blivit åtgärdade vid uppföljande kontroll så ska sanktioner vidtas.

Om avvikelsen är av allvarigare grad ska sanktioner vidtas omgående (vid misstanke om osäkra livsmedel exempelvis).

Förbud ska användas om produkternas säkerhet är ifrågasatt. Förelägganden kan användas om bristerna bedöms vara av mer administrativ karaktär. Stäm av med närmsta chef från fall till fall.

### **Hur ska resultatet redovisas?**

När du har gjort kontrollen fyller du i kontrollrapport/rapporteringsformulär punkt **H01** i ECOS och under relevant kolumn i objektlistan.

Uppföljningen redovisas på samma sätt.

Observera att för spårbarhet hos grossister enligt förordning 931/2011 eller verksamheter som paketerar nötkött och behöver ha identifieringssystem enligt förordning 1825/2000 innebär andra rapporteringspunkter vilka inte ingår i indikatorn men ska ändå kontrolleras.



## 4. Redlighet - Rätt information

Redlighet/riktighet hos producenter, butiker och serveringar.

### Vad ska kontrolleras?

Vi kontrollerar 1 - 2 livsmedel avseende att en dyr produkt eller ingrediens verkligen är det som anges i den skriftliga informationen om livsmedlen. För sammansatta förpackade livsmedel kontrolleras också att mängden av den dyra ingrediensen stämmer.

**Hos producenter och butiker** som förpackar och märker livsmedel kontrolleras en produkt med en "dyr ingrediens". För "blandade" produkter kontrolleras både att det är angiven ingrediens och ingående mängd av denna. Exempel: valnötter i valnötsbröd, räkor i räksallad, skinka i skinkwrap. Kontrollen kan också gälla "oblandade" produkter, t.ex. svenskt nötkött, basmatiris, saffran. I de fallen kan man inte kontrollera att "ingående mängd" är rätt kontrolleras bara att det är rätt livsmedel.

**Hos serveringar** så som restauranger, snabbmatsrestauranger och caféer, kontrolleras en maträtt med en "dyr ingrediens". Det vi kontrollerar är att den information som ges i menyn om ingående råvara är sann.

### Vilka anläggningar ska kontrolleras?

**Producenter och butiker** som förpackar och märker livsmedel kan kontrolleras som en del av den ordinarie kontrollen. **Serveringar** (restauranger och caféer) som har en skriftlig meny ska kontrolleras inom den ordinarie kontrollen.

### Vilken metod ska användas?

Olika metoder kan vara aktuella, det vanligaste är intervju av personalen i kombination med att titta på vilka råvaror de har hemma och på eventuellt recept/skriftlig instruktion. Kombiner gärna med att kontrollera hur mycket de säljer/serverar av det aktuella livsmedlet respektive köper in av råvaran. Ofta räcker det med en uppskattning, noggrannare beräkningar kan vara aktuellt vid misstanke om fusk.

Provtagning och analys kan vara aktuellt inom projekt eller vid misstanke om fusk. Diskutera med din enhetschef och med Lovise (som ansvarar för provtagningarna) om du vill göra provtagning för att kontrollera t.ex. ingående mängd av en viss råvara.

### Hur ska avvikelser följas upp?

I de fall du bedömer att företagaren medvetet har fuskat för att öka sin vinst, gör en åtalsanmälan.

Om det är avvikelse ska vi följa upp att avvikelsen åtgärds innan året är slut. Naturligtvis kan det finnas tillfällen då det är praktiskt omöjligt, t.ex. om den kontrollen där avvikelsen upptäcks görs alldeles i slutet av året.

Uppföljningen kan ske i den planerade kontrollen för anläggningar som ska ha ytterligare planerad kontroll under året. Annars görs en extra kontroll.

Den extra kontrollen behöver inte alltid ske ute i anläggningen utan kan göras genom kontroll av inskickade handlingar, så som kopia av ändrad meny eller kopia på följesedlar som visar att de ändrat råvara.

### **Hur ska resultatet redovisas?**

Du fyller i under relevant kolumn i objektlistan och i kontrollmodulen i Ecos. Markera punkt **B01** Redlighet - vilseledning. Glöm inte att fylla i samma punkt som utan avvikelse när det är åtgärdat!

# BILAGA 2 - TREÅRSPLAN

## Apotek, kosttillskott och hälsokost

### Effektmål

Finns inte.

### Förutsättningar

I detta sammanhang är definitionen av kosttillskott vidare än lagstiftningens definition. Kosttillskott i detta dokument inkluderar alla typer av tillskott som tas istället för livsmedel, för att uppnå en önskad effekt (prestationshöjande, viktminskande, ökat vitaminintag etc.). Som kosttillskottsanläggningar räknas de verksamheter som huvudsakligen är inriktade på kosttillskott, till skillnad från vanliga livsmedelsbutiker där kosttillskott ofta utgör en mindre del av sortimentet. De cirka 15 kosttillskottsobjekten vi har i Nyköping fördelar sig på apotek, hälsokostbutiker, ägare av egna märkesvaror (EMV).

De flesta verksamheter är små och får endast kontrollbesök en gång vart tredje år. Många av verksamheterna, såsom apoteken och Life-butiker, får sin främsta kontroll på huvudkontoren eftersom ansvaret för produkter och märkning ligger där.

### Resursbehov

Det är sammanlagt 16 verksamheter med ungefär 20 timmar årlig kontrolltid.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras per år
≤ 1	15	1 per 3 år
1,5 - 2,5	1	1 per 2 år
3	0	Varje år

### Kontrollens fokus

Kontrollerna ska fokusera på **säkra kosttillskott**. På alla kosttillskottsobjekt som kontrolleras under ett år ska kontrollen fokusera på att de kosttillskott som säljs ska vara säkra.

För att kosttillskott ska anses säkra ska följande kriterier vara uppfyllda:

2. Den som säljer kosttillskottet ska kunna veta och visa att kosttillskottet är säkert.
3. Ingen av de ingående ingredienserna får vara ett så kallat Novel Food som inte har säkerhetsbedömts.
4. Ett säkert kosttillskott ska inte innehålla läkemedelsklassade ingredienser. Om ett kosttillskott bedöms vara ett läkemedel ska det anses vara ett osäkert livsmedel.

5. Hänsyn till riskvärderingar som gjorts av Livsmedelsverket och annat vetenskapligt underlag ska tas när säkerheten av ett kosttillskott bedöms.

## Kontroller; tidpunkt och metod

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden

<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Korrekta uppgifter för registrering och riskklassning</b> <b>B01 Allmänna krav och skyldigheter</b> <b>B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, innehåll och presentation</b> <b>B03 Obligatorisk livsmedelsinformation, näringsdeklaration</b> <b>B04 Frivillig livsmedelsinformation</b> <b>B99 Övrig livsmedelsinformation (svenska)</b> <b>C02 Näringspåståenden (hyllkanter och förpackning)</b> <b>C03 alt A08 Hälsopåståenden (hyllkanter och förpackning)</b> <b>C05 Särskild märkning av kosttillskott</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>J01 Återkallelse och reklamation</b> <b>J02 Utformning och underhåll av lokal och utrustning</b> <b>J06 Bekämpning av skadedjur</b> <b>J05 Utbildning</b>
<b>EMV &amp; kedjeanknutna verksamheter</b>	A02 Riskvärdering och godkännande av nya livsmedel (Novel foods) I05 Vitaminer, mineralerämnen och former av dessa som får tillsättas livsmedel (ingående substanser som får användas som källor till vitaminer och mineraler i kosttillskott, 2002/46/EG)



## Bagerier

### Effekt mål

Finns inte.

### Förutsättningar

Det finns åtta registrerade bagerier i Nyköpings kommun. Förutom dessa verksamheter finns det även större butiker som har eget bageri.

### Resursbehov

4 verksamhet får kontroll varje år och två av dessa får kontroll vart annat år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
1,5 - 2,5	2	1 per 2 år
3 - 4,5	4	Varje år

### Kontrollens fokus

**Allergiinformation:** För bagerier kontrolleras att allergiker får korrekt information om ingående allergener och att denna information är lätt att utläsa på märkningen av märkta produkter. Följande ska uppfyllas:

1. *Alla ingående allergener är deklarerade.*
2. *Alla ingående deklarerade allergener framhävs i ingrediensförteckningen för märkta produkter.*

## Kontroller och tidpunkt

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

<b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Registrering, riskklassning</b> <b>B02 Ingredienser inklusive allergiinformation - alla allergener deklarerade samt framhävda (Skriftligt + ev. muntligt)</b> <b>B99 Övrig livsmedelsinformation (skylt vid disk, svensk märkning)</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>K01/K06/C07 Kontroller om bageriet gör egna fri från produkter</b> <b>K01 Frysta hallon</b> <b>K01 Nedkylning</b>
<b>2021</b>	J03 Avfall J06 Skadedjursbekämpning J02 Underhåll av lokal och utrustning J03 Rengöring av lokal och utrustning Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor)
<b>2022</b>	J04 Personlig hygien J05 Utbildning J07 Vattenkvalitet (om det finns ismaskin) J09 Material i kontakt med livsmedel B04 Frivillig information B03 Näringsdeklaration
<b>2023</b>	H01 Spårbarhet B01 Allmänna krav och skyldigheter (fusk, redlighet) J03 Separering/kontaminering J08 Kyl- och frystemperaturer J08 Mottagningskontroll

## Kontroller och tidpunkt för verksamheter som får kontroll vart annat år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Registrering, riskklassning</b> <b>B02 Ingredienser inklusive allergiinformation - alla allergener deklarerade samt framhävda (Skriftligt + ev. muntligt)</b> <b>B99 Övrig livsmedelsinformation (skylt vid disk, svensk märkning)</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>K01/K06/C07 Kontroller om bageriet gör egna fri från produkter</b> <b>K01 Frysta hallon</b> <b>K01 Nedkylning</b>
<b>År 1 (2020/2021)</b>	H01 Spårbarhet B01 Allmänna krav och skyldigheter (fusk, redlighet) J03 Separering/kontaminering J08 Kyl- och frystemperaturer J08 Mottagningskontroll J03 Avfall J06 Skadedjursbekämpning J03 Rengöring av lokal och utrustning
<b>År 3 (2022-2023)</b>	J02 Underhåll av lokal och utrustning J04 Personlig hygien J05 Utbildning J07 Vattenkvalitet (om det finns ismaskin) J09 Material i kontakt med livsmedel B04 Frivillig information B03 Näringsdeklaration

## Butiker och detaljhandel

### Effektmål

Korrekt redlighet och spårbart kött.

### Förutsättningar

Med "butik och detaljhandel" avses livsmedelsanläggningar vars huvudsakliga verksamhet är att sälja livsmedel till slutkonsument. Det är såväl stora livsmedelsbutiker med stor mycket manuell hantering och egen märkning, som mindre butiker med färdigförpackade livsmedel, specialbutiker för till exempel fisk, godiskiosker och torghandel med frukt och grönsaker. Kontroll av livsmedel förpackat för direkt försäljning innefattas i korrekt allergimärkning, där information ska kunna ges på kundens begäran.

Hälsokostbutiker och andra specialbutiker för i huvudsak kosttillskott omfattas inte av detta avsnitt, utan behandlas i annat avsnitt.

I Nyköping finns cirka 70 butiker, varav cirka 10 med rå animaliehantering.

Merparten av verksamheterna är små och får endast kontrollbesök en gång per år, eller mer sällan. Butikerna delas in i "Butik med animaliehantering", "Butik med beredning, ej råa animalier" och "Försäljning utan beredning".

### Resursbehov

Ca 30 butiker har 3 timmar eller mer i kontrolltid och ska ha kontrollbesök varje år. De som har 1,5-2,5 timmar får kontroll vart annat år och de som har mindre än 1,5 timme får kontroll vart tredje år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
0,5 - 1	15	Vart tredje år
1,5 - 2,5	12	vart annat år
3 ≤	30	Varje år

### Kontrollens fokus

Kontrollerna i butik ska fokusera på märkning/information och spårbarhet. Det ska kontrolleras att alla allergener är deklarerade samt att de är framhävda i ingrediensförteckningen för märkta produkter. När butiken har egen produktion ska kylförvaring och nedkylning kontrolleras.



## Kontroller och tidpunkt för verksamheter som får kontroll varje år

	med beredning, rå animalier	med beredning, ej rå animalier	utan beredning
<b>Årligen eller vid varje kontroll-tillfälle</b>	A01 Registrering/riskklassning  B01 Redlighet B02 Ingredienser inklusive allergiinformation - alla allergener deklarerade samt framhävda (Skriftligt + ev. muntligt) B99 Svensk märkning H01 Spårbarhet kött J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten) J03 Rengöring J04 Personlig hygien J08 Kyl- och frystemp K01 Nedkylning/tillagning	A01 Registrering/riskklassning  B01 Redlighet B02 Ingredienser inklusive allergiinformation - alla allergener deklarerade samt framhävda (Skriftligt + ev. muntligt) B99 Svensk märkning H01 Spårbarhet kött J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten) J03 Rengöring J04 Personlig hygien J08 Kyl- och frystemp K01 Nedkylning/tillagning	A01 Registrering/riskklassning B99 Svensk märkning H01 Spårbarhet kött J08 Kyl- och frystemp
<b>2021</b>	B03 Näringsdeklaration B04 Frivillig livsmedelsinformation B99 Övrig livsmedelsinformation (skylt vid disk, svenska) C Särskild märkning och information K01/K06/C07 Kontroller om butiken gör egna fri från produkter J03 Avfall ABP Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor) Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor)	B03 Näringsdeklaration B04 Frivillig livsmedelsinformation B99 Övrig livsmedelsinformation (skylt vid disk, svenska) C Särskild märkning och information K01 Faroanalys J03 Avfall ABP Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor) Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor)	B02 Obligatorisk livsmedelsinformation B03 Näringsdeklaration B04 Frivillig livsmedelsinformation C Särskild märkning och information ABP J03 Avfall Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor) Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor)
<b>2022</b>	J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning J07 Vattenkvalité J08 Varmhållning M01 Salmonellaintyg K01 Faroanalys J09 Material i kontakt med livsmedel	J02 Underhåll av lokal och utrustning J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning J07 Vattenkvalité J08 Varmhållning J09 Material i kontakt med livsmedel	J02 Underhåll av lokal och utrustning J03 Rengöring J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning
<b>2023</b>	J01 Återkallande J02 Underhåll och lokal J06 Skadedjursbekämpning J08 Varmhållning J09 Material i kontakt med livsmedel J10 Ommärkning datum m.m SLVFS 2005:20 K02 Mikrobiologiska kriterier	J01 Återkallande J10 Ommärkning datum mm kontrollera enligt SLVFS 2005:20 J08 Varmhållning J09 Material i kontakt med livsmedel	J01 Återkallande J03 Rengöring J04 Personlig hygien J06 Skadedjursbekämpning

## Kontroller och tidpunkt för verksamheter som får kontroll vartannat år

	<b>med beredning, ej råa animalier</b>	<b>utan beredning</b>
<b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b>	<p>A01 Registrering/riskklassning</p> <p>B01 Redlighet</p> <p>B02 Ingredienser inklusive allergiinformation - alla allergener deklarerade samt framhävda (Skriftligt + ev. muntligt)</p> <p>B99 Svensk märkning</p> <p>H01 Spårbarhet kött</p> <p>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</p> <p>J03 Rengöring</p> <p>J04 Personlig hygien</p> <p>J08 Kyl- och frystemp</p> <p>K01 Nedkylning/tillagning</p>	<p>A01 Registrering/riskklassning</p> <p>B99 Svensk märkning</p> <p>H01 Spårbarhet kött</p> <p>J08 Kyl- och frystemp</p>
<b>År 1 (2020/2021)</b>	<p>B03 Näringsdeklaration</p> <p>B04 Frivillig livsmedelsinformation</p> <p>B99 Övrig livsmedelsinformation (skylt vid disk, svenska)</p> <p>C Särskild märkning och information</p> <p>K01 Faroanalys</p> <p>J03 Avfall</p> <p>ABP</p> <p>Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor)</p> <p>Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor)</p>	<p>B02 Obligatorisk livsmedelsinformation</p> <p>B03 Näringsdeklaration</p> <p>B04 Frivillig livsmedelsinformation</p> <p>C Särskild märkning och information</p> <p>ABP</p> <p>J03 Avfall</p> <p>Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor)</p> <p>Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor)</p>
<b>År 3 (2022-2023)</b>	<p>J01 Återkallande</p> <p>J02 Underhåll av lokal och utrustning</p> <p>J05 Utbildning</p> <p>J06 Skadedjursbekämpning</p> <p>J07 Vattenkvalité</p> <p>J08 Varmhållning</p> <p>J09 Material i kontakt med livsmedel</p> <p>J99 Ommärkning datum mm kontrollera enligt SLVFS 2005:20</p> <p>Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor) senast år 2022</p> <p>Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor) senast år 2022</p>	<p>J01 Återkallande</p> <p>J02 Underhåll av lokal och utrustning</p> <p>J03 Rengöring</p> <p>J04 Personlig hygien</p> <p>J05 Utbildning</p> <p>J06 Skadedjursbekämpning</p> <p>Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor) senast år 2022</p> <p>Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor) senast år 2022</p>

## Kontroller och tidpunkt för verksamheter som får kontroll vart tredje år

	<b>utan beredning</b>
<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering/riskklassning B02 Obligatorisk livsmedelsinformation B03 Näringsdeklaration B04 Frivillig livsmedelsinformation B99 Svensk märkning C Särskild märkning och information H01 Spårbarhet kött J01 Återkallande J02 Underhåll av lokal och utrustning J03 Avfall J03 Rengöring J04 Personlig hygien J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning J08 Kyl- och frystemp ABP Operativt mål 5: Spårbarhet kött (ej större livsmedelsbutikskedjor) senast år 2022 Operativt mål 6: Spårbarhet ägg (ej större livsmedelsbutikskedjor) senast år 2022

## E-handel

E-handel med livsmedel är en form av distansförsäljning som innebär att företag säljer livsmedel via internet. Distansförsäljning är all typ av försäljning där någon form av teknik för distanskommunikation ingår.

### Exempel på e-handel är försäljning via:

- Webbplats
- Sociala medier, till exempel Facebook och Twitter
- Elektroniska marknadsplatser, till exempel Blocket och Tradera
- Appar
- E-post
- SMS

I de allra flesta fall betyder det att det är den kommun där företaget bedriver sin verksamhet som är behörig kontrollmyndighet att utöva kontroll.

### Kontrollens fokus

Fokus för livsmedelskontrollen av e-handel ligger på att kontrollera att informationen som lämnas i samband med att ett livsmedel erbjuds till försäljning, uppfyller de informationskrav som ställs på direktförsäljning.

### Kontroller; tidpunkt och metod

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden

<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Korrekta uppgifter för registrering och riskklassning av anläggning.</b> <b>B01 Allmänna krav och skyldigheter</b> <b>B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, innehåll och presentation</b> <b>B03 Obligatorisk livsmedelsinformation, näringsdeklaration</b> <b>B04 Frivillig livsmedelsinformation</b> <b>B99 På svenska</b> <b>C02 Näringspåståenden</b> <b>C03 Hälsopåståenden</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>J01 Säkra livsmedel, ansvar att de följer lagen, tillbakadragande, återkallelse</b>
------------------------------------	---

## Grossister och matmäklare

### Effektmål

Indikator för spårbart kött.

### Förutsättningar

Grossister och matmäklare är livsmedelsföretagare som köper in livsmedel och säljer det vidare till andra livsmedelsföretag. Skillnaden mellan dem är att grossisterna har ett lager där de förvarar livsmedel, medan matmäklarna bedriver sin verksamhet från ett kontor. Varorna förvaras i andra livsmedelsföretagares lokaler. Många grossister och matmäklare bedriver internationell handel med import från länder utanför EU, och/eller inköp av livsmedel från andra EU-länder. De som importerar ansvarar för att varorna uppfyller alla EU:s regler för livsmedel. Alla som säljer livsmedel ansvarar för att det finns obligatorisk livsmedelsinformation antingen i märkningen eller i en medföljande handling.

I Nyköping finns idag cirka 5 objekt som har verksamhetstypen grossister men bland dessa kan det finnas matmäklare och importörer. Kontrolltiden varierar mellan 1 och 3 årliga kontrolltimmar. Flertalet har lite årlig kontrolltid, något hoppas förbättras genom ny riskklassningsmodell som Livsmedelsverket håller på att ta fram.

### Resursbehov

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
0,5 - 1	3	Vart tredje år
1,5 - 2,5	0	vart annat år
3≤	1	Varje år

### Kontrollens fokus

Kunskap om grossisterna och deras verksamhet behöver förbättras. Vi behöver föra in mer detaljerad information om de olika anläggningarnas verksamhet i vårt register, och vid behov ändra riskklassen och informationstillägget så att vi i fortsättningen kan utföra kontroll med rätt fokus.

Utöver det ska kontrollerna fokusera på att obligatorisk information om livsmedlen finns med vid försäljning, antingen på förpackningen eller i en medföljande handling.

För företag med import och företag som översätter märkning och tilläggs-märker på svenska ska vi också fokusera på att alla ingående allergener finns med i den svenska märkningen och att de är framhävda.

Grossister som säljer kött ska ha ett system för spårbarhet framåt, som ska omfatta bland annat en noggrann beskrivning av livsmedlet, uppgifter om livsmedlets volym eller kvantitet, vilken livsmedelsföretagare livsmedlet levererats till och en referens som identifierar partiet.



För grossister med frysrum för djupfrysta livsmedel ska frysrummet ha utrustning för kontinuerlig temperaturövervakning.

## Kontroller; tidpunkt och metod

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när. Kontroller görs främst med metoden inspektion eller genom kontroll av märkningsetiketter och andra dokument. Revision kan vara aktuellt i enskilda fall.

## Kontroller varje år

	<b>Grossister med egna lokaler för förvaring</b>	<b>Matmäklare köper och säljer utan egen förvaring</b>
<b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering/riskklass B01 Obligatorisk livsmedelsinformation, redlighet B02 Obligatorisk livsmedelsinformation B03 Näringsdeklaration H01 Spårbarhet J01 Återkallelse/säkra livsmedel M0? (Beroende på typ av import) J06 Skadedjur	A01 Registrering/riskklass H01 Spårbarhet B01 Obligatorisk livsmedelsinformation, redlighet B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, allergeninnehåll
<b>2021</b>	J03 Säker hantering J04 Personlig hygien A04 Anmälan om import eller förvaring av ekologiska produkter	
<b>2022</b>	J05 Utbildning J03 Avfall	B03 Näringsdeklaration
<b>2023</b>	J03 Rengöring J08 Temperatur J09 FCM	J05 Utbildning A04 Anmälan om import eller förvaring av ekologiska produkter

## Kontroller vart annat år

	<b>Grossister med egna lokaler för förvaring</b>	<b>Matmäklare köper och säljer utan egen förvaring</b>
<b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering/riskklass B01 Obligatorisk livsmedelsinformation, redlighet B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, allergeninnehåll B03 Näringsdeklaration H01 Spårbarhet J01 Återkallelse/säkra livsmedel M0? (Beroende på typ av import) J06 Skadedjur	A01 Registrering/riskklass B01 Obligatorisk livsmedelsinformation, redlighet B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, allergeninnehåll B03 Näringsdeklaration H01 Spårbarhet
<b>År 1 (2021/2022)</b>	J03 Säker hantering J03 Avfall J05 Utbildning	
<b>År 3 (2023/2024)</b>	J03 Rengöring J04 Personlig hygien J08 Temperatur J09 FCM A04 Anmälan om import eller förvaring av ekologiska produkter	J05 Utbildning A04 Anmälan om import eller förvaring av ekologiska produkter

## Kontroller vart tredje år

	<b>Grossister med egna lokaler för förvaring</b>	<b>Matmäklare köper och säljer utan egen förvaring</b>
<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering/riskklass B01 Obligatorisk livsmedelsinformation, redlighet B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, allergeninnehåll B03 Näringsdeklaration H01 Spårbarhet M0? (Beroende på typ av import) J03 Rengöring J04 Personlig hygien J08 Temperatur J09 Material i kontakt med livsmedel J03 Säker hantering J03 Avfall J05 Utbildning J06 Skadedjur A04 Anmälan om import eller förvaring av ekologiska produkter	A01 Registrering/riskklass B01 Obligatorisk livsmedelsinformation, redlighet B02 Obligatorisk livsmedelsinformation, allergeninnehåll B03 Näringsdeklaration H01 Spårbarhet J05 Utbildning A04 Anmälan om import eller förvaring av ekologiska produkter

## Mobila anläggningar

### Effektmål

Säker nedkylning, sann information, spårbart kött.

### Förutsättningar

I Nyköping finns idag 17 mobila verksamheter.

Mobila verksamheter har generellt inte samma utrustning och förutsättningar som stationära, vilket ställer högre krav på hygien, flöden, separering, nedkylning och tillagning. Lokalkraven skiljer sig lite lagmässigt jämfört med stationära, även om grundkraven gäller även mobila verksamheter. Exempelvis behöver inte en mobil verksamhet ha tillgång till varmt och kallt vatten utan det räcker med varmt eller kallt vatten.

Även inom kategorin mobila verksamheter skiljer det sig. Vi har några verksamheter som står uppställda på en fast adress året om i kommunen eller förvarar sina fordon här. Det finns andra som åker runt i landet, som också står i Nyköping eller inte alls är verksamma här. För de stationära verksamheterna rekommenderas att obokade kontroller genomförs medan de rörliga oftast kräver en bokad kontroll eller revision.

### Resursbehov

Verksamheterna har ca 50 kontrolltimmar per år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
0,5-1	3	Vart tredje år
1,5-2,5	5	Vart annat år
3-4	5	Varje år
5-5,5	4	3 per 2 år

### Kontrollens fokus

Kontrollerna ska fokusera på nedkylning, sann information och spårbarhet, i dokumentet benämnda som indikatorer.

**Nedkylningen** kontrolleras med följande metoder:

1. *Avslutad eller eventuell pågående nedkylning kontrolleras genom kontrollmätning och bedömning av rutiner.*
2. *Om ingen nedkylning pågår och det inte finns nyligen nedkylda livsmedel att kontrollmäta görs kontrollen genom intervjuer och bedömning av företagets rutiner och dokumentation.*

Nedkylningen bedöms som säker om nedanstående kriterier är uppfyllda:

1. *Livsmedlet kyls ner till under +8 ° Celsius inom högst 6 timmar.*
2. *Livsmedlet skyddas från kontamination före och under nedkylning.*
3. *Livsmedlet påverkar inte andra livsmedel negativt, till exempel genom att redan nedkylda eller halvvägs nedkylda produkter finns i nedkylningsskåpet.*
4. *Livsmedlet kyls ner direkt efter tillagning, eller har stått i värmeskåp i +60 ° Celsius eller högre temperatur under kontrollerade förhållanden där maten har skyddats från kontamination.*

**Sann information** (meny/presentation) kontrolleras för "mervärdesprodukter", till exempel maträtter som innehåller dyra ingredienser eller där verksamheten gör säljande påståenden, som att varan kommer från en viss produktionsplats. För att livsmedelsinformationen ska anses vara utan avvikelser ska påståendena vara sanna. Om företaget presenterar maten som ekologisk, i menyer eller på hemsida, ska verksamheten uppfylla kraven för att få presentera maten som ekologisk.

**Spårbarhet av kött** kontrolleras genom att minst en kött detalj/köttprodukt som finns i lager väljs ut. Inköpsdokumentation för produkten kontrolleras. Företagaren ska kunna visa att han köpt in åtminstone så stor mängd av varan som det som finns i lager. Den verksamheten som sålt varan ska vara registrerad eller godkänd. Köttet är märkt med oval med godkännandenummer.



## Kontroller för verksamheter som får kontroll varje år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

Årligen eller vid varje kontrolltillfälle	<b>A01 Registrering, riskklassning och bakgrundslokal</b> <b>B01 Sann information (indikator – vid meny tillägg)</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>K01 Nedkylning</b> <b>J02 Handtvättsmöjlighet (tvål och papper)</b> <b>J03 Separering</b> <b>J07 Vattenförsörjning</b> <b>J08 Temperatur</b>
<b>2021</b>	B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt B99 Upplysning om allergener (ex. skylt) J04 Personlig hygien J03 Hantering av allergener Operativt mål 8: Information om allergener Operativt mål 6: Spårbarhet ägg
<b>2022</b>	J02 Lokal och utrustning J03 Rengöring J09 Material i kontakt med livsmedel J03 Plasthandskar K01 Tillagning
<b>2023</b>	J03 Avfall J06 Skadedjursbekämpning K01 Tillagning

## Kontroller för verksamheter som får kontroll vart annat år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

Vid varje kontrolltillfälle	<b>A01 Registrering, riskklassning och bakgrundslokal.</b> <b>B01 Sann information (indikator – vid meny tillägg)</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>K01 Nedkylning</b> <b>K01 tillagning</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>J07 Vattenförsörjning</b> <b>J08 Temperatur</b>
År 1 (2020/2021)	J02 Lokal och utrustning J03 Rengöring (redskap, rengöringsmedel och rutin) J03 Avfall J06 Skadedjursbekämpning J09 Material i kontakt med livsmedel (inklusive plasthandskar) J04 Personlig hygien (Operativt mål 8: Information om allergener) (Operativt mål 6: Spårbarhet ägg)
År 3 (2022/2023)	B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt B99 Upplysning om allergener (ex. skylt) J03 Separering J03 Hantering av allergener (Operativt mål 8: Information om allergener) senast år 2022 (Operativt mål 6: Spårbarhet ägg) senast år 2022

## Kontroller för verksamheter som får kontroll vart tredje år

Vid varje kontrolltillfälle	<b>A01 Registrering, riskklassning och bakgrundslokal</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>B01 Sann information (indikator – vid meny tillägg)</b> <b>K01 Nedkylning</b> <b>K01 Tillagning</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>J07 Vattenförsörjning</b> <b>J08 Temperatur</b> <b>J03 Plasthandskar</b> <b>B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt</b> <b>B99 Upplysning om allergener (ex. skylt)</b> <b>J02 Lokal och utrustning</b> <b>J03 Rengöring</b> <b>J09 Material i kontakt med livsmedel</b> <b>J03 Hantering av allergener</b>
-----------------------------	---

## Skola och omsorg

### Effektmål

Säker allergikost.

### Förutsättningar

Det serveras dagligen måltider på förskolor och skolor, dagliga verksamheter, äldreboenden, gruppboenden, asylboenden, häkten och liknande verksamheter. Vissa maträtter är specialanpassade till allergiska barn och elever.

Måltiderna kan antingen tillagas på plats eller tas emot mer eller mindre färdiga. Vi delar in verksamheterna i "tillagningskök" och "mottagningskök".

I Nyköping finns idag nästan 177 omsorgsverksamheter registrerade som livsmedelsanläggningar. Antalsmässigt dominerar förskolorna med ca 57 objekt och skolorna med ca 42.

Kontrollbehovet är vanligtvis högre på verksamheter med tillagningskök, då risken för livsmedelshygieniska brister är större. Kontrollbehovet påverkas också av om verksamheten vänder sig till känsliga konsumentgrupper (barn under fem år, personer med överkänslighet, personer inlagda på sjukhus samt boende i äldreboende) och av hur många konsumenter man serverar per dag.

### Resursbehov

Verksamheterna har sammanlagt ungefär 697 timmar årlig kontrolltid. Ungefär 117 av verksamheterna har tre timmars årlig kontrolltid eller mer. Dessa ska kontrolleras varje år, vilket ger ungefär 600 timmar. Cirka 60 verksamheter har 0,5-2,5 timmars årlig kontrolltid, dessa ska kontrolleras vart annat år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Timmar	Kontrolleras år
0,5-1	17	15	Vart tredje år
1,5-2,5	43	80	Vart annat år
3-16	117	600	Varje år

### Kontrollens fokus

Kontrollerna ska fokusera på **säker allergikost**. Alla omsorgsverksamheter som kontrolleras under ett år ska kontrolleras avseende säker allergikost. För att allergikosten ska anses säker ska följande kriterier vara uppfyllda:

1. *Alla som hanterar maten har tillräcklig kunskap och/eller har fått tillräckliga instruktioner.*
2. *Det finns instruktioner till vikarier och listor över allergiska barn/konsumenter.*
3. *Verksamhetsutövaren kan redogöra för rutiner för separering av mat som innehåller allergener.*

4. *Vid inspektion av förvaring i t.ex. torrförråd, kyl och frys samt servering verifieras att rutinerna för separering följs.*
5. *Personalen kan redogöra för lämpliga rutiner för vilken utrustning som används för allergikosten och hur den rengörs.*
6. *Vid okulär besiktning av utrustningen verifieras att den är lämplig och väl rengjord.*

I de fall ingen av konsumenterna är allergisk räcker det att kontrollera att det finns en mer allmän kännedom om att de måste införa rutiner den dag de får en allergisk konsument.

### **Kontroller; tidpunkt och metod**

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när. Tabellen visar också när kontrollmetoden revision ska användas. Övriga kontroller görs med metoden inspektion. Verifierande *provtagning* kommer att göras under perioden, vilken och när kommer att framgå av provtagningsplanen.

## Kontroller för verksamheter som får kontroll varje år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

	<b>Tillagningskök</b>	<b>Mottagningskök</b>
<b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering, riskklassning J03 Säker förvaring och hantering J02 Handtvättsmöjlighet med tvål och papper J08 Kyl, varmhållning K01 Allergikost (Effekt mål) K01 Nedkylning K01 Tillagning K01/J02 fungerande termometer	A01 Registrering, riskklassning J03 Mottagningskontroll (varm och kall) J03 Säker förvaring och hantering J02 Handtvättsmöjlighet med tvål och papper J08 Kyl, varmhållning K01 Allergikost (Effekt mål) K01/J02 fungerande termometer
<b>2021</b>	J02 Lokalen, utrustning J03 Avfall J03 Rengöring J06 Skadedjur	J02 Lokalen, utrustning J06 Skadedjur J03 Rengöring
<b>2022</b>	J04 Personlig hygien J05 Utbildning J09 FCM J03 Mottagningskontroll	J04 Personlig hygien J05 Utbildning J09 FCM
<b>2023</b>	B01 Redlighet H01 Spårbarhet J03 Mottagningskontroll J05 Utbildning (inkl. vikarie) B01 Allergikost (informationsöverlämning från t.ex. skolsköterska till kock)	J05 Utbildning (inkl. vikarie) B01 Allergikost (informationsöverlämning från t.ex. skolsköterska till kock)



## Kontroller för verksamheter som får kontroll vart annat år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

	<b>Tillagningskök</b>	<b>Mottagningskök</b>
<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering, riskklassning J03 Mottagningskontroll J03 Säker förvaring och hantering J02 Handtvättsmöjlighet med tvål och papper J08 Kylförvaring och temperaturkriterier K01 Allergikost (Effektmål) K01 Nedkylning K01 Tillagning K01/J02 fungerande termometer	A01 Registrering, riskklassning J03 Mottagningskontroll (varm och kall) J03 Säker förvaring och hantering J02 Handtvättsmöjlighet med tvål och papper J08 Kylförvaring och temperaturkriterier K01 Allergikost (Effektmål) K01/J02 fungerande termometer
<b>År 1 (2020/2021)</b>	J02 Lokaler och utrustning, underhåll J03 Rengöring J05 Utbildning (inkl. vikarie)	J02 Lokaler och utrustning, underhåll J03 Rengöring J05 Utbildning (inkl. vikarie)
<b>År 3 (2021/2022)</b>	J04 Personlig hygien J05 Utbildning	J04 Personlig hygien J05 Utbildning

## Kontroller för verksamheter som får kontroll vart tredje år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden.

	Tillagningskök	Mottagningskök
<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	A01 Registrering, riskklassning J03 Mottagningskontroll J03 Säker förvaring och hantering J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten) J08 Kyl och varmhållning K01 Allergikost (Effektmål) K01 Nedkylning K01 Tillagning K01/J02 fungerande termometer <b>Ett urval av dessa nedan enligt risk:</b> J02 Lokaler och utrustning, underhåll J03 Rengöring J04 Personlig hygien J05 Utbildning J06 Skadedjur	A01 Registrering, riskklassning J03 Mottagningskontroll (varm och kall) J03 Säker förvaring och hantering J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten) J08 Kyl och varmhållning K01 Allergikost (Effektmål) K01/J02 fungerande termometer <b>Ett urval av dessa nedan enligt risk:</b> J02 Lokaler och utrustning, underhåll J03 Rengöring J04 Personlig hygien J05 Utbildning J06 Skadedjur

## Serveringar

### Effektmål

Säker nedkylning, sann information, spårbart kött.

### Förutsättningar

I Nyköping finns det 146 storhushåll. 78 restauranger, 40 café, 4 catering och 24 pizzerior.

Verksamheterna varierar stort i deras hantering och omfattning. Under storhushåll har vi verksamheter som har upp till 4 kontroller per år, samtidigt som det kan vara ett litet sommarcafé som får kontroll vart tredje år.

Måltiderna kan antingen tillagas på plats eller tas emot mer eller mindre färdiga. Ju mer hantering på plats, desto större risker finns.

### Resursbehov

Verksamheterna har ca 664 kontrolltimmar per år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
0,5-1	11	Vart tredje år
1,5-2,5	19	Vart annat år
3-4,5	29	Varje år
5-5,5	47	3 per 2 år
6-8,5	25	2 per år
9-11	12	3 per år
>12	1	4 eller mer

### Kontrollens fokus

Kontrollerna ska fokusera på **nedkylning, sann information och spårbarhet**, i dokumentet benämnda som indikatorer.

**Nedkylningen** kontrolleras med följande metoder:

- Avslutad eller eventuell pågående nedkylning kontrolleras genom kontrollmätning och bedömning av rutiner.
- Om ingen nedkylning pågår och det inte finns nyligen nedkylda livsmedel att kontrollmäta görs kontrollen genom intervjuer och bedömning av företagets rutiner och dokumentation.

Nedkylningen bedöms som säker om nedanstående kriterier är uppfyllda:

- Livsmedlet kyls ner till under +8 ° Celsius inom högst 6 timmar.
- Livsmedlet skyddas från kontamination före och under nedkylning.
- Livsmedlet påverkar inte andra livsmedel negativt, till exempel genom att redan nedkylda eller halvvägs nedkylda produkter finns i nedkylningsskåpet.
- Livsmedlet kyls ner direkt efter tillagning, eller har stått i värmeskåp i +60 ° Celsius eller högre temperatur under kontrollerade förhållanden där maten har skyddats från kontamination.

**Sann information** (meny/presentation) kontrolleras för "mervärdesprodukter", till exempel maträtter som innehåller dyra ingredienser eller där verksamheten gör säljande påståenden, som att varan kommer från en viss produktionsplats. För att livsmedelsinformationen ska anses vara utan avvikelser ska påståendena vara sanna. Om företaget presenterar maten som ekologisk, i menyer eller på hemsida, ska verksamheten uppfylla kraven för att få presentera maten som ekologisk.

**Spårbarhet av kött** kontrolleras genom att minst en kött detalj/köttprodukt som finns i lager väljs ut. Inköpsdokumentation för produkten kontrolleras. Företagaren ska kunna visa att han köpt in åtminstone så stor mängd av varan som det som finns i lager. Den anläggning som sålt varan ska vara registrerad eller godkänd. Köttet är märkt med oval med godkännandenummer.

## Kontroller för verksamheter som får kontroll varje år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

<p><b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b></p>	<p><b>A01 Korrekta uppgifter för registrering och riskklassning av anläggning</b>  <b>K01 Nedkyllning</b>  <b>H01 Spårbarhet</b>  <b>B01 Sann information (indikator - vid meny tillägg)</b>  <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b></p>
<p><b>2021</b></p>	<p>J03 Rengöring  J04 Personlig hygien  B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt  B99 Upplysning om allergener (ex. skylt)  K01 Hantering av allergener  Operativt mål 8: Information om allergener  Operativt mål 6: Spårbarhet ägg</p>
<p><b>2022</b></p>	<p>J02 Lokal och utrustning  J05 Utbildning  J07 Vattenkvalitet (om det finns ismaskin)  J08 Temperaturkontroll av kyl/frys  J09 Material i kontakt med livsmedel  K01 Tillagning (+ termometer)</p> <p><u>Om verksamheten har Catering:</u>  J01, J02, J03 Transportfordon  J08 Temperaturer  J09 Emballeringsmaterial</p>
<p><b>2023</b></p>	<p>J03 Mottagningskontroll  J03 Avfall  J03 Separering  J06 Skadedjursbekämpning  J08 Temperaturkontroll av kyl/frys  J08 Varmhållning (+termometer)  K01 Tillagning (+termometer)</p>



## Kontroller för verksamheter som får kontroll vart annat år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när. Det är upp till handläggaren att prioritera utifrån risk och verksamhet. Det kan vara så att tiden inte räcker till för att kontrollera alla punkter.

<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Korrekta uppgifter för registrering och riskklassning av anläggning</b> <b>K01 Nedkylning</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>B01 Sann information (indikator - vid meny tillägg)</b> <b>K01 Tillagning</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>J08 Temperaturkontroll av kyl/frys</b> <b>J03 Rengöring</b>
<b>(2020/2021)</b>	J03 Separering J04 Personlig hygien B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt B99 Upplysning om allergener (ex. skylt) J03 Hantering av allergener Operativt mål 8: Information om allergener Operativt mål 6: Spårbarhet ägg
<b>(2022/2023)</b>	J02 Lokal och utrustning J03 Mottagningskontroll J03 Avfall J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning J07 Vattenkvalité (om ismaskin finns) J08 Varmhållning J09 Material i kontakt med livsmedel Operativt mål 8: Information om allergener senast år 2022 Operativt mål 6: Spårbarhet ägg senast år 2022  <u>Om verksamheten har Catering:</u> J01, J02, J03 Transportfordon J08 Temperaturer J09 Emballeringsmaterial

## Kontroller för verksamheter som får kontroll vart tredje år

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden.

Det är upp till handläggaren att prioritera utifrån risk och verksamhet. Det kan vara så att tiden inte räcker till för att kontrollera alla punkter.

<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Korrekta uppgifter för registrering och riskklassning av anläggning</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>J02 Lokal och utrustning</b> <b>J03 Rengöring</b> <b>J04 Personlig hygien</b> <b>J05 Utbildning</b> <b>J06 Skadedjursbekämpning</b> <b>J08 Temperaturkontroll av kyl/frys</b>  <b>B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt</b> <b>B99 Upplysning om allergener (ex. skylt)</b> <b>J03 Hantering av allergener</b> <b>Operativt mål 8: Information om allergener senast år 2022</b> <b>Operativt mål 6: Spårbarhet ägg senast år 2022</b>  <b><u>Om verksamheten har Catering:</u></b> <b>J01, J02, J03 Transportfordon</b> <b>J08 Temperaturer</b> <b>J09 Emballeringsmaterial</b>
------------------------------------	--

## Sushi

### Effektmål

Säker nedkylning, redlighet, spårbart kött.

### Förutsättningar

I Nyköping finns idag 5 verksamheter som har enbart inriktningen sushi. Det finns ytterligare ett fåtal restauranger som serverar sushi.

Kontrollbehovet påverkas av hur många portioner som serveras och om det finns en presentation av maten.

### Resursbehov

Verksamheterna har totalt 15 kontrolltimmar per år. Alla har 3 timmar per år och kontrolleras en gång per år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
3 - 3,5	5	Varje år

### Kontrollens fokus

Kontrollerna ska fokusera på redlighet.

Livsmedelsinformationen kontrolleras för "mervärdesprodukter", till exempel maträtter som innehåller dyra ingredienser eller där man gör säljande påståenden, som att varan kommer från en viss produktionsplats. För att livsmedelsinformationen ska anses vara utan avvikelser ska påståendena vara sanna. Om företaget presenterar maten som ekologisk, i menyer eller på hemsida, ska verksamheten uppfylla kraven för att få presentera maten som ekologisk.

## Kontroller och tidpunkter tidpunkt

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

<b>Årligen eller vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Korrekta uppgifter för registrering och riskklassning av anläggning.</b> <b>B01 Redlighet</b> <b>H01 Spårbarhet</b> <b>J02 Fungerande termometer</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>J03 Mottagningskontroll av färsk fisk</b> <b>K01 Nedkylning</b> <b>J04 Personlig hygien</b> <b>J08 Frysning av lax alternativt odlad lax</b> <b>J08 Temperaturkontroll av kyl/frys</b>
<b>2021</b>	B02 Verifiering av ingående allergener i maträtt B99 Upplysning om allergener (ex. skylt) J03 Mottagningskontroll av övriga livsmedel J03 Hantering av allergener K01 Hantering av ris, PH eller recept Operativt mål 8: Information om allergener
<b>2022</b>	J03 Förvaring av livsmedel och kemikalier J03 Rengöring och desinfektion J05 Utbildning J07 Vattenkvalitet (om det finns ismaskin) J08 Varmhållning J09 Material i kontakt med livsmedel K01 Tillagning (+ termometer)
<b>2023</b>	J02 Lokal och underhåll J03 Avfall J03 Rengöring och desinfektion J03 Separering J06 Skadedjursbekämpning J08 Varmhållning (+termometer) K01 Tillagning (+termometer)

## Tillverkningsanläggningar

### Effektmål

Effektmålen sann information och spårbarhet är relevanta för många av anläggningarna.

### Förutsättningar

Det finns 10 registrerade producenter i Nyköpingskommun.

### Resursbehov

Alla verksamheter får kontroll varje år förutom 2 som får kontroll vart annat år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
0,5-1	2	Var tredje år
3-12	8	Varje år

### Kontrollens fokus

*Allergiinformation:* För anläggningar som tillverkar sammansatta livsmedel kontrolleras att allergiker får korrekt information om ingående allergener och att denna information är lätt att utläsa. Följande ska uppfyllas:

1. *Alla ingående allergener är deklarerade.*
2. *Alla ingående deklarerade allergener framhävs i ingrediensförteckningen.*

*Sann information.* För dyra produkter eller produkter som innehåller dyra ingredienser kontrolleras att det som anges i den skriftliga informationen om livsmedlen är korrekt. För sammansatta färdigförpackade livsmedel ingår att kontrollera att angiven mängd av den dyra ingrediensen stämmer. Informationen kan kontrolleras genom jämförelse mot receptur, intervju med personal, dokumentkontroll av inköpt respektive såld mängd, provtagning och analys, eller en kombination av två eller flera av metoderna.

*Spårbarhet:* Det ska kontrolleras att verksamheterna har ett system för spårbarhet framåt. De ska kunna tala om vilket företag som har köpt ett visst parti produkt, till vilken anläggning det har levererats och när. Dessa anläggningar ska även kunna visa från vem de har köpt in de råvaror som finns i deras anläggning, alltså kunna visa spårbarhet bakåt.

### Kontroller och tidpunkt för verksamheter som får kontroll varje år

Tillverkningsanläggningarna är olika typer av verksamheter och tillverkar helt olika typer av livsmedel, vilket gör att alla tillverkningsanläggningar har sin egen tre-årsplan som finns i verksamhetens ärendehanteringssystem.



## Viltslakterier

### Effekt mål

Finns inte.

### Förutsättningar

Det finns 2 registrerade viltslakterier i Nyköpingskommun.

### Resursbehov

Verksamheterna får kontroll varje år eller vart annat år.

Antal årliga timmar	Antal objekt	Kontrolleras år
2-4	2	Vart annat år eller varje år

### Kontroller och tidpunkt

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under treårsperioden och när.

#### För verksamheter som får kontroll varje år:

Årligen eller vid varje kontrolltillfälle	A01 Registrering/riskklassningen J03 Rengöring före, under och efter processen J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten) J07 Kommunalt dricksvatten/ egen brunn J08 Kylkedjan inte får brytas <i>Har verksamheten börjat med en ny hantering exempelvis märkning av korvar bör detta kontrolleras vid årets kontroll.</i>
2021	J02 Underhåll av lokal och utrustning K01 Faroanalys K01 Provtagning färs K05 Främmande ämnen (bl a radioaktivitet vilt, bly från ammunition)
2022	B01 Redlighet/vilseledning B02 Obligatorisk livsmedelsinformation (allergener, infrysdatum mm) H02 Spårbarhet animalier J01 Återkallande J06 Skadedjursbekämpning
2023	H02 Spårbarhet animalier J01 Återkallande B01 Redlighet/vilseledning J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning J09 Material i kontakt med livsmedel

#### För verksamheter som får kontroll vart annat år

<b>Vid varje kontrolltillfälle</b>	<b>A01 Registrering/riskklassningen</b> <b>B01 Redlighet/vilseledning</b> <b>J01 Återkallande</b> <b>J03 Rengöring före, under och efter processen</b> <b>J02 Handtvättsmöjligheter (tvål och vatten)</b> <b>J07 Kommunalt dricksvatten/ egen brunn</b> <b>J08 Kylkedjan inte får brytas</b> <i>Har verksamheten börjat med en ny hantering exempelvis märkning av korvar bör detta kontrolleras vid årets kontroll.</i>
<b>2020/2021</b>	H02 Spårbarhet animalier J05 Utbildning J06 Skadedjursbekämpning J09 Material i kontakt med livsmedel
<b>2022/2023</b>	B02 Obligatorisk livsmedelsinformation (allergener, infrysdatum mm) J02 Underhåll av lokal och utrustning K01 Faroanalys K01 Provtagning färs K05 Främmande ämnen (bl a radioaktivitet vilt, bly från ammunition)

NYKÖPINGS KOMMUN

# Plan och arbetsätt för kontroll av dricksvatten 2021



# Innehållsförteckning

Förutsättningar .....	3
Bakgrund .....	3
Arbetsätt .....	3
Plan för måluppfyllnad för kontroller: .....	3
Möten.....	3
3-årig plan för kontrollen .....	4
Samverkan.....	4
Övrigt.....	4
E-tjänster.....	5
Bilaga 1- Treårig plan för kontroll av dricksvatten .....	6
Kategori 1 - Stora vattenverk, kontroll varje år .....	6
Kategori 1 - Stora vattenverk, kontroll vartannat år .....	7
Kategori 1 - Stora vattenverk, kontroll vart tredje år.....	8
Kategori 2 - Samfälligheter, kontroll vart tredje år.....	9
Kategori 3a - Små vattenverk, mellan och högrisk, kontroll vartannat år10	
Kategori 3 B - Små vattenverk, lågrisk, kontroll vart tredje år .....	11
Kategori 4 - Distributionsanläggning, kontroller varje år .....	12
Bilaga 2, Provtagningsplan .....	13
Normal undersökning från reservtankar.....	13
Utvidgad undersökning, större vattenverk.....	13
Provtagning av PFAS .....	13
Tid på objekt och sammanställning .....	13
Bilaga 3 - Operativa mål inom dricksvatten .....	14

## Förutsättningar

På Livsmedelsenheten i Nyköpings kommun beräknas resurserna i dagsläget motsvara 9,7 årsarbetskrafter. Inom tillsynsområdet "vatten" beräknas resurserna enligt nedan

- *Dricksvatten 0,8 åk*

## Bakgrund

Dricksvattengruppen ansvarar för kontroll av dricksvattenfrågor, besvara inkomna frågor, utreda klagomål och utbrott inom dricksvattenområdet. Gruppen ansvarar också för framtagning och underhåll av rutiner, information och stödmaterial inom området.

## Arbetsätt

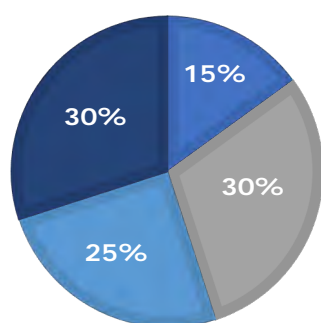
Kontroll ska bedrivas löpande under året. Alla objekt delas ut i början av året till inspektörerna i dricksvattengruppen. Dricksvattenkontroller ska så långt som möjligt kombineras med livsmedelskontroller.

Klagomål och frågor som kopplas till specifika objekt besvaras och handläggs av ansvarig handläggare.

## Plan för måluppfyllnad för kontroller:

Vi siktar på att uppfylla målet på 100% senast sista november.

■ Kv 1 ■ Kv 2 ■ Kv 3 ■ Kv 4



## Möten

Gruppen ska ha avstämningsmöte 1 gång per kvartal.

Under dessa möten som har en fast agenda ska bl. a. nedanstående punkter behandlas:



- *Hur vi ligger till*
- *Omvärldsbevakning*
- *Uppföljning och diskussion kring de uppdrag som gruppen arbetar med*

Spontana diskussionsbehov hanteras internt inom vattengruppen och vid behov på enhetens ordinarie bedömningsmöten.

Minnesanteckningar från möten läggs upp i Teams.

## **3-årig plan för kontrollen**

Alla objekt delas i 4 kategorier enligt nedan:

- *Kategori 1: Stora vattenverk: Kommunala vattenverk och vattenverk med 7 timmar eller mer*
- *Kategori 2: Samfälligheter*
- *Kategori 3A: Små vattenverk, Mellan och högrisk*
- *Kategori 3B: Små vattenverk, Lågrisk*
- *Kategori 4: Distributionsnät*

3-årsplan för varje kategori finns i bilaga 1.

## **Samverkan**

Idag har vi nedanstående samverkan.

### Samverkansavtal

Nyköpings kommun har ingått i ett samverkansavtal med Trosa kommun där Nyköpings dricksvattengrupp utför Trosa kommuns dricksvattenskontroll enligt överenskommelse, mer detaljer finns i avtalet.

### Samverkansgrupp:

- *Södertälje och Sörmland*
- *SILK*

## **Övrigt**

Information till företag

- *Broschyr "små dricksvattenanläggningar" innehållande bland annat faroanalys och undersökningsprogram skickas ut i samband med registreringar*

- *Brev inför kontroll skickas ut vid bokning av kontroll*

## **E-tjänster**

- *Inlämning av faroanalys och undersökningsprogram*

## Bilaga 1- Treårig plan för kontroll av dricksvatten

### Kategori 1 - Stora vattenverk, kontroll varje år

<b>2021</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N03 - Faroanalys N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N05 – Råvatten N14 – Åtgärder mot sabotage och annan skadegörelse riktad mot dricksvattenanläggningar</i>
<b>2022</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N04 – Kritiska styrpunkter N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer N07 - Larm N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N15 – Övrigt O01- Tillräckliga säkerhetsbarriärer O02 – Faroanalys kemiska risker</i>
<b>2023</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N08 - Distributionsanläggningar N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N11 – Utredning vid problem N12 – Åtgärder vid problem N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter</i>

## Kategori 1 - Stora vattenverk, kontroll vartannat år

Vid varje kontrolltillfälle	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar</i>
<b>2021</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N03 - Faroanalys N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N11- Utredning vid problem N12 – Åtgärder vid problem N05 – Råvatten N14 – Åtgärder mot sabotage och annan skadegörelse riktad mot dricksvattenanläggningar</i>
<b>2023</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N04 – Kritiska stympunkter N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer N07 - Larm N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter N15 – Övrigt</i>

## Kategori 1 - Stora vattenverk, kontroll vart tredje år

	<p><i>N01 – Anmälan om betydande ändringar</i></p> <p><i>N02 – Allmänna hygienregler</i></p> <p><i>N03 - Faroanalys</i></p> <p><i>N04 – Kritiska stympunkter</i></p> <p><i>N05 – Råvatten</i></p> <p><i>N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer</i></p> <p><i>N07 - Larm</i></p> <p><i>N09- Kvalitetskrav</i></p> <p><i>N10 - Regelbundna undersökningar</i></p> <p><i>N11 – Utredning vid problem</i></p> <p><i>N12 – Åtgärder vid problem</i></p> <p><i>N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter</i></p> <p><i>N15 – Övrigt</i></p>
--	---



## Kategori 2 - Samfälligheter, kontroll vart tredje år

	<p><i>N01 – Anmälan om betydande ändringar</i></p> <p><i>N02 – Allmänna hygienregler</i></p> <p><i>N03 - Faroanalys</i></p> <p><i>N04 – Kritiska stympunkter</i></p> <p><i>N05 – Råvatten</i></p> <p><i>N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer</i></p> <p><i>N07 – Larm</i></p> <p><i>N08 - Distributionsanläggningar</i></p> <p><i>N09- Kvalitetskrav</i></p> <p><i>N10 - Regelbundna undersökningar</i></p> <p><i>N11 – Utredning vid problem</i></p> <p><i>N12 – Åtgärder vid problem</i></p> <p><i>N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter</i></p> <p><i>N15 – Övrigt</i></p>
--	---

## Kategori 3a - Små vattenverk, mellan och högrisk, kontroll vartannat år

Vid varje kontrolltillfälle	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar</i>
<b>2021</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N03 - Faroanalys N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N11- Utredning vid problem N12 – Åtgärder vid problem N05 – Råvatten</i>
<b>2023</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N04 – Kritiska stympunkter N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer N07 - Larm N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter N15 – Övrigt</i>

## Kategori 3 B - Små vattenverk, lågrisk, kontroll vart tredje år

	<p><i>N01 – Anmälan om betydande ändringar</i></p> <p><i>N02 – Allmänna hygienregler</i></p> <p><i>N03 - Faroanalys</i></p> <p><i>N04 – Kritiska styrpunkter</i></p> <p><i>N05 – Råvatten</i></p> <p><i>N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer</i></p> <p><i>N07 – Larm</i></p> <p><i>N09- Kvalitetskrav</i></p> <p><i>N10 - Regelbundna undersökningar</i></p> <p><i>N11 – Utredning vid problem</i></p> <p><i>N12 – Åtgärder vid problem</i></p> <p><i>N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter</i></p> <p><i>N15 – Övrigt</i></p>
--	---

## Kategori 4 - Distributionsanläggning, kontroller varje år

<b>2021</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N03 - Faroanalys N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N14 – Åtgärder mot sabotage och annan skadegörelse riktad mot dricksvattenanläggningar Operativt mål 3 Skötsel och underhåll av reservoarer (endast ledningsnät)</i>
<b>2022</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N04 – Kritiska stympunkter N06- mikrobiologiska säkerhetsbarriärer N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N15 – Övrigt O03 – Hygienrutiner vid reparationer</i>
<b>2023</b>	<i>N01 – Anmälan om betydande ändringar N02 – Allmänna hygienregler N08 - Distributionsanläggningar N09- Kvalitetskrav N10 - Regelbundna undersökningar N11 – Utredning vid problem N12 – Åtgärder vid problem N13 – Information om dricksvattenkvalitet till konsumenter</i>

## Bilaga 2, Provtagningsplan

Under en treårsperiod tas följande prover:

2021	2022	2023
Normal undersökning från reservtankar	Utvidgad undersökning större vattenverk, 4 st	Utvidgad undersökning större vattenverk, 4 st
	Normal undersökning från reservtankar	Normal undersökning från reservtankar
		PFAS

### Normal undersökning från reservtankar

Verifierande mikrobiologisk och kemisk provtagning från nödvattentankar som ställs ut i samband med läcklagningar. Provtagningen görs i samband med att vi får information via mejl om läckor, helst samma dag eller dagen efter.

### Utvidgad undersökning, större vattenverk

Provtagningen görs för att verifiera dricksvattenkvaliteten från de större vattenverken i kommunen: Högåsens vattenverk, Nyköpings vatten distributionsnät, Studsvik, Ålberga, Tystberga, Edstorp, Runtuna, Lästringe och Stavsjö vattenverk.

### Provtagning av PFAS

Högåsens vattenverk ingick 2018 i ett samarbetsprojekt mellan SLU, SLV och Naturvårdsverket där dricksvattnets innehåll av PFAS analyserades med halter som var långt under åtgärdsnivåerna. Även Nyköping vatten har utfört provtagningar av PFAS under 2014 och 2017 där analyserna visade på låga halter. I nuläget bedöms därför inte PFAS utgöra någon större risk som motiverar till provtagning. Det kan däremot komma att vara aktuellt kommande år eftersom EU i december 2020 beslutade att införliva gränsvärden för PFAS i ett nytt dricksvattendirektiv, vilka kommer införas i nationella dricksvattenföreskrifterna senast den 12 januari 2023.

### Tid på objekt och sammanställning

För samtliga provtagningar tas 1 timme från varje objekt. För verifierande provtagningarna skickas sammanställning på analys svaren/ analysrapporterna i slutet av året. Vid anmärkande provresultat kontaktas verksamhetsutövaren omgående och uppföljning görs i samband med nästkommande inspektion eller genom extra kontroll beroende på provsvar.



## **Bilaga 3 - Operativa mål inom dricksvatten**

Livsmedelsverkets operativa mål 3 "Skötsel och underhåll av reservoarer" gäller kommunala distributionsanläggningar (mer än 100 m<sup>3</sup> /dygn) som omfattas av lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Offentlig kontroll utförs senast den 31 december 2022 och ska verifiera att verksamhetsutövaren har rutiner för att sköta, underhålla och vid behov rengöra reservoarer för att motverka förorening och mikrobiologisk tillväxt.

## **MSN § Tillsynsplan för försäljning av folköl och receptfria läkemedel 2021**

**Diarienummer: MSN21/16**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är ansvarig myndighet för tillsyn av försäljning av folköl och receptfria läkemedel i Nyköpings kommun. Tillsynen utförs av Livsmedelsenheten. Totalt finns ca 70 anläggningar som säljer produkter i en eller båda av dessa varugrupper.

### **Bakgrund**

Livsmedelsenheten har upprättat en tillsynsplan för år 2021. Tillsynsplanen beskriver hur den planerade tillsynen av försäljning av folköl och receptfria läkemedel ska genomföras under 2021 på ett övergripande sätt. Till tillsynsplanen bifogas en verksamhetsplan som beskriver arbets sättet mer i detalj och som innehåller en mer detaljerad 4-årsplan för tillsynen.

### **Lagstöd**

I Alkohollagens 8 kap 1 § framgår kommunens tillsynsuppgifter inom tillsynen av försäljning av folköl.

I Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel framgår kommunens kontrollansvar för försäljning av receptfria läkemedel.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** anta tillsynsplan för försäljning av folköl och receptfria läkemedel 2021 samt tillhörande verksamhetsplan

### **Beslut till:**

Akten

Beställarkontoret

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

## **Tillsynsplan för försäljning av folköl och receptfria läkemedel 2021**

### **Sammanfattning**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är ansvarig myndighet för tillsyn av försäljning av folköl och receptfria läkemedel i Nyköpings kommun. Tillsynen utförs av Livsmedelsenheten. Totalt finns ca 70 anläggningar som säljer produkter i en eller båda av dessa varugrupper.

### **Bakgrund**

Livsmedelsenheten har upprättat en tillsynsplan för år 2021. Tillsynsplanen beskriver hur den planerade tillsynen av försäljning av folköl och receptfria läkemedel ska genomföras under 2021 på ett övergripande sätt. Till tillsynsplanen bifogas en verksamhetsplan som beskriver arbets sättet mer i detalj och som innehåller en mer detaljerad 4-årsplan för tillsynen.

### **Lagstöd**

I Alkohollagens 8 kap 1 § framgår kommunens tillsynsuppgifter inom tillsynen av försäljning av folköl.

I Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel framgår kommunens kontrollansvar för försäljning av receptfria läkemedel.

### **Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen**

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

## Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta tillsynsplan för försäljning av folköl och receptfria läkemedel 2021 samt tillhörande verksamhetsplan, bilagor till denna tjänsteskrivelse.

Amal Shabibi

Myndighetschef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Emma Bergenrup

Livsmedelschef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

### **Beslut till:**

Akten

Beställarkontoret

### **Bilaga:**

Tillsynsplan för försäljning av folköl och receptfria läkemedel 2021

Verksamhetsplan LF-2021

# VERKSAMHETSPLAN FÖR TILLSYN AV FOLKÖL OCH RECEPTFRIA LÄKEMEDEL 2021





# Innehållsförteckning

## **VERKSAMHETSPLAN FÖR TILLSYN AV FOLKÖL OCH RECEPTFRIA LÄKEMEDEL 2021 ..... I**

Målet för tillsynen .....	3
Förutsättningar .....	3
Antal objekt som ska få tillsyn under 2021: .....	3
Arbetsätt .....	4
Registreringar av nya verksamheter och årsavgift.....	5

## **BILAGA 1 FYRAÅRSPLAN FÖR TILLSYN AV FOLKÖL OCH RECEPTFRIA LÄKEMEDEL .....6**

Tillsyn för verksamheter som får tillsyn vartannat år för folköl.....	6
Tillsyn för verksamheter som får tillsyn vartannat år för receptfria läkemedel	7

# DENNA PLAN KOMPLETTERAR "TILLSYNSPLAN FÖR TILLSYN AV FÖRSÄLJNING AV FOLKÖL OCH VISSA RECEPTFRIA LÄKEMEDEL 2021"

## Målet för tillsynen

1. *Det övergripande målet med den svenska alkoholpolitiken är att minska alkoholens medicinska och sociala skadeverkningar.*
2. *Onödig användning av receptfria läkemedel ska undvikas. Det ska vara möjligt att göra ett aktivt miljöval mellan likvärdiga substanser och produkter.*
3. *Livsmedelsenheten ger en god service och bedriver tillsyn med hög professionalitet mot företag och andra verksamhetsutövare i kommunen.*

## Förutsättningar

På Livsmedelsenheten i Nyköpings kommun beräknas resurserna i dagsläget motsvara 0,7 årsarbetskrafter. Inom tillsynsområdet "LF" beräknas resurserna enligt nedan

- Enhetschef, 0,1 årsarbetskrafter (åak)
- Administrativt stöd, 0,1 åak
- Handläggare, 0,5 åak

### Antal objekt som ska få tillsyn under 2021:

	TOTALT ANTAL OBJEKT	ANTAL PLANERADE BESÖK
<b>Läkemedel</b>	35	27
<b>Folköl</b>	37	20

## Arbetsätt

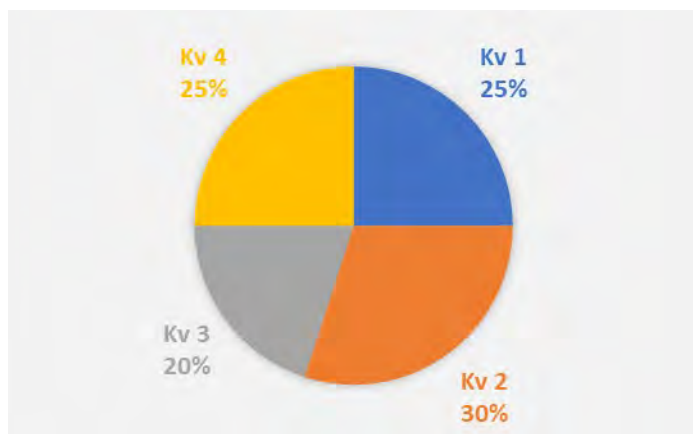
I "LF - gruppen" ingår 3 inspektörer i dagsläget. Inspektörerna ansvarar för planering och utförande av tillsyn samt utveckling av arbetsätt och information inom området.

Kontroll inom området delas på jämna och ojämna år för att bl.a. bibehålla kompetens inom dessa områden. Vissa tillsynsområden, t.ex. kontroll av ålder är gemensamma för båda tillsynsområden och på detta sätt kontrolleras dessa viktiga områden varje år. För nyregistrerade verksamheter sker både tillsyn av folköl och läkemedel i samband med första besöket.

Under 2021 ska tillsyn bedrivas löpande under året. Objekten fördelas i början av året till handläggarna som ansvarar även för hantering av klagomål på dessa objekt.

I den möjligaste mån ska tillsynsbesöken samköras med livsmedelskontrollen för att minska störningar hos verksamheterna så långt som möjligt. På livsmedelsverksamheter s.k. årsobjekt ska tillsynen samordnas med den inspektör som ansvarar för årsobjektet.

Vi siktar på att uppfylla målet på 100% senast 15 december 2021. I övrigt ligger plan för uppfyllnad av mål enligt nedan.



I bilaga 1 finns en 4-årig planering inom tillsynsområden som ska försäkra att relevanta områden kontrolleras under inspektionerna.

Revidering och anpassning av gemensamma checklistor, mallar och rutiner sker löpande under året, för dessa verksamheter. Rutinerna finns i enhetens handbok.

Gruppen har en egen objektlista för varje år.

## **Registreringar av nya verksamheter och årsavgift**

Samregistreringar, dvs. registrering av livsmedel och folköl möjliggörs via e-tjänst.

Årlig avgift ska enligt taxa betalas fr.o.m. registreringsåret och ska debiteras i samband med registrering.

# BILAGA 1

# FYRAÅRSPLAN FÖR

# TILLSYN AV FOLKÖL

# OCH RECEPTFRIA

# LÄKEMEDEL

## Tillsyn för verksamheter som får tillsyn vartannat år för folköl

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under fyraårsperioden och när.

### FOLKÖL

---

#### 2020/2021

Kontrollera att registrerade uppgifter om företaget stämmer  
Ålderskontroll 18 årsgräns och lagning (kap 3, 7§)  
Ålderskontroll vid webbförsäljning (kap 3, 7§)  
Ålderskontroll lagning och påverkad (kap 3, 8§)  
Matvaruutbud (kap 5, 5§)  
Egenkontrollprogram finns (kap 5, 5§)

---

#### 2022/2023

Kontrollera att registrerade uppgifter om företaget stämmer  
Ålderskontroll 18 årsgräns (kap 3, 7§)  
Matvaruutbud (kap 5, 5§)  
Egenkontrollprogram finns (kap 5, 5§)  
Utbildning  
Marknadsföring (kap 7, 1§)



# Tillsyn för verksamheter som får tillsyn vartannat år för receptfria läkemedel

I tabellen nedan markeras vilka kontroller som ska göras under fyraårsperioden och när.

## RECEPTFRIA LÄKEMDEL

---

### 2020/2021

Kontrollera att registrerade uppgifter om företaget stämmer  
Stickprov på sortiment (godkända för receptfri handel utanför apotek) (2009:730, 6-8 §§)  
Förvaras åtskilt från andra produkter (2009:20, 9 §)  
Direkt uppsikt/inlåsta (2009:20, 8 §)  
Ålderskontroll (18 år och lagning nikotinläkemedel) (2009:730,12-13 §§)  
Skyltning (18 år, lagning nikotinläkemedel) (2009:20, 8 §; 2009:730, 14 §)  
Hållbarhetsdatum (2009:20, 11 §)  
Webbhandel (18 årsgräns) (2009:730,12-13 §§)  
Mottagningskontroll (2009:20, 7 § samt 15 §)

---

### 2022/2023

Kontrollera att registrerade uppgifter om företaget stämmer  
Stickprov på sortiment (godkända för receptfri handel utanför apotek) (2009:730, 6-8 §§)  
Förvaras åtskilt från andra produkter (2009:20, 9 §)  
Direkt uppsikt/inlåsta (2009:20, 8 §)  
Ålderskontroll (18 år och lagning nikotinläkemedel) (2009:730,12-13 §§)  
Skyltning (18 år, lagning nikotinläkemedel) (2009:20, 8 §; 2009:730, 14 §)  
Hela och obrutna förpackningar (2009:20, 11 §)  
Transportörer (2009:20, §18)  
e-hälsomyndigheten (2009:20, 17 § p 13)  
Farmaceutisk rådgivning (2009:730, 15 §, 2009:20, 17§ p 12)

---

# TILLSYNSPLAN FÖR FÖRSÄLJNING AV FOLKÖL OCH RECEPTFRIA LÄKEMEDEL 2021



# Innehållsförteckning

## TILLSYNSPLAN FÖR FÖRSÄLJNING AV FOLKÖL OCH RECEPTFRIA LÄKEMEDEL 2021 ..... I

Nationella och lokala mål .....	5
1.1    Nationella mål .....	5
1.1.1    Folköl .....	5
1.1.2    Receptfria läkemedel .....	5
1.2    Lokala mål .....	5
Omfattningar och avgränsningar .....	5
2.1    Folköl .....	5
2.2    Receptfria läkemedel .....	5
Tider och inriktning av tillsynen .....	5
3.1    Tidpunkter .....	5
3.2    Inriktning av tillsynen .....	6
3.2.1    Tillsyn vid ägarbyte och nyanmälan .....	6
3.2.2    Uppföljande tillsyn .....	6
Kompetens, befogenheter, kostnader och resurser .....	7
4.1    Befogenheter och delegation .....	7
4.2    Finansiering .....	7
4.3    Personal, utrustning och lokaler .....	7
4.4    Kompetenskrav och utbildning .....	7
Arbetsätt .....	8
5.1    Arbetsmetod och prioriteringar .....	8
5.2    Rutiner för utförande av tillsyn och kontroll .....	8
Rådgivning, samarbete och öppenhet .....	8
6.1    Rådgivning, information och stöd till verksamheterna .....	8
6.2    Samarbete med andra myndigheter .....	9
6.3    Öppenhet i kontrollen .....	9
Sanktioner – åtgärder när lagen inte följs .....	9
7.1    Folköl .....	9
7.2    Receptfria läkemedel .....	10

Uppföljning av tillsynsplanen .....	10
-------------------------------------	----

## **Nationella och lokala mål**

### **1.1 Nationella mål**

#### **1.1.1 Folköl**

Det övergripande målet med den svenska alkoholpolitiken är att minska alkoholens medicinska och sociala skadeverkningar. Statens ansvar är att lagstifta, formulera långsiktiga mål, att nationellt följa konsumtions-, skade-, och missbruksutvecklingen, att erbjuda grundutbildning i alkoholskadeförebyggande arbete och att utöva tillsyn.

#### **1.1.2 Receptfria läkemedel**

Onödig användning av receptfria läkemedel ska undvikas. Det ska vara möjligt att göra ett aktivt miljöval mellan likvärdiga substanser och produkter.

### **1.2 Lokala mål**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens mål för tillsynen inom områdena folköl och receptfria läkemedel är i huvudsak desamma som de nationella målen. Målet är främst att skydda medborgarnas hälsa och intresse i Nyköpings kommun och se till att produkter med åldersgräns inte säljs till minderåriga.

## **Omfattningar och avgränsningar**

### **2.1 Folköl**

Den här tillsynsplanen omfattar försäljning av folköl i detaljhandel. Den omfattar inte servering av folköl på serveringsställen. Tillsyn över och registrering av servering av folköl utförs av Sociala divisionen med Socialnämnden som ansvarig.

### **2.2 Receptfria läkemedel**

Den här tillsynsplanen omfattar försäljning av receptfria läkemedel i detaljhandeln förutom i apotek och apoteksombud.

## **Tider och inriktning av tillsynen**

### **3.1 Tidpunkter**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om tillsynsplan i början av 2021 och planen gäller för det året.



## **3.2 Inriktning av tillsynen**

Tillsyn av försäljning av de produkter som berörs av denna tillsynsplan ska genomföras regelbundet. Tillsynen ska vara riskbaserad. Huvuddelen av tillsynen ska utföras som oanmälda besök.

Avvikelse som konstateras under tillsynen följs upp för att säkerställa att bristerna åtgärdas. Vid behov ska beslut om åtgärder fattas (enbart för folköl) och uppföljande kontroll genomföras. För receptfria läkemedel sker bristrapportering till läkemedelsverket.

En ny verksamhet ska få ett tillsynsbesök inom två månader från det att verksamheten påbörjas.

Fokus inom tillsyn av folköl kommer att ligga på att försäljning inte sker till minderåriga.

Fokus inom tillsyn av receptfria läkemedel kommer att ligga på att kontrollera att endast preparat godkända för den här typen av försäljning finns i butikerna samt att försäljning inte sker till minderåriga.

Minst 35 % av verksamheter som berörs av tillsyn enligt denna plan får tillsyn årligen. Inom en 2 årsperiod ska alla verksamheter som berörs av tillsyn enligt denna plan få minst 1 besök.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden vill verka för en bättre samverkan mellan alla myndigheter som genomför tillsyn inom områdena som berörs av denna tillsynsplan.

### **3.2.1 Tillsyn vid ägarbyte och nyanmälan**

Ett första tillsynsbesök kommer att utföras inom två månader inom samtliga områden. Vid det första besöket kommer tillsynen att inriktas på att egenkontrollprogram finns och att programmet är anpassat till den aktuella verksamheten. En viktig punkt är att den personal som är sysselsatt med försäljningen av dessa produkter har fått tillräcklig utbildning och instruktioner.

Vid första besöket kommer även viss rådgivning att förekomma.

### **3.2.2 Uppföljande tillsyn**

När allvarliga avvikelser mot lagstiftningen upptäcks kommer uppföljande tillsyn att utföras, t ex som ett sanktionsbeslut (enbart folköl) eller genom ett extra tillsynsbesök. Tiden för besöket, förarbete, ev. beslutskrivning och efterarbete kommer att faktureras enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Kompetens, befogenheter, kostnader och resurser**

### **4.1 Befogenheter och delegation**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens befogenheter inom tillsynsområdet folköl, och receptfria läkemedel regleras i alkohollagen (8 kap 1 §) och lagen om handel med receptfria läkemedel (20§).

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarsområde i Nyköpings kommun regleras i Reglemente för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antagen av Kommunfullmäktige.

Livsmedelsenhetens befogenheter regleras i Delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

### **4.2 Finansiering**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens offentliga tillsyn av folköl och receptfria läkemedel finansieras dels med avgifter och dels med skattemedel.

Kommunfullmäktige fattar beslut om taxa för tillsynen i Nyköpings kommun. Företagen betalar enligt taxan en fast årlig avgift för den ordinarie tillsynen. För extra tillsyn och besök när Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att lagen inte följs, betalas timavgift enligt taxan.

### **4.3 Personal, utrustning och lokaler**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens operativa tillsyn utförs av Livsmedelsenheten. Under år 2021 utförs planering, tillsyn och administration i enlighet med denna tillsynsplan av

- Livsmedelschef - övergripande ansvar (0,1 åak)
- 3 livsmedelsinspektörer (0,5 åak)
- Administratör (0,1 åak)

### **4.4 Kompetenskrav och utbildning**

Samtliga inspektörer ska ha fått utbildning i att utöva tillsyn inom receptfria läkemedel. Inspektörerna deltar i relevanta konferenser och närvarar på träffar för att behålla och utöka sin kompetens inom dessa tillsynsområden. Utrymme för inläsning av ny och relevant lagstiftning kommer att finnas.

Syftet med att involvera flera inspektörer i tillsynen är att kunna skapa långsiktig kompetensförsörjning inom områdena som berörs av denna plan och garantera bra kvalitet i tillsynen.

## **Arbetsätt**

### **5.1 Arbetsmetod och prioriteringar**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden arbetar med riskbaserad tillsyn som utförs regelbundet. Lämplig tillsynsfrekvens bestäms med hänsyn till företagens egenkontroll och Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens tidigare erfarenhet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens inriktning är att alltid genomföra riskbaserad, ändamålsenlig och effektiv tillsyn. Det innebär att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden valt att jobba mot följande strategiska mål:

- Tillsyn utförs med fokus på konsumenternas hälsa
- Kontrollköp kan användas som en metod vid tillsyn

### **5.2 Rutiner för utförande av tillsyn och kontroll**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har skriftliga rutiner för hur tillsyn och kontroll ska genomföras.

## **Rådgivning, samarbete och öppenhet**

### **6.1 Rådgivning, information och stöd till verksamheterna**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 4 § Förvaltningslagen lämna upplysningar, ge vägledning och råd. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska också ge annan hjälp till enskilda i frågor som rör nämndens verksamhetsområde. Hjälpen ska lämnas i den utsträckning som är lämpligt med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet.

Råd och upplysningar lämnas av inspektörerna. Generell information av övergripande karaktär finns också på Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens hemsida.

Viktig information om ändringar i lagstiftningar skickas till samtliga berörda försäljningsställen.

## 6.2 Samarbete med andra myndigheter

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ambition är att samarbeta och samordna sin tillsyn och kontroll med andra myndigheter inom och utom kommunen. Syftet är att effektivisera kontrollen.

## 6.3 Öppenhet i kontrollen

I Sverige regleras öppenhet i tillsyn och kontroll framförallt av Tryckfrihetsförordningen (1949:105) och Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). I korthet innebär detta att alla myndigheter är skyldiga att föra register över allmänna handlingar som finns hos myndigheten. Ett sådant register kallas vanligtvis för diarium. I diariet registreras uppgifter om de handlingar som upprättas vid myndigheten. I diariet registreras både offentliga och sekretessbelagda handlingar.

Vem som helst har rätt att begära att få se en handling som finns hos en myndighet. En allmän handling är vanligen också offentlig, det vill säga vem som helst får ta del av den. Vissa handlingar kan dock vara sekretessbelagda, alltså hemliga. Det gäller normalt inte handlingar inom folköl och receptfria läkemedel.

Tillsynsplaner, kontrollrapporter och beslut är allmänna handlingar och tillgängliga för alla som vill ta del av dem.

## Sanktioner - åtgärder när lagen inte följs

I de fall Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att en verksamhet inte uppfyller något av kraven i lagstiftningen, ska nämnden vidta åtgärder för att få verksamheten att hålla sig till lagen. Vilken form av åtgärd som kan vara aktuell, varierar beroende på område och avvikelsers art.

## 7.1 Folköl

Avvikelser mot lagen kan vara att företaget säljer folköl utan att anmäla sig hos Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Andra vanliga avvikelser kan vara att personalen inte informeras om de regler som gäller vid försäljning av folköl. Sanktioner som kan användas är:

- försäljningsförbud
- Varning

## **7.2 Receptfria läkemedel**

När Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden upptäcker allvarliga eller återkommande avvikelser mot lagen ska en bristrapportering skickas till Läke-medelsverket. Det är sedan Läke-medelsverket som vidtar lämpliga sanktioner mot företaget.

### **Uppföljning av tillsynsplanen**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden följer upp verksamheten tre gånger per år. På enheten följs verksamheten upp månadsvis.

DENNA PLAN KOMPLETTERAS AV VERKSAMHETSPLAN\_LF 2021.



## **MSN § Verksamhetsberättelse 2020 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

**Diarienummer: MSN21/18**

Verksamhetsberättelserna beskriver större händelser under året, avstämning mot budgetens mål samt det ekonomiska utfallet.

Nämndens skattefinansierade del gör ett negativt resultat beroende på minskade intäkter främst inom Gata, park och hamn där beslut har tagits med anledning av pandemin med bland annat gratis kantstensparkering och inom miljöövervakning där en ny taxa med efterdebitering har införts under året. Med en återhållsamhet inom kostnader har de minskade intäkterna till viss del kunnat mötas upp.

Inom den taxefinansierade delen var komponentavskrivning planerad att införas för VA under 2020, vilket inte gjordes och det påverkar kapitaltjänstkostnader negativt jämfört med budget. Ökade intäkter inom renhållning gör att resultatfonden belastas mindre än budgeterat.

Resultatet för avgiftskollektiven VA och Renhållning kommer att regleras mot tidigare års resultat.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna förslag till verksamhetsberättelse 2020 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhet, bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2021-02-15

#### **Beslut till:**

Revisionen

Kommunstyrelsen

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

## Verksamhetsberättelse 2020 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Verksamhetsberättelserna beskriver större händelser under året, avstämning mot budgetens mål samt det ekonomiska utfallet.

Nämndens skattefinansierade del gör ett negativt resultat beroende på minskade intäkter främst inom Gata, park och hamn där beslut har tagits med anledning av pandemin med bl a gratis kantstensparkering och inom miljöövervakning där en ny taxa med efterdebitering har införts under året. Med en återhållsamhet inom kostnader har de minskade intäkterna till viss del kunnat mötas upp.

Inom den taxefinansierade delen var komponentavskrivning planerad att införas för VA under 2020, vilket inte gjordes och det påverkar kapitaltjänstkostnader negativt jämfört med budget. Ökade intäkter inom renhållning gör att resultatfonden belastas mindre än budgeterat.

Resultatet för avgiftskollektiven VA och Renhållning kommer att regleras mot tidigare års resultat.

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslag till verksamhetsberättelse 2020 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhet, bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2021-02-15

Jonas Andersson  
Sakkunnig Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

**Beslut till:**

Revisionen

Kommunstyrelsen



# Verksamhetsberättelse 2020

**Status:** Påbörjad **Rapportperiod:** 2020-12-31 **Organisation:** Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN)

## Uppdrag enligt budget

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för driften av verksamheterna gator, parker och hamn.

Nyköping ska göras attraktivt för invånare och besökare genom välskötta gator, vackra parkmiljöer, säkra lekplatser och en levande hamn.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar även för myndighetsutövningen inom bygglov, detaljplanering, miljöskydd, hälsoskydd, livsmedelskontroll, inklusive kontroll av animaliska biprodukter, tillsyn av försäljning av folköl och tobak samt kontroll av försäljning av receptfria läkemedel och för verksamheterna mät och kart, naturvård, miljöövervakning och energirådgivning.

Nämnden har en verksamhetsinriktning som innebär att:

- Nyköping ska ha en funktionell stadsmiljö som medborgarna är nöjda med
- Medborgarna ska uppleva att de har möjlighet att påverka samhällsutvecklingen

och skötseln av kommunens allmänna platser

- Medborgarna ska uppleva en bra tillgång till parker, grönområden och natur
- Medborgarna ska uppleva god service i kontakt med nämndens verksamhetsutförare.

Utöver den skattefinansierade verksamheten inom Gata, park och hamn ansvarar nämnden även för de avgiftsfinansierade verksamheterna Renhållning samt Vatten och avlopp. Verksamheterna ska finansieras via avgifter enligt självkostnadsprincipen.

Renhållningen har i uppdrag att arbeta med förebyggande åtgärder för att avfall inte ska uppstå och för att stimulera till återanvändning. Det avfall som uppstår ska samlas in och återvinnas på ett miljömässigt sätt. Renhållningen ska erbjuda insamlingsmetoder som underlättar för våra medborgare, "det ska vara lätt att göra rätt".

Verksamheten omfattar:

- insamling av hushållsavfall, farligt avfall och latrin
- tömning av slambrunnar och slutna tankar
- behandling av avfall och skötsel av återvinningscentraler

Verksamheten Vatten och Avlopp (VA) har till uppgift att erbjuda VA-abonnenterna ett dricksvatten enligt livsmedelsverkets riktlinjer och omhändertar och behandlar avloppsvatten enligt uppsatta miljökrav.

Verksamheten omfattar:

- drift och underhåll av vattenverk, vattentorn, lågvattenreservoarer, ledningsnät, avloppsreningsverk och pumpstationer.



## Året som gått

2020 var ett intensivt och spännande år för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden där pandemin har påverkat och inneburit nya uppdrag och prioriteringar för verksamheterna.

Uppdraget att utföra så kallad trängseltillsyn har utförts av miljö- och livsmedelsenheter. Ett stort fokus har legat på dialog med verksamhetsutövare och tillsynen har fungerat mycket väl från både vår och verksamhetsutövarnas sida.

Med anledning av minskade intäkter framförallt genom åtgärder för att stötta det lokala näringslivet har ett stort fokus legat på att med hushållning av våra resurser kunna fortsätta arbetet i samband med att staden växer och att ha en funktionell stadsmiljö som medborgarna är nöjda med.

För att möta upp önskemål från näringslivet har en ny taxa införts inom tillsyn enligt miljöbalken som huvudsakligen bygger på efterdebitering.

Utvecklingsarbetet Fokus nöjd kund har fortsatt och mycket glädjande är att NKI stiger på samtliga områden inom nämndens ansvarsområde.

VA fortsätter med ledningsrenoveringar och arbetet har gett att antalet läckor fortsätter att minska. Utbytet till digitala vattenmätare har slutförts och det innebär att kunden slipper läsa av mätaren manuellt och siffrorna blir mer precisa.

Arbetet med en ny återvinningscentral och återbruk har fortsatt under året och tillståndsansökan har under året skickats till Länsstyrelsen.

En cykelvägvisning till stora väsentliga målpunkter i tätorten har anlagts under våren som ett led i att underlätta för cyklister och få fler att cykla.

Det har varit ett annorlunda år där utmaningarna varit många och stora och som vi inte har upplevt tidigare eller kunde förutse. Men med gemensamma krafter har vi löst de utmaningar som uppkommit, med både nya uppdrag och minskade intäkter, och kunnat utföra vårt uppdrag och minimera de ekonomiska konsekvenserna.



## Väsentliga händelser

**Kommentar:**

Samhällsbyggnad har tagit fram organisation, struktur och rutiner för att möjliggöra genomförande av det nya tillsynsansvaret som tilldelades kommunerna i samband med pandemin och att samtidigt möjliggöra genomförandet av regelbunden och ändamålsenlig tillsyn. Framtagning av information till näringsliv och allmänhet var också en viktig del av arbetet.

Viktiga milstolpar har varit antagande av detaljplanen för Resecentrum och Nöthagen. Antagandet för resecentrum underlättar vidare arbete med planerna för byggnation och vidare samarbete med Trafikverket och Jernhusen och i Nöthagen planeras en ny stadsdel med drygt 1600 lägenheter

Ett stort arbete har genomförts för att säkra driften av området vid Horsvik inför sommarsäsongen. Bland annat har beteshagar skapats för att stärka landskapsbilden men även i syfte att tillgodose de arter som främjas av detta. Ett förslag till naturreservatsbildning i Horsvik har tagits fram och även beslutats av Kommunstyrelsen i juni. Därtill finns även en framtagna skötselplan som säkrar att natur- och kulturvärden i området bevaras för framtiden.

Under 2020 har byggrätter för 642 nya bostäder tillkommit. Störst utveckling ser vi genom Brädgården och Oppeby gård.

Ny taxa infördes för tillsyn enligt miljöbalken vid halvårsskiftet som till största delen innebär efterhandsdebitering, vilket har varit efterfrågat.

En cykelvägvisning till stora väsentliga målpunkter i tätorten Nyköping finns på plats sedan i våras.

Renhållningen har stöttat Måltidservice i projektet Minska matsvinnet i kommunens alla kök. Ett projekt som fortsätter under 2021 med syfte att minska kommunens miljöpåverkan och kostnader. Ett nytt arbetssätt ska vara implementerat och klart i juni 2021.

Under året har Nyköping vatten slutfört uppdraget att installera digitala vattenmätare. Kunden slipper läsa av mätaren digitalt och siffrorna blir mer precisa.

## **Hänt till följd av Corona**

### **Kommentar:**

Corona har påverkat genom nationella beslut, framför allt tillsynsansvaret som tilldelades kommunerna i samband med pandemin, vilket har lett till att verksamheterna har tvingats att organisera och prioritera resurser för detta på bekostnad av ordinarie verksamhet och tillsyn. Även lokala beslut för att stötta det lokala näringslivet, till exempel gratis kantstensparkerings och avgiftsfrihet för uteserveringar, har påverkat nämnden genom minskade intäkter.

Nämnder och övriga möten har, med olika upplägg, kunnat genomföras och samtidigt uppfylla rådande restriktioner.

## **Förväntad utveckling -Coronas effekter**

### **Kommentar:**

Det finns en oro att effekten av Corona innebär minskade ekonomiska resurser under kommande år. Detta kan då medföra minskat underhåll på våra anläggningar vilket i sin tur innebär att anläggningarnas livslängd förkortas. Verksamhetsområdet myndighet kan påverkas negativt ekonomiskt beroende på hur konjunkturen

fortsätter att utvecklas. Dvs att exempelvis antal bygglovsärenden minskar med minskad intäkt som resultat eller att fler restauranger eller serveringar går i konkurs.

Att planerade livsmedelskontroller inte kunnat genomföras innebär att verksamheten har en "tidsskuld" till senare år vilket innebär merarbete 2021. Coronas effekter på kontroller under 2020 bör kunna hanteras under 2021 där prioriteringar inom andra områden och andra aktiviteter blir nödvändiga.

Utvecklingen för många arbetsgrupper är att vi går mot att vi blir mer digitala. Vi utvecklar våra arbetsätt. Effekten blir en mer attraktiv arbetsgivare vilket förhoppningsvis gör det lättare att kompetenssäkra vissa funktioner framgent.

## Årets måluppfyllelse för prioriterade målområden

### Målområde Grön omställning

Bedömning



Förbättringsuppdrag KF

### 2.1.3 Arbeta för att medborgarna upplever att det är lätt att resa med cykel i Nyköping (MSN)

Bedömning	Trend
	↗

#### Kommentar:

För att det ska vara lätt att hitta rätt och välja cykeln som färdmedel, finns det speciella vägvisningsskyltar för cykel. Denna cykelvägvisning invigdes den 24 april av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ordförande. På kommunens hemsida finns en cykelkarta.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Gång- och cykelvägar, Nöjd medborgarindex	57	58		-

Förbättringsuppdrag nämnd

### 2.8.2 Återvunnet hushållsavfall i förhållande till totala mängden hushållsavfall ska öka (MSN)

Bedömning	Trend
	↗


#### Kommentar:

Resultatet för 2020 redovisas under våren 2021. Återvinningsgraden över tid visar en positiv trend.

Andelen återvunnet hushållsavfall i förhållande till totala mängden hushållsavfall sjönk från 53% år 2018 till 50% år 2019. Till viss del beror det på att Renhållningen haft problem med fordonsparken där vissa fraktioner gått till förbränning. Dessutom har Förpacknings- och tidningsinsamlingen meddelat att de levererat felaktig statistik till kommunen avseende 2018 vilket gjort att mängderna avfall till materialåtervinning minskat mellan åren. Vid en jämförelse med andra liknande kommuner har Nyköping en relativt hög återvinningsgrad.

Det är glädjande att se att den totala mängden avfall fortsätter att minska vilket är ett nationellt mål.

Renhållningen arbetar aktivt för att uppmuntra invånare till att sortera sitt avfall. Läs mer om våra kommunikationsaktiviteter längre ner i verksamhetsplanen.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Hushållsavfall, andel återvunnet	54%	55%		-


### 2.8.3 Minska mängden ovidkommande vatten (MSN)

Bedömning	Trend
	↗

#### Kommentar:

I Runtuna har ett arbete med flödesmätning och filmning gjorts för att planera för rätt åtgärder för att minska dagvatten

En utredning har genomförts vis silstationen på Brandholmen med anledning av att fjärdens vatten går in bakvägen och belastar Brandholmens reningsverk. Åtgärd blir att ett bakvattenstopp skall monteras samt att ny ledning läggs mot fjärden.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Andel behandlat avloppsvatten i förhållande till levererat dricksvatten, %	70%			-

### 2.8.4 Hållbarhetsstrategi (MSN)

Bedömning	Trend
	-

#### Kommentar:

Arbetet har prioriterats ned med anledning av Corona.



### 2.8.5 Minska bräddningar på avloppsledningsnätet (MSN)

Bedömning	Trend
	

#### Kommentar:

Larm vid bräddning är monterade på flera plaster utefter Nyköpingsån för att snabbt kunna få signal och avhjälpa fel. Fiberkommunikation i Kilaån från Jönåker till Nyköping är färdigställt till 80% och blir klart våren 2021.

*Särskilda uppdrag nämnd*

### 2.8.6 Minska matsvinnet (MSN)

Status


#### Kommentar:

Syftet med projektet är att minska matsvinnet i kommunal verksamhet. Ett nytt arbetssätt ska vara implementerat och klart i juni 2021. Ett minskat matsvinn ger bland annat minskade kostnader för måltider, mindre miljöpåverkan och förbättrad arbetsmiljö för måltidspersonalen. Det ger pedagogiska vinster genom att projektet integreras i verksamheten, framför allt i skola och förskola.

Under året har fokus legat på att rigga en projektorganisation och utbilda måltidspersonal. En inspirationsfilm har spelats in med en känd tv-kock tillsammans med en av kommunens egna kokkar. Vi har också gjort en inventering av alla kök för att säkerställa att alla verksamheter har möjlighet att hantera sitt avfall rätt. Detta har skett i samarbete mellan Renhållningen, Kommunfastigheter och Måltidsservice. Inventeringen visade att vissa kök saknade förutsättningar att sortera sitt avfall på ett korrekt sätt. Detta är nu åtgärdat vilket förhoppningsvis kommer att leda till en ökad återvinning inom dessa verksamheter.

Under hösten har en första mätning av matsvinnet genomförts. Nästa steg blir att ta fram åtgärder inom respektive kök för att nå målet att minska matsvinnet inom kommunen med 25% till sommaren 2021.

### 2.8.7 Inventera alla enskilda avlopp (MSN)

Status


#### Kommentar:

Miljöenheten har genomfört inventeringen av kommunens 6500 enskilda avloppsanläggningar. Uppföljning återstår och förväntas ta ca 2 år.

### 2.8.8 Ny ÅVC med återbruk (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

Utredningar som underlag för ansökan till Länsstyrelsen färdigställdes under mars.

Miljökonsekvensbeskrivning samt teknisk beskrivning färdigställdes under våren och ansökan med yrkanden och förslag till villkor därefter. Tillståndsansökan skickades in i oktober.

Förprojekteringen är i stort sett klar. Geoteknisk undersökning är färdigställd och levererad så nu finns alla underlag för att kunna genomföra en uppdatering av befintlig kalkyl.

Politiken har önskemål om ytterligare ett studiebesök till någon återbrukskommun, vilket pausades pga. pandemin.

Hela projektet kan bli framflyttat pga. det ekonomiska läget men behöver stå helt klar senast år 2026.

#### 2.8.9 Tillstånd för Björshults avfallsanläggning (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och Teknisk beskrivning är påbörjade men arbetet är pausat i väntan på strategiska beslut i samband med projektet Strategisk plan för Björshults industriområde. Tillståndsprocessen påverkas även till viss del av projektet Ny ÅVC.

#### 2.8.10 Bostadsnära insamling av förpackningar och tidningar (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

Regeringen har nu beslutat att kraven på producenter att ordna bostadsnära insamling för förpackningsavfall ska börja gälla 1 januari 2023.

Beslutet innebär att Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) kan fortsätta att samla in förpackningsavfall vid återvinningsstationer, och kommunen kan fortsätta samla in förpackningsavfall genom befintliga system, utan uppdrag från producenterna, åtminstone till och med 2022. Kommunens insamling av förpackningar kan fortsätta att avgiftsfinansieras - utöver eventuella intäkter från insamlat förpackningsavfall.

Regeringen har även deklarerat under våren att de har för avsikt att slopa producentansvaret för tidningar och returpapper och lägga över ansvaret på kommunerna. Om det blir verklighet kommer det innebära ökade kostnader för kommunen och i förlängningen en högre renhållningstaxa gentemot medborgarna.

### 2.8.11 Trafikfri gågata på Västra Storgatan (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

Tillfälliga hinder placerades ut i form av cykelställ i betong. Nu pågår en dialog med Nysam, handlarna och transportörer vilken lösning som ska permanentas.

### 2.8.12 Cykelparkeringar längs med gågatan på Västra Storgatan (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

Planeringen har påbörjats i samverkan med uppdraget om trafikfri gågata på Västra Storgatan. Flera kontakter har tagits med berörda verksamheter.

### 2.8.13 Trafikföring på Öster (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

GPH har deltagit på informationsträffar med handlare och informerat om uppdraget från politiken. En ny kommunikation kommer att genomföras när det finns ett framtaget förslag.

### 2.8.14 Minska vattenförbrukningen (MSN)

#### Status



#### Kommentar:

Informationsinsatser har genomförts. Fruängskällan har varit öppen för leverans av tekniskt vatten för användning i t ex pooler.

### 2.8.15 Revidering av avfallsplanen MSN

Status


**Kommentar:**

Arbetet har inte påbörjats p.g.a. brist på resurser och pandemin.

### 2.8.16 Utredning av nedlagd tipp i Nävekvarn (MSN)

Status


**Kommentar:**

Uppdraget har inte prioriterats p.g.a. av det ekonomiska läget i kommunen och då andra projekt tagit stor del av befintliga resurser.

Vår förhoppning är att kunna börja jobba med frågan under 2021.

### 2.8.17 Minskad vattenförbrukning

Status


**Kommentar:**

VA-taxan är reviderad och började gälla 1/1 2021. Förbrukningsavgiften har höjts vilken är ett incitament för minskad konsumtion.

### Målområde Kommunal organisation

Bedömning


*Förbättringsuppdrag KF*

### 4.1.1 Arbeta för att förbättra tillgängligheten till kommunen (KS)

Bedömning	Trend
	-

**Kommentar:**

Samhällsbyggnad deltar i projekt som drivs inom Kommunikationsavdelningen och vilket kommer att leda till ytterligare aktiviteter och utveckling 2021.

På Tekniska har flera åtgärder för att förbättra tillgängligheten till kommunen genomförts under året. Exempel är bättre information på hemsidan och framtagning av interna rutiner för att säkerställa att Kommunservice kan ge svar direkt till kund under våra öppettider.

Under hösten så har två hemarbetsplatser iordningsställt som används av medarbetare i Kommunservice.

Divisionen har projektdeltagare i det kommunövergripande projektet för att förbättra tillgängligheten i organisationen. Projektet fortgår även under första halvåret 2021.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Tillgänglighet telefon, andel som får svar på en enkel fråga			○	-

Särskilda uppdrag nämnd

#### 4.8.1 E-tjänster-TEK (MSN)

Status
▶

##### Kommentar:

Arbete tillsammans med systemförvaltare för Future pågår för digitalisering av processer. Väntar på att Mina sidor i Future ska bli färdiga att tas i drift. Återstår att lösa ett kopplingsproblem. Felsökning pågår. Detta måste lösas innan e-tjänsten kan tas i drift.

Arbete pågår också i digitaliseringsgruppen kommunövergripande.

#### 4.8.2 Energirådgivning (MSN)

Status
✓

##### Kommentar:

Beslut har tagits att även fortsättningsvis samverka med Trosa, Oxelösunds och Gnesta kommuner avseende energi- och klimatrådgivningen. Nyköpings kommuns miljöstrateg är kontaktperson inom ramen för samarbetet.

Ansökan för verksamheten genomförs till Energikontoret i januari 2021 och anslag gäller för perioden 2021-2024.



#### 4.8.3 Tillsynsplan för PBL och OVK (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

En tillsynsplan för PBL och OVK skrevs fram och antogs av MSN den 2 juni 2020.

#### 4.8.4 Riktlinjer för skyltning (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Uppdraget att ta fram riktlinjer för skyltning är pausat i samförstånd med MSN presidie. En tanke om att inlemma dylika riktlinjer i en mer övergripande Arkitekturpolicy finns.

#### 4.8.5 Kulturmiljö i Nyköping (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Arbetet med att få in kulturmiljöaspekten i bygglov- och plansammanhang har fortsatt att utvecklas. Kulturmiljöstrateg är en mycket aktiv part i kommunens utvecklingsprojekt, bland annat Boutique Hotell.

#### 4.8.6 Möjlighet till snabbare hantering av ärenden (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

I arbetet med detaljplan för Stockrosen har Samhällsbyggnad testat en ny metodik avseende projektorganisation. Det och en tydlig dialog och avgränsning med kunden ledde till en snabb hantering av ett tämligen omfattande och komplext arbete med detaljplan.

#### 4.8.7 E-tjänster SHB (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

E-tjänst har utvecklats inom Livsmedelsenheten där snabb och löpande kommunikation sker med kunden vid anmälan om registrering av livsmedelsverksamheter och verksamheter som har försäljning av folköl och receptfria läkemedel.

Inom Bygglovenheten finns det e-tjänster sedan 1.5 år tillbaka där sökande kan följa sitt ärendes status på egen hand men även får en del automatisk återkoppling från kommunen.

Arbete pågår inom Miljöenheten för att införa e-tjänst samt att planbesked inom kort även går att söka i e-tjänst.

Arbetet är färdigt enligt vad som planerades för inom ramen av 2020.

#### 4.8.8 Bättre servicenivå SHB (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Samhällsbyggnad arbetar löpande med att erbjuda en ökad service till sina kunder. Arbetet är säkerställt inom respektive verksamhet genom ett utpräglat sätt att arbeta med förbättringar, inte minst med koppling till Fokus Nöjd Kund.

#### 4.8.9 Uppsöka oregistrerade livsmedelsverksamheter (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Prioriterades ned pga av de effekter som Corna har haft på verksamheten och uppdraget. Avstämning genomförd med MSN presidie 11 juni.

#### 4.8.10 Ny ABVA (MSN)

##### Status



**Kommentar:**

Den befintliga ABVA är reviderad. Det finns också ett nytt tillägg för industrin.

**4.8.11 Tillskrivning och sanering av enskilda fastighetsägares dagvatten (MSN)**

Status


**Kommentar:**

Processen är presenterad och godkänd av politiken. Nästa steg är att ta fram en tidplan och tillvägagångsätt.

**Målområde Hållbar ekonomi**

Bedömning


*Förbättringsuppdrag KF*

**5.1.1 Resultat i förhållande till skatter och generella statsbidrag (KS)**

Bedömning	Trend
	

**Kommentar:**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade del gör ett negativt resultat 2020 om 2 314 tkr. Detta är till största delen beroende på minskade intäkter främst inom parkeringsavgifter (beslut om gratis kantstensparkering) och miljöskydd (ny taxa med efterdebitering).

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
-------	--------	-----	-----------	-------

**5.1.3 Verksamhetens nettokostnader årligen har en mindre ökning än skatteintäkter, generella statsbidrag och bidraget från utjämningsystemet (KS)**

Prio 1

**Alla bidrar:** nämnder, divisioner, verksamheter.

**Totalt kommunen:**

**Utfall 2018:** Kostnader +5,6%, Intäkter +3,6%

**Utfall 2019:** Kostnader +3,4%, Intäkter +4,6%

**Utfall 2020:**

**Acceptabelt värde 2020: Kostnadsutveckling < Intäktsutveckling**

Bedömning	Trend
	↘

**Kommentar:**

Nämndens kostnader har ökat med 8,4% jämfört med 2019, främst beroende på ny redovisningsprincip för investeringskostnader i exploateringsprojekt. Utan dessa har nämndens kostnader ökat med 0,32% jämfört med 2019.

Intäkter har minskat med 10% jämfört med 2019 (beslut med anledning av pandemin och efterdebitering inom miljöövervakning påverkar)

*Förbättringsuppdrag nämnd*

**5.8.1 Ny taxa inom miljöbalkens område**

Bedömning	Trend
	↗

**Kommentar:**

Ny taxa enligt Miljöbalken och strålskyddslagen infördes vid halvårsskiftet 2020.

Titel	Utfall	Mål	Bedömning	Trend

*Särskilda uppdrag nämnd*

**5.8.2 Arbeta aktivt för ökad e-fakturering (MSN)**

Status


**Kommentar:**

Kampanj senarelagd till våren 2021. Aktiv marknadsföring av e-lösningar sker löpande i telefonkontakter och mailkontakter med kunder.

**5.8.3 Förbereda Björshults industriområde (MSN)**

Status


**Kommentar:**

Divisionschef för Tekniska är projektbeställare. Projektledare är utsedd inom Samhällsbyggnad. Renhållningen deltar i projektgruppen.

Målet är att ta fram en strategisk plan för Björshult industriområde.

Ettapp 1 är påbörjad med utbyggnad gata/VA

#### 5.8.4 Digitalisera insamling av hushållsavfall (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Målet var att ha en bil (bil 8) i full drift innan sommaren. Att kunna köra utifrån befintlig karta som visas i bilens dator. Att varje tömning registreras med hjälp av tagg på kärl. Målet har inte uppnåtts pga problem med etikettskrivaren.

Under arbetet gång har vi även ändrat taktik och bestämt oss för att innan taggning genomföra en inventering av antal kärl och även i samband med det se över arbetsmiljön vid alla hämtställen.

Under hösten har 3 bilar inventerats.

Alla sopbilar har fått fungerande kartlager vilket gör att det går att köra turer utifrån en befintlig karta som kan ses i dator i bilen.

#### 5.8.5 Underhålls- och investeringsplan för kanotstadion (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Ny underhålls- och investeringsplan finns framtagen och är redovisad på presidiet.

#### 5.8.6 Taxa för grävtilstånd (MSN)

##### Status



##### Kommentar:

Uppdraget är klart och taxan började gälla 1 december 2020.



**Årets ekonomiska resultat, tkr**

Verksamhet	Utfall 2020	Budget 2020	Avv Budget 2020	Utfall 2019	Utf 2020 jmf 2019	Förändring %
Nämnd	-1 749	-2 773	1 025	-2 824	1 075	-38.1%
Till nämndens förfogande	-24	-1 962	1 938	-1 756	1 732	-98.6%
Hamn	-7 544	-7 252	-292	-7 397	-147	2.0%
Gata	-66 919	-65 232	-1 687	-53 830	-13 089	24.3%
Park	-17 572	-17 499	-73	-16 003	-1 570	9.8%
Mät och kart	14	113	-99	-3 757	3 771	-100.4%
Bygg	-3 289	-4 597	1 308	-4 238	950	-22.4%
Plan	-11 144	-10 158	-986	-3 704	-7 439	200.8%
Miljöövervakning	-15 618	-12 839	-2 779	-13 615	-2 003	14.7%
Naturvård				-759	759	-100.0%
Övrigt	-670		-670	0	-670	
VA skattekollektivet	0	0	0	0	0	-294.4%
<b>Summa MSN Skattekollektivet</b>	<b>-124 514</b>	<b>-122 200</b>	<b>-2 314</b>	<b>-107 883</b>	<b>-16 630</b>	<b>15.4%</b>
MSN Vatten och Avlopp	-4 551	0	-4 551	-3 103	-1 448	46.7%
MSN VA Resultatfond	2 224		2 224	3 636	-1 413	-38.8%
<b>Summa Vatten och Avlopp</b>	<b>-2 327</b>	<b>0</b>	<b>-2 327</b>	<b>534</b>	<b>-2 861</b>	<b>-535.9%</b>

MSN Renhållning	-441	0	-441	2 781	-3 222	-115.8%
MSN Renh Resultatfond	2 188	0	2 188	-782	2 970	-379.8%
<b>Summa Renhållning</b>	<b>1 747</b>	<b>0</b>	<b>1 747</b>	<b>1 999</b>	<b>-252</b>	<b>-12.6%</b>

#### Utfall jämfört med budget

Nämndens skattefinansierade del gör ett negativt resultat beroende på minskade intäkter främst inom Gata, park och hamn där beslut har tagits med anledning av pandemin med bl a gratis kantstensparkering och inom miljöövervakning där en ny taxa med efterdebitering har införts under året. Med en återhållsamhet inom kostnader har de minskade intäkterna till viss del kunnat mötas upp.

Det finns fortfarande en stor osäkerhet gällande pandemin och hur den kommer att påverka in i 2021 och dess långsiktiga konsekvenser.

Gällande taxan inom miljöövervakning kommer den att under kommande år komma i fas och 3 år efter införande är intäkterna på samma nivå som innan införandet.

Inom den taxefinansierade delen var komponentavskrivning planerad att införas för VA under 2020, vilket inte gjordes och det påverkar kapitaltjänstkostnader negativt jmf m budget. Ökade intäkter inom renhållning gör att resultatfonden belastas mindre än budgeterat.

#### Utfall jämfört med föregående år

Den största avvikelser är beroende av en ny redovisningsprincip för exploateringsprojekt vilket har lett till ökade kostnader för nämnden. Även här har pandemin påverkat med minskade intäkter och taxan för miljöövervakning ger minskade intäkter jmf m 2019.

## Kvalitetssystemet

### Internkontroll

Internkontrollplanen har följts upp och visar inga avvikelser och inga åtgärder har behövt vidtas med anledning av den.

### Volymer och nyckeltal

Uppföljning av volymer och nyckeltal visar att verksamheten har utförts enligt beställning. De avvikelser som finns är till största delen beroende på pandemin där beslut har påverkat och prioriteringar har gjorts i dialog mellan nämnd och verksamhet.

## Förväntad utveckling på längre sikt

### **Kommentar:**

Nyköpings kommun växer vilket ställer höga krav på effektivitet, kvalitet och resurstillgång i den fysiska planeringen. Tillväxten medför även stora investeringsbehov där bl.a. projektering och byggnation av samhällsfastigheter och Nyköpings Resecentrum kräver mycket resurser, både ekonomiska och personella. Sluttäckningen av Björshults avfallsanläggning kommer att påverka kommunens ekonomi under kommande 15 år. Hantering av dagvatten och masshantering är viktiga identifierade områden som behöver tydliga gemensamma strategier. Kommunens samlade behov är omfattande vilket kräver att vi hela tiden behöver utvärdera och utveckla vårt arbetssätt och hur vi organiserar oss för att vi ska vara så effektiva som möjligt. Kompetensförsörjningen är en nyckelfråga i hela branschen och vi behöver vara en attraktiv arbetsgivare både vid nyrekrytering och för befintlig personal.

## Bilagor

### Kontogrupsindelad analys (extern), tkr

Konto	Utfall 2020	Utfall 2019	Utf 2020 jmf 2019	Förändring %
Försäljningsint	2 087	1 051	1 036	98.6%
Taxor o avgifter	179 082	171 923	7 159	4.2%
Hyror o arrenden	2 107	1 595	512	32.1%
Bidrag	1 252	1 157	94	8.2%
Försäljn av vhet o tjänster	51	619	-568	-91.8%
<b>Summa Intäkter</b>	<b>184 578</b>	<b>176 346</b>	<b>8 233</b>	<b>4.7%</b>
Lämnade bidrag		-58	58	-100.0%
Lönekostn	-1 629	-1 827	197	-10.8%
Övr personalkostn	-15	-54	39	-72.3%
Material	-17 336	-16 499	-837	5.1%
Köp av tjänst	-52	-20	-32	160.5%
Övr kostn	-281		-281	
<b>Summa Kostnader</b>	<b>-19 313</b>	<b>-18 458</b>	<b>-855</b>	<b>4.6%</b>
Finansiella kostn	-133	-221	88	-39.7%
<b>Summa Finansiella int o kostn</b>	<b>-133</b>	<b>-221</b>	<b>88</b>	<b>-39.7%</b>
<b>Summa Redovisat resultat</b>	<b>165 132</b>	<b>157 666</b>	<b>7 465</b>	<b>4.7%</b>

Ovanstående tabell visar intäkter och kostnader exklusive interna transaktioner inom kommunen.

Utfall jämfört med föregående år

### Ekonomisk effekt Corona

Typ av intäkt/kostnad som uppstått på grund av pandemin	Utfall 2020
Exempel: Statligt bidrag sjukfrånvaro	+100
Exempel: Uppskattade frånvarokostnader (inkl vikariekostnader och po) uppskattning gjord utifrån föregående års sjukfrånvarokostnader.	-50
<b>Summa</b>	<b>+50</b>

Intäkter Gata	-2700
Intäkter miljö	-400
Bidrag från staten för extra tillsyn på serveringsställen	336
<b>Summa</b>	<b>-2764</b>

Beslut har tagits i syfte att stötta näringslivet med bl a gratis kantstensparkering och inom taxa för markupplåtelse som minskar nämndens intäkter. Miljöenheten har prioriterat trängseltillsyn vilket lett till mindre ordinarie tillsyn och minskade intäkter.

Staten har gett bidrag för extra tillsyn på serveringsställen (trängseltillsyn)



**MSN § Anmälan av delegationsbeslut****Diarienummer: MSN21/4**

*För att ta del av anmälda delegationsbeslut på nämndsammanträde, var god kontakta nämndsekreterare senast två arbetsdagar innan mötet för att säkerställa att handlingarna hinner tas fram.*

*För begäran om allmän handling, kontakta ansvarig registrator.*

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2020-06-23 § 89 har beslut fattats enligt förteckning

**Bygg**

Beslut fattade på delegation under tiden 2021-01-01 – 2021-01-31  
Innefattande DA 2020-1659, 2020-1659 samt 2021-1-95,  
ej nr 2020-1496, 2020-1742 samt 2021-12, 16, 59, 82

**Miljö**

Beslut fattade på delegation under tiden 2021-01-01 – 2021-01-29  
Innefattande DA 2021 – 1 – 64.

**Adressättning/Namnsättning**

Beslut som avgjorts på delegation av koordinator, Samhällsbyggnad, under tiden 2020-12-18 – 2021-01-28.

**Samhällsbetalda resor**

Beslut som avgjorts på delegation av färdtjänsthandläggare,  
Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2019-03-20 – 2019-12-18 samt 2020-01-20 – 2020-12-10

**Teknik**

Beslut som avgjorts på delegation av gatuchef, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2021-01-01 – 2021-01-27  
Beslut som avgjorts på delegation av divisionschef, Tekniska divisionen under tiden 2020-07-10 – 2021-01-19.

**Räddningstjänsten**

Beslut som avgjorts på delegation av brandingenjör, Sörmlandskustens räddningstjänst, 2021-01-12.

**Ordförandebeslut**

Beslut som fattats på delegation av ordförande om:  
Beslut avseende tillfälliga förändringar i taxa för markupplåtelse i Nyköpings kommun, 2021-02-28.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade delegationsärenden till handlingarna.

**Bilagor MSN §** *Delegationslistor finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet. Delegationsbeslut finns tillgängliga på Samhällsbyggnad.*

**MSN § Anmälningssärenden****Diarienummer: MSN21/1**

*För att ta del av anmälningssärenden på nämndsammanträde, var god kontakta nämndsekreterare senast två arbetsdagar innan mötet för att säkerställa att handlingarna hinner tas fram.*

*För begäran om allmän handling, kontakta ansvarig registrator.*

<b>Nr</b>	<b>Från</b>	<b>Innehåll</b>	<b>Dnr</b>
1	Svea hovrätt, mark- och miljö- överdomstolen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om antagande av detaljplan för fastigheten Rättstjänaren 8 och 9. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.	(12674-20)
2	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende Överklagande av nämndens beslut om bygglov på fastigheten Svärdsklova 2:46. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.	BTN 2020-582
3	Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om att avskrika tillsynsärende gällande strandskydd. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2018-570
4	Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om bygglov för biltvätt på fastigheten Lagret 3. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2020-577
5	Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av beslut om att avskrika tillsynsärende OVK på fastigheten Hästen 1. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.	BTN 2020-500
6	Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om att avskrika tillsynsärende. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2020-329
7	Länsstyrelsen	Meddelande om överlämnande av överklagat ärende, nämndens	BTN 2020-582

		beslut om bygglov på fastigheten Svärdsklova 2:46, till mark- och miljödomstolen.	
8	Länsstyrelsen	Meddelande om överlämnande av överklagat ärende, nämndens beslut om bygglov på fastigheten Svärdsklova 2:40, till mark- och miljödomstolen.	BTN 2020-736
9	Länsstyrelsen	Beslut i ärende Överklagande av nämndens beslut om att avsluta tillsynsärende gällande ovårdad tomt. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2018-40
10	Länsstyrelsen	Underrättelse inför beslut inklusive möjlighet till yttrande, gällande Överklagande av nämndens beslut i tillsynsärende.	BTN 2019-1184
11	Länsstyrelsen	Föreläggande om yttrande över inkomna kompletteringar, gällande Länsstyrelsens beslut om upphävande av nämndens beslut om bygglov	BTN 2019-1001
12	Medborgare	Överklagande av nämndens beslut om bygglov på fastigheten Viby 1:6.	B 2020-382
13	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering berörande Högbrunn 1:5 och Fargo 3.	B 2020-1083

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade anmälningsärenden till handlingarna.