

KALLELSE TILL MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

**Tisdag 6 september 2022 klockan 14:00
i Stadshuset Sal B**

Sammanträdet är inte öppet för allmänheten

Gruppmöten: 13.00-14.00

S-, C- och MP-grupp: Sal B

M-, KD- och L-grupp: Sal D

SD-grupp: Avsikten

V-grupp: Grottan

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

Informationsärenden

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Byggnation av Nyköpings resecentrum | Johan Dahlot,
Tekniska
divisionen |
| 2 | Årlig uppföljning avfallsstatistik | Stina Karlsson,
Tekniska
divisionen |
| 3 | Stadsutvecklingsplan Brandkärr | Victoria
Alstade,
Samhällsbyggnad |

Beslutsärenden

Planärenden

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Antagande av del av detaljplan för HYDDAN 1 m.fl.
Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN21/20 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Granskningsutlåtande | |
| 2 | Antagande av detaljplan för LAPPETORP 1:55, Lappetorp,
Nyköpings kommun | MSN21/17 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Granskningsutlåtande | |
| 3 | Planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:3, Nävekvärn,
Nyköpings kommun | MSN22/42 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Checklista inför planbesked | |
| 4 | Antagande av detaljplan för PERENNEN 1 och 2,
Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN21/21 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Granskningsutlåtande | |
| 5 | Begäran om planbesked för HELGONA-SVANSTA 1:2 m.fl.,
Påljungshage (etapp 2), Nyköping, Nyköpings kommun | MSN22/44 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Checklista inför planbesked | |
| 6 | Planbesked för del av fastigheten ROSENKÄLLA 1:2,
Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN22/45 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | |

- | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| 7 | Planbesked för del av fastigheten SKAVSTA 8:9 m.fl.,
Skavsta flygplats, Nyköping, Nyköpings kommun <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | MSN22/47 |
| 8 | Planbesked för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, Väster,
Nyköping, Nyköpings kommun <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Checklista inför planbesked | MSN22/43 |
| 9 | Planbesked för del av fastigheten VÄSTER 1:2, Perioden,
Nyköping, Nyköpings kommun <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | MSN22/46 |
| 10 | Granskning för detaljplan för Östra infarten, del av
EKENSBERG 1:1, HYDDAN 2 m.fl., Brandkärr, Nyköping,
Nyköpings kommun <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Bullerutredning | MSN21/50 |
|
Bygglov | | |
| 11 | Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för lager,
båtar; HORN 1:39 <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga | B 2022-
000506 |
|
Administrativa ärenden | | |
| 12 | Dokumenthanteringsplan samhällsbetalda resor <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | MSN22/41 |

- Förslag till dokumenthanteringsplan
 - Förslag till arkivbeskrivning
- 13 Yttrande över revisionsrapport: Årlig grundläggande granskning av kommunstyrelse och nämnder MSN22/31
- Tjänsteskrivelse
 - Förslag till yttrande
 - Revisionsrapport
- 14 Revidering av delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden MSN22/36
- Tjänsteskrivelse
 - Förslag till delegationsordning
- 15 Delegationsärenden MSN22/4
- Förteckning över anmälda delegationsbeslut
- 16 Anmälningssärenden MSN22/1
- Förteckning över inkomna anmälningssärenden

Björn Fredlund
Ordförande

Caroline Svensson
Sekreterare

MSN § Antagande av del av detaljplan för HYDDAN 1 m.fl. Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/20

Sökande: Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB.

Förslag till ändring av detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-02-11 t.o.m. 2022-03-04. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 till 2022-04-08 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Beslut om granskning fattades på delegation.

Under planprocessen har totalt 14 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under **samrådet** yttrade sig Länsstyrelsen om att markanvändningen Industri inte anses vara den mest lämpliga markanvändningen på just den här platsen, och att den åtminstone bör preciseras för att undvika en för stor omgivningspåverkan. Trafiklösningen skulle också säkerställas i samråd med Trafikverket, och den 2022-03-07 meddelade Trafikverket att de delade kommunens bedömning. Dock behövde ett utfartsförbud mot Lennings väg tillkomma. I övrigt inkom synpunkter gällande risker kopplade till markanvändningen Industri, skredrisk och översvämning, där Länsstyrelsen skrev att kommunen bör höjdsätta marken så att inte grannfastigheterna påverkas negativt. Kommunen delade inte bedömningen om markens höjdsättning.

I samband med **granskningen** inkom Trafikverket med ett nytt önskemål om att en kapacitetsberäkning bör tas fram för hela Hyddanområdet som visar på trafikflöden om Hyddanområdet skulle bebyggas med mer personintensiva verksamheter som tillåts enligt detaljplaneförslaget. I analysen studerades därför ett antal olika framtidsscenario. Analysen visade tydligt att markanvändningen Handel inte är lämplig på fastigheten Hyddan 1. Detta skulle innebära en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen och riskerar att leda till långa köer. Analysen visade samtidigt att om markanvändningen Handel stryks så kan den befintliga infarten ligga kvar i dess nuvarande läge.

Länsstyrelsen inkom även med krav på en specificerad riskutredning och underströk vikten av att korrekt ÅDT-tal används vid analysen, samt att kommunen tar hänsyn till att Handel kan vara en personintensiv verksamhet. Länsstyrelsen ville även se utvecklade resonemang kring skredrisk, trafiksäkerhet och att detaljplanen inte tillåter komplementbyggnader inom 12 meter från Trafikverkets vägområde.

Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Ändrad huvudsaklig markanvändning - från Industri (J) till Verksamheter (Z). Detaljandel (H) kvarstår.
- Striktare gestaltungs krav genom fler utformningsbestämmelser för den södra gaveln som utgör entrélagge till Nyköping.
- Ett u-område har lagts till i söder och öster.
- Utfartsförbud mot Lennings väg har lagts till i plankartan.
- Exploateringsgrad har ökat från 40 till 50%.
- Kapitlet om risker har utvecklats, med särskilt fokus på Svärtavägen.
- Klargöranden i planbeskrivningen gällande dagvattenhantering och skredrisk.
- Ett stycke om krav på tillgång till brandvatten kompletterades i planbeskrivningen.
- Information om en ledning inom området vid eventuell överbyggnad har beskrivits i planbeskrivningen.
- Gatunamn samt uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd har kompletterats i plankartan. Detsamma gäller skala och utskriftsformat som har kompletterats i plankartan.
- Ett stycke om hur planen påverkar befintliga detaljplaner lades till i planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare".
- Plankartan har kompletterats med en uppgift om att genomförandetiden är satt till 5 år.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande ändringar inför antagandet:

- Trafikanalysen som togs fram efter granskningen resulterade i att markanvändningen Handel ströks ur detaljplanen. Detta berodde på att markanvändningen innebar en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen/Östra infarten i ett 2040-perspektiv.

- En platsspecifik riskbedömning togs fram som tog hänsyn till högre trafikflöden enligt siffror från Trafikverkets databas. Utredningen resulterade i en bestämmelse om fasadmateriale i icke-brännbart material och ett korrigerat riskavstånd, samt vissa rekommendationer som beskrevs i planbeskrivningen.
- Komplementbyggnaden i norra delen av fastigheten förskjuts in mot fastigheten då Väglagen anger att ett bebyggelsefritt avstånd på 12 meter måste hållas från statlig väg.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om skredrisk med hänvisning till en framtagna geoteknisk utredning som tagits fram vid projekteringen.
- Utfartsförbudet regleras på ett nytt sätt i plankartan. Detta har inneburit att planområdets gränser har förskjutits ut mot gata.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

Kommunen anser inte att vi måste höjdsätta marken i detaljplanen - den framtagna dagvattenutredningen visar på möjligheten att hantera dagvatten på ett hållbart sätt och kommunen eftersträvar i sin tur en viss flexibilitet i detaljplanen. Vid ny etablering kan en annan lösning vara mer lämplig.

Bakgrund

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB ansökte den 2020-12-29 om planbesked för att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Hyddan 1. Fastigheten är drygt 1,6 hektar stor och initialt ville fastighetsägaren enbart pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd. Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra för ny verksamhetsetablering på fastigheten Hyddan 1 med en högre byggnadshöjd.

Planen berör ett område som angränsar till både verksamhetsområde, större transportleder samt bostadsbebyggelse. Östra infarten planeras att byggas om vilket bland annat innebär en breddning av Lennings väg samt en ombyggnation och flytt av cirkulationsplatsen söder om fastigheten.

Gällande detaljplan tillåter markanvändningarna småindustri och bilservice. Planen anger även en högsta byggnadshöjd om 5,0 meter.

Syftet med ansökan överensstämmer överens med översiktsplanen för Nyköping 2040 som fortsatt pekar ut området som ett storskaligt verksamhetsområde med inriktning sällanköpshandel.

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB äger fastigheten och avser att bedriva verksamhet inom fordonsservice och mindre försäljning.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-08-17, samt
- 2) att** anta detaljplan för Hyddan 1 m.fl.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för del av detaljplan för HYDDAN 1 m.fl., Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Ekensberg

Sökanden: Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB.

Sammanfattning

Förslag till ändring av detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-02-11 t.o.m. 2022-03-04. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 till 2022-04-08 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Beslut om granskning fattades på delegation.

Under planprocessen har totalt 14 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda och bemöta i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under **samrådet** yttrade sig Länsstyrelsen om att markanvändningen Industri inte anses vara den mest lämpliga markanvändningen på just den här platsen, och att den åtminstone bör preciseras för att undvika en för stor omgivningspåverkan. Trafiklösningen skulle också säkerställas i samråd med Trafikverket, och den 2022-03-07 meddelade Trafikverket att de delade kommunens bedömning. Dock behövde ett utfartsförbud mot Lennings väg tillkomma. I övrigt inkom synpunkter gällande risker kopplade till markanvändningen Industri, skredrisk och översvämning, där Länsstyrelsen skrev att kommunen bör höjdsätta marken så att inte grannfastigheterna påverkas negativt. Kommunen delade inte bedömningen om markens höjdsättning.

I samband med **granskningen** inkom Trafikverket med ett nytt önskemål om att en kapacitetsberäkning bör tas fram för hela Hyddanområdet som visar på trafikflöden om Hyddanområdet skulle bebyggas med mer personintensiva verksamheter som tillåts enligt detaljplaneförslaget. I analysen studerades därför ett antal olika framtidsscenario. Analysen visade tydligt att markanvändningen Handel inte är lämplig på fastigheten Hyddan 1. Detta skulle innebära en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen och riskerar att leda till långa köer. Analysen visade samtidigt att om markanvändningen Handel stryks så kan den befintliga infarten ligga kvar i dess nuvarande läge.

Länsstyrelsen inkom även med krav på en specificerad riskutredning och underströk vikten av att korrekt ÅDT-tal används vid analysen, samt att kommunen tar hänsyn till att Handel kan vara en personintensiv verksamhet. Länsstyrelsen ville även se utvecklade resonemang kring skredrisk, trafiksäkerhet och att detaljplanen inte tillåter komplementbyggnader inom 12 meter från Trafikverkets vägområde.

Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Ändrad huvudsaklig markanvändning - från Industri (J) till Verksamheter (Z). Detaljandel (H) kvarstår.
- Striktare gestaltningskrav genom fler utformningsbestämmelser för den södra gaveln som utgör entrélagre till Nyköping.
- Ett u-område har lagts till i söder och öster.
- Utfartsförbud mot Lennings väg har lagts till i plankartan.
- Exploateringsgrad har ökat från 40 till 50%.
- Kapitlet om risker har utvecklats, med särskilt fokus på Svärtavägen.
- Klargöranden i planbeskrivningen gällande dagvattenhantering och skredrisk.
- Ett stycke om krav på tillgång till brandvatten kompletterades i planbeskrivningen.
- Information om en ledning inom området vid eventuell överbyggnad har beskrivits i planbeskrivningen.
- Gatunamn samt uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd har kompletterats i plankartan. Detsamma gäller skala och utskriftsformat som har kompletterats i plankartan.
- Ett stycke om hur planen påverkar befintliga detaljplaner lades till i planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare".
- Plankartan har kompletterats med en uppgift om att genomförandetiden är satt till 5 år.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande ändringar inför antagandet:

- Trafikanalysen som togs fram efter granskningen resulterade i att markanvändningen Handel ströks ur detaljplanen. Detta berodde på att markanvändningen innebar en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen/Östra infarten i ett 2040-perspektiv.
- En platsspecifik riskbedömning togs fram som tog hänsyn till högre trafikflöden enligt siffror från Trafikverkets databas. Utredningen resulterade i en bestämmelse om fasadmateriäl i icke-brännbart material och ett korrigerat riskavstånd, samt vissa rekommendationer som beskrevs i planbeskrivningen.
- Komplementbyggnaden i norra delen av fastigheten förskjuts in mot fastigheten då Väglagen anger att ett bebyggelsefritt avstånd på 12 meter måste hållas från statlig väg.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om skredrisk med hänvisning till en framtagna geoteknisk utredning som tagits fram vid projekteringen.
- Utfartsförbudet regleras på ett nytt sätt i plankartan. Detta har inneburit att planområdets gränser har förskjutits ut mot gata.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

Kommunen anser inte att vi måste höjdsätta marken i detaljplanen – den framtagna dagvattenutredningen visar på möjligheten att hantera dagvatten på ett hållbart sätt och kommunen eftersträvar i sin tur en viss flexibilitet i detaljplanen. Vid ny etablering kan en annan lösning vara mer lämplig.

Bakgrund

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB ansökte den 2020-12-29 om planbesked för att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Hyddan 1. Fastigheten är drygt 1,6 hektar stor och initialt ville fastighetsägaren enbart pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd. Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra för ny verksamhetsetablering på fastigheten Hyddan 1 med en högre byggnadshöjd.

Planen berör ett område som angränsar till både verksamhetsområde, större transportleder samt bostadsbebyggelse. Östra infarten planeras att byggas om vilket bland annat innebär en breddning av Lennings väg samt en ombyggnation och flytt av cirkulationsplatsen söder om fastigheten.

Gällande detaljplan tillåter markanvändningarna småindustri och bilservice. Planen anger även en högsta byggnadshöjd om 5,0 meter.

Syftet med ansökan överensstämmer överens med översiktsplanen för Nyköping 2040 som fortsatt pekar ut området som ett storskaligt verksamhetsområde med inriktning sällanköpshandel.

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB äger fastigheten och avser att bedriva verksamhet inom fordonsservice och mindre försäljning.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningutlåtande daterad 2022-08-17
- 2) **att** anta detaljplan för Hyddan 1 m.fl.

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Victor Persson

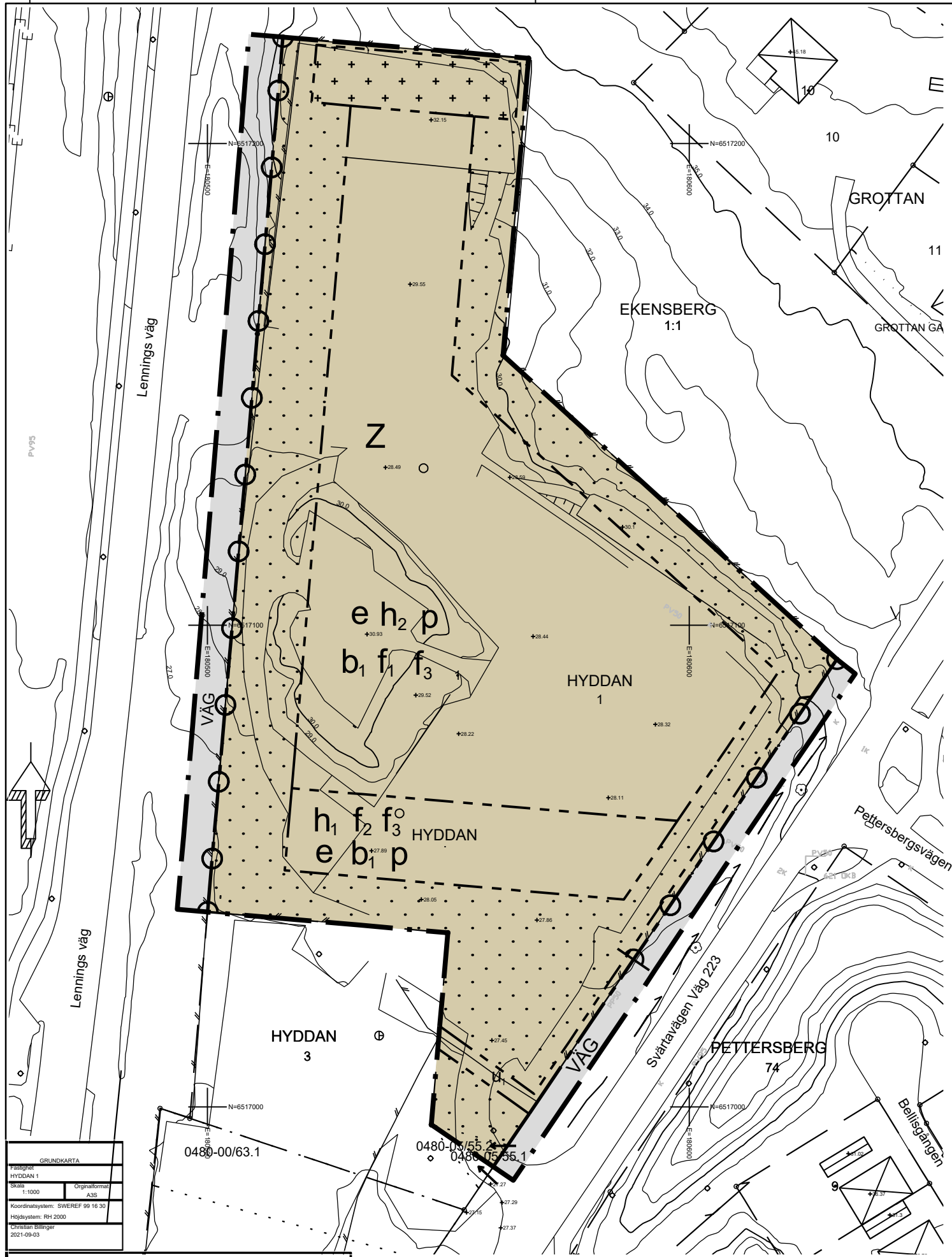
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

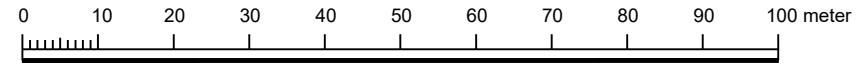
Sökanden



GRUNDKARTA	
Fästighet	HYDDAN 1
Skala	1:1000
Originalformat	A3S
Koordinatsystem	SWEREF 99 16 30
Höjdsystem	RH 2000
Upprättad av	Christian Blåvinger
Datum	2021-09-03

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 hänförs sig till 2022-08-19

Skala 1:1000, A3



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- Väg.

Kvartersmark

- Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 10.0 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 12.0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras med långsidan längs med Lenningss väg

Utformning

- f_1 Fasader ska utföras i dämpad kulör
- f_2 Lågdal i söder ska utformas med avvikande kulör eller material
- f_3 Gavel mot söder ska avslutas uppåt med horisontell sarg som döljer taklutning

Utförande

- b Byggnadens fasad ska utformas med obrännbart material, med en yttreväggskonstruktion i lägst brandteknisk klass EI 30

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen vinner laga kraft

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

Detaljplan för
 Hyddan 1 m.fl.

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	MSN
Upprättad 2022-08-17		Laga kraft	

Victor Persson
 Planarkitekt, Nyköpings kommun

SHB21/11

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för HYDDAN 1

Samt del av EKENSBERG 1:1



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2022-03-24
Reviderad 2022-08-18

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande.....	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	4
Läge, areal och omfattning.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktliga planer och program.....	6
Befintliga detaljplaner	7
Kommunala beslut.....	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	7
Förutsättningar och förändringar	7
Stadsbild/Landskapsbild	7
Bebyggelse.....	8
Natur och grönstruktur.....	9
Kulturmiljö och fornlämningar	10
Förorenad mark	11
Radon (om relevant).....	11
Risker.....	11
Buller	13
Tillgänglighet	15
Tekniska förutsättningar.....	15
Geotekniska förhållanden,.....	15
Vatten och spillvatten	17
Avfall	17
El & tele	17
Dagvatten	17
Kommunikationer	20
Gator och vägar	20
Biltrafik.....	22
Parkering.....	24
Gång- och cykeltrafik.....	24
Kollektivtrafik	24
Utfarter	25

Genomförande	26
Organisatoriska frågor	26
Tidplan	26
Genomförandetid	26
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	26
Avtal.....	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Ekonomiska frågor.....	26
Planekonomi.....	26
Tekniska frågor.....	26
Utredningar	27
Konsekvenser av planens genomförande	27
Konsekvenser av avvikelser från ÖP.....	27
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	27
Sociala konsekvenser	27
Medverkande i planarbetet.....	28
Bilagor.....	28

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte var initialt att pröva en högre byggnadshöjd inom planområdet, men syftet utökades under arbetets gång till att också utreda lämpligheten för handel och därmed bredda markanvändningen. Markanvändningen Handel visade sig dock, efter genomförd trafikanalys, inte vara lämpligt på platsen.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för en ny verksamhetsetablering med en högre byggnadshöjd än vad som tillåts idag. Önskad verksamhet i området bör inte bidra med någon större omgivningspåverkan. Lämplig markanvändning för ändamålet bedöms därför vara Verksamheter (Z).

Syftet med planen är även att korrigera felaktiga användningsgränser inom vägområdet på fastigheten Ekensberg 1:1. En korrigering syftar till att klargöra ansvar för skötsel.

Planförfarande

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

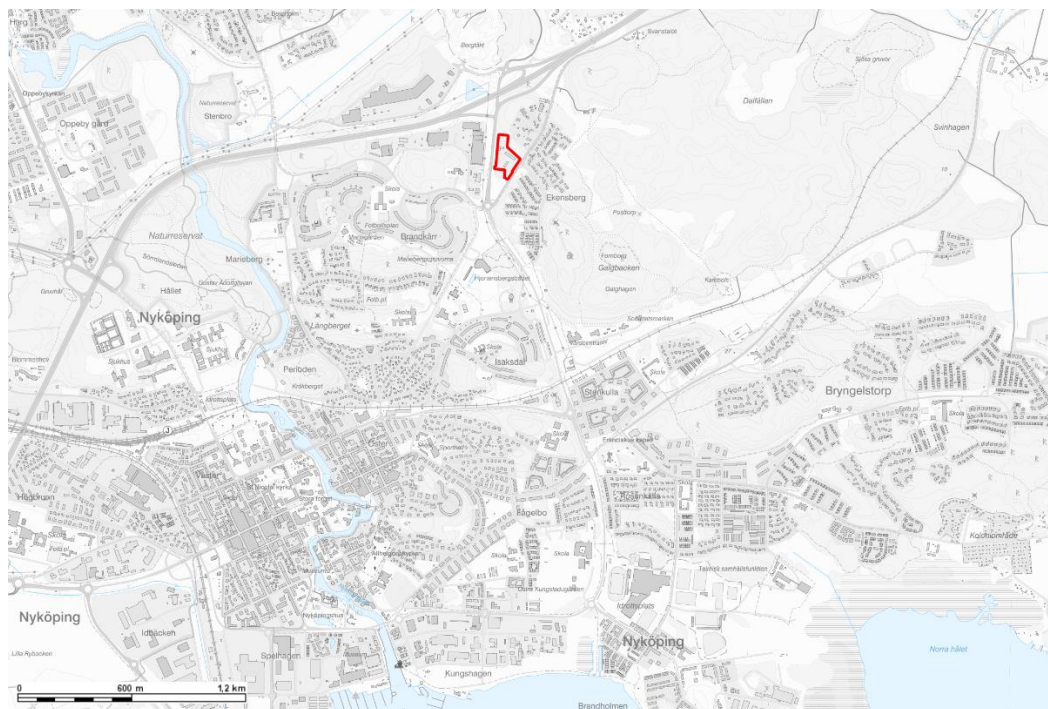
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Området som berörs av ansökan är cirka 1,6 hektar och ligger i stadsdelen Ekensberg. Planområdet ligger norr om riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping, där miljonprogramsområdet Brandkärr är ett av uttrycken. Ekensberg består framför allt av villabebyggelse med en del verksamheter mellan Lennings väg och Svärtavägen. Planområdet ligger även i direkt anslutning till verksamhetsområdet Gustavsberg som har ett strategiskt läge för större verksamheter med både skyltläge och access till väginfrastruktur.



Planområdets lokalisering i Nyköpings tätort

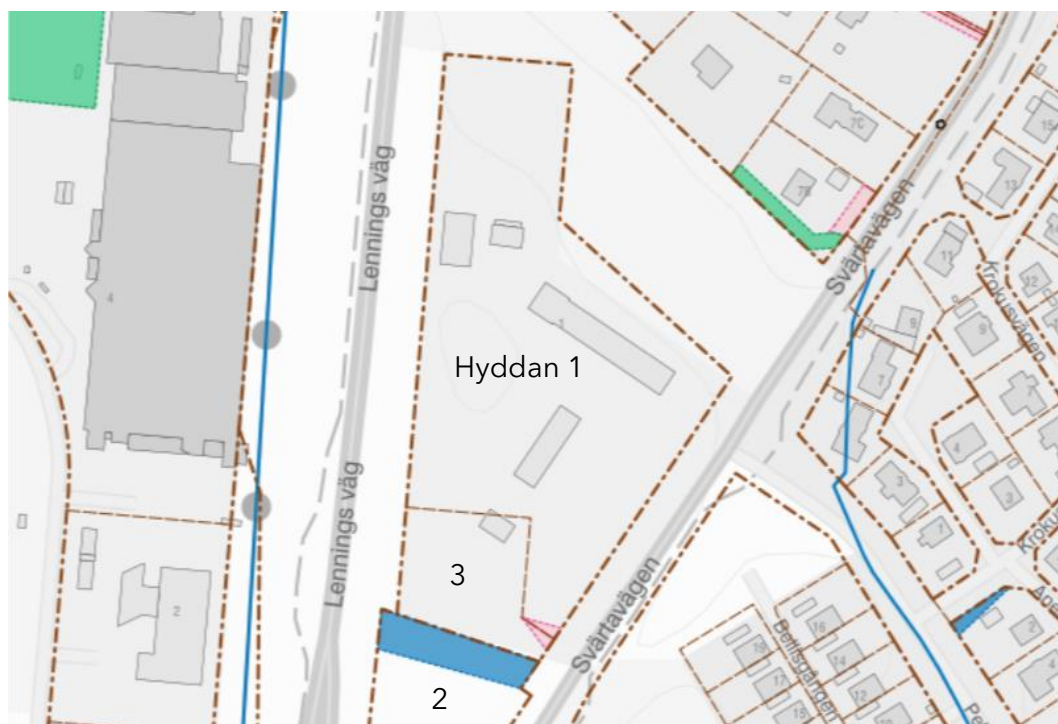
I anslutning till områdets norra och östra del finns bostadsbebyggelse samt ett mindre skogsbryn. Bostadsbebyggelsen utgörs av villor och radhus. I väster möter området omfattande infrastruktur och handelsområdet Gustafsberg. Karaktären på de olika sidorna av området varierar i hög grad och det är viktigt att ny bebyggelse inte påverkar befintliga förhållanden negativt.



Ortofoto över Hyddan 1 med omnejd. Ungefärligt planområde markerat i rött.

Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom fastigheten Hyddan 1 samt del av Ekensberg 1:1. Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB äger fastigheten Hyddan 1. Kommunen äger mycket av den omkringliggande marken. Trafikverket är huvudman för de omkringliggande gator som ingår i planområdet (Svårtavägen och Lennings väg). Ett servitut finns i vid in- och utfarten till Hyddanområdet. Servitutet anger att bilar till och från Hyddan 1 får köra på marken som tillhör Hyddan 3 och vice versa.



Karta som visar markägoförhållanden och servitut (rosa) i området.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Syftet med detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen för Nyköping 2040 som pekar ut området som ett verksamhetsområde med inriktning mot storskalig sällanköpshandel.

Planen berör ett område som angränsar till både verksamhetsområde, större transportleder samt bostadsbebyggelse. Östra infarten planeras att byggas om vilket bland annat innebär en breddning av Lennings väg samt en ombyggnation och flytt av cirkulationsplatsen söder om fastigheten. En vägplan för ombyggnationen tas i dagsläget fram av Trafikverket och ställs ut på granskning under sommaren 2022.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P90-45 "Detaljplan för EKENSBERGSOMRÅDET, del av Ekensberg 1:11 och Helgona-Svansta 1:2 m.fl. fastigheter på Öster i Nyköping, Nyköping kommun". Planen vann laga kraft 1990 och hade en genomförandetid på 15 år. Genomförandetiden har gått ut. Planen tillåter markanvändningarna småindustri och bilservice. Planen anger även en högsta byggnadshöjd om 5,0 meter.

P05-3 "Detaljplan för EKENSBERG 1:21 och del av EKENSBERG 1:1 och 1:2, Ekensberg, Nyköpings kommun". Planen vann laga kraft 2004 och genomförandetiden var 5 år. Genomförandetiden har gått ut. Befintlig plan tillåter småindustri och handel på delar av fastigheten. Planen upprättades troligtvis i samband med en ny lantmäteriförrättning som aldrig blev av.

Kommunala beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har den 2021-03-25 beslutat att planarbete får inledas på fastigheten.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

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

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge

Planområdet ligger längs Lennings väg och i nära anslutning till avfarten till/från E4:an. Området utgör med andra ord entrélagge till centrala Nyköping. Väster om planområdet finns i dagsläget en vegetationskorridor som skymmer stora delar av planområdet. Främst under vår- och sommarmånaderna när löv finns på träden. Den lummiga karaktären bidrar positivt till området.

Området är utpekad i den nya översiktsplanen som ett verksamhetsområde lämpat för sällanköpshandel och planområdet bör utvecklas så att det samspelar med de verksamheter som i dagsläget är verksamma i närområdet. Den omkringliggande bebyggelsen i området kännetecknas av just storskaliga byggnader för sällanköpshandel. Kulörerna på fasaderna i området är

dämpade i gråa och gröna nyanser. Stadsbild och gestaltning behöver tas hänsyn till då området påverkar hur staden uppfattas.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för ny verksamhetsbyggnad med en högsta byggnadshöjd på 10-12 meter. Skalan blir därmed något högre än högsta tillåtna byggnadshöjd i området, då skalan varierar mellan 8-10 meter. Motkravet är en väl gestaltad byggnad som trappar ner i skala söderut. Bedömningen är att denna utveckling bidrar positivt till upplevelsen av stadens entré, samt stämmer bättre överens med den nya översiktsplanens målbild då nuvarande bebyggelse inte följer översiktsplanens vision. Detta regleras genom planbestämmelsen *h* med formuleringarna:

h₁ - Högsta nockhöjd är 10,0 meter.

h₂ - Högsta nockhöjd är 12,0 meter.

Bebyggelse

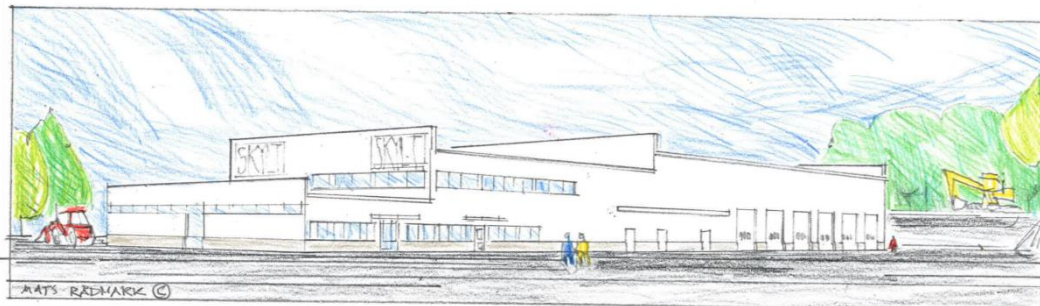
Nuläge

Idag används fastigheten för upplag och blandade verksamheter inom småindustri. De byggnader som tidigare stod på fastigheten har idag rivits. Fastigheten är idag en stor, asfalterad yta.

Planförslaget

Detaljplanen föreslår markanvändningen Verksamheter (Z) på platsen. Ny bebyggelse ska harmonisera med bebyggelsen längs Lennings väg och ta hänsyn till områdets karaktär vad gäller gestaltning, färgsättning, materialval etc. i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Dess kulör ska anpassas till området och utföras med dämpad kulör på den högre byggrätten. Med dämpad kulör åsyftas färgtoner med inslag av svart. Detta regleras med bestämmelsen:

f₁ - Fasader ska utföras i dämpad kulör.



Skiss som föreställer förslag på ny bebyggelse. Av: Rådmark.

Bebyggelsen blir väl synlig som östlig entré till Nyköping. Fasaderna mot väster och söder behöver därför utföras som prydliga och väl avslutade kompositioner. Exempelvis kan inglasade partier, fönsterband och väggöppningar påverka gestaltningen positivt. En dämpad kulör och ett väl sammanhållet fasadavslut mot himlen skapar en volym som knyter an till den befintliga gestaltningen för Gustafsbergs handelscentrum. För att bryta ned den stora byggnadsvolymen så föreslås att lågdelen i söder ska utformas med en avvikande kulör eller ett annat materialval. För att få till en smakfull gestaltning i entréläget så regleras utformningen med hjälp av följande bestämmelser:

f₂ - Lågdelen i söder ska utformas med avvikande kulör eller material.

f₃ - Gavel mot söder ska avslutas uppåt med horisontell sarg som döljer taklutning.

För att harmonisera med omkringliggande bebyggelse anges begränsningar i hur stor del av marken som får bebyggas. Detta regleras med bestämmelsen:

e - Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Ny huvudbyggnad ska även placeras med långsidan längs med Lennings väg för att rama in stadsrummet. Genom en sådan placering skapas även en bättre ljudmiljö för de boende i bostadsområdet Ekensberg i öst, då en sådan placering ger en bullerreducerande effekt för trafiken på Lennings väg. Detta regleras med bestämmelsen:

p - Huvudbyggnad ska placeras med långsidan längs med Lennings väg.

En komplementbyggnad i form av ett skärmtak tillåts i planområdets nordligaste del och kommer att vara dolt bakom vegetation. Komplementbyggnadens placering ska vara minst 12 meter från Lennings väg. Detta beror på att ett bebyggelsefritt avstånd ska hållas längs allmän/statlig väg enligt 47§ Väglagen (1971:948). 12-metersgränsen är mätt från Trafikverkets vägområde.

Natur och grönstruktur

Det finns inte några höga naturvärden inom planområdet som bör bevaras. Marken är hårdgjord sedan tidigare bebyggelse. Vegetationskorridoren längs Lennings väg ligger utanför planområdet, men ger en lummig karaktär till området som till viss del bör bevaras. En inventering har gjorts den 2021-12-16 av kommunens ekologer där ett antal risk- och slyträd har pekats ut som lämpliga att avverka.

I samband med planeringen av Östra infarten har Trafikverket meddelat att många träd kommer att avverkas längs med denna vegetationskorridor för att möjliggöra en tillfällig vägrätt. Trafikverket har dock ett återplanteringskrav, vilket ska ske på ett ordnat sätt i samråd med kommunen.



Befintlig natur i planområdets närhet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga fornlämningar, och länsstyrelsen har inte heller begärt någon arkeologisk insats för planområdet. Däremot så har det på en kulle ungefär 20 meter norr om planområdet hittats två kulturhistoriska lämningar. En husgrund efter en källare (L1984:3590) och tre gropar (L1984:3591), som troligtvis kommer från gamla stukor. Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen ska kontaktas. Fornlämningar skyddas av Kulturminneslagen (SFS 1988:950).



Kartan ovan visar var kulturhistoriska lämningar har hittats i förhållande till planområdet.

Förorenad mark

En markundersökning har gjorts av Sweco (2011-09-19) som inte visade värden som översteg MKM (mindre känslig markanvändning). Med tanke på att planen syftar till att enbart möjliggöra för annan mindre känslig markanvändning - Verksamheter (Z) - så bedöms nivåerna inom planområdet vara acceptabla. Det rör sig dessutom om en plats för korttidsvistelse. Utifrån resultaten så har bedömningen gjorts att marken inte bedöms som förorenad utifrån planens syfte.

Överskottsmassor måste dock tas om hand. Det kan även finnas cisterner nedgrävda inom planområdet. Om cisterner påträffas ska de skrotas och tas bort från fastigheten. Gamla cisterner får inte överbyggas. Vid eventuella markarbeten bör även andra föreningsindikatorer bevakas, som lukt, färg och andra synintryck.

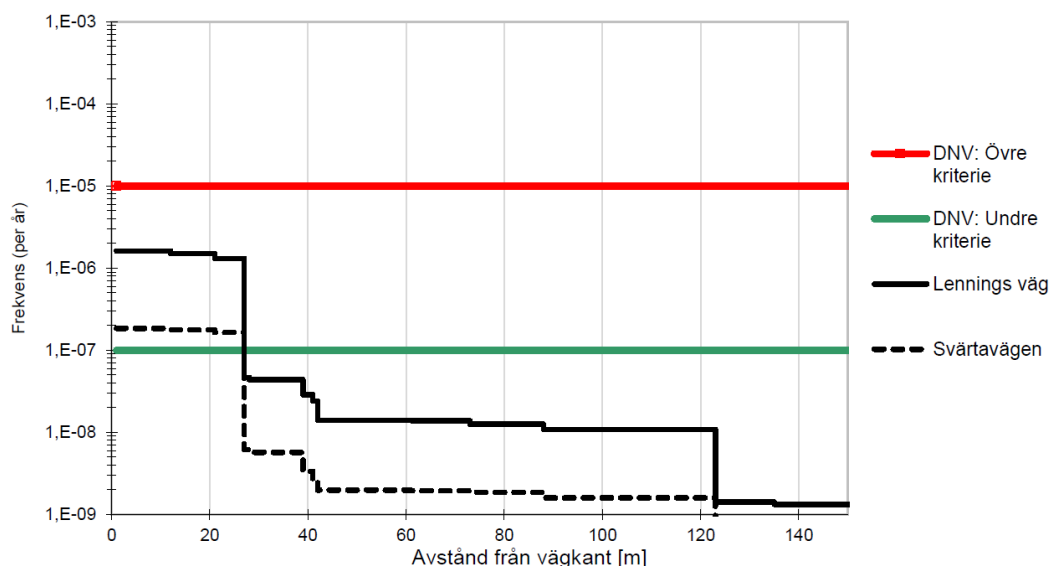
Radon

Enligt en markradonutredning från 1989 utgörs området av normalradonmark. Risk finns för att delar utgörs av pergamit- eller granitgång som klassas som högradonmark. Vid bygglov ska risken för markradon beaktas. Radonsäker grundläggning krävs inom högriskområden. Inga byggnader ska ha radongashalter inomhus överskridande rikt- och gränsvärdet på 200 Bq/m³.

Risker

Fastigheten Hyddan 1 gränsar till sekundärleder för farligt gods på båda sidor av planområdet, Lennings väg i väst och Svärtavägen i öst. WSP har gjort en platsspecifik riskanalys (2022-05-05) för området som ett komplement till den kommunövergripande riskanalysen (2021-01-22) som togs fram under arbetet med kommunens nya översiktsplan.

Den platsspecifika riskbedömningen utgår från de senaste siffrorna från Trafikverkets NVDB-databas. Hastighetsgränsen vid planområdet är 60 km/h och det beräknade trafikflödet längs vägen är 967 tunga fordon i ÅDT. För Svärtavägen gäller en hastighetsgräns på 50 km/h och ett ÅDT för tunga fordon på 122 st. Farligt gods utgår från riksgenomsnittet. Utifrån denna data har nya beräkningar för individrisk tagits fram längs med Lennings väg och Svärtavägen.



Tabell 1. Beräknad individrisk längs Lennings väg (heldragen linje) samt Svärtavägen (streckad linje). Avstånd från respektive vägs väggkant.

I figuren ovan kan det utläsas att risken är över ALARP inom 27 meter från respektive vägs väggkant. Detta innebär att det, ur ett individriskshänseende, råder en acceptabel risknivå om avståndet mellan ny bebyggelse och respektive vägs väggkant överstiger 27 meter. Understiger avståndet 27 meter kommer åtgärder behöva vidtas för att risknivån inte ska klassificeras som oacceptabel. Samma bedömning görs för såväl Lennings väg som Svärtavägen i detta avseende. Samhällsriskens bedöms enligt utredningen vara acceptabel.

Föreslagna åtgärder för att kunna understiga avståndet på 27 meter bör enligt utredningen vara av konsekvensbegränsande art. Utredningen föreslår att ett skyddsavstånd på 20 meter kan hållas om kompletterande byggnadstekniska åtgärder tillkommer. Exempelvis föreslås att byggnaden ska utformas med obrännbara fasadmaterier och med en ytterväggskonstruktion i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster kan utformas i lägst klass EW 30 och endast gå att öppna med servicenyckel. Utrymningsmöjligheter rekommenderas även finnas ordnad i riktning bort från både Lennings väg och Svärtavägen. Om dessa åtgärder implementeras så bedöms att en acceptabel risknivå kan uppnås. Skyddsavståndet regleras med bestämmelsen:

Prickmark - marken får inte försees med byggnad, med ett avstånd på 15 meter från fastighetsgränsen i väster. Kommunen anser nämligen att det inte är lämpligt att reglera skyddsavståndet utifrån befintlig väggkant längs Lennings väg, då ombyggnationen av Östra infarten (se kap. Gator och vägar) även innebär att Lennings väg breddas från 2 till 4 körfält. Vägplanen har enbart varit ute på samråd, vilket innebär att det råder viss osäkerhet för väggkantens exakta placering. Enligt Trafikverkets senaste projektering inför granskningen så är anståndet från ny väggkant till fastighetsgränsen i väster 19 meter. Trafikverkets projekterade vägområde är dock ca 4-7 meter från fastighetsgränsen. För att säkerställa att ett acceptabelt riskavstånd i slutändan hålls regleras riskavståndet till 15 meter från fastighetsgränsen. Slutgiltigt avstånd från

väggkant till ny fasad kommer dock med stor sannolikhet att bli upp emot 34 meter, vilket är ett betydligt större riskavstånd än vad riskutredningen beskriver, men kommunen anser att planen bör ta hänsyn till eventuella osäkerheter då vägplanen inte är helt beslutad ännu.

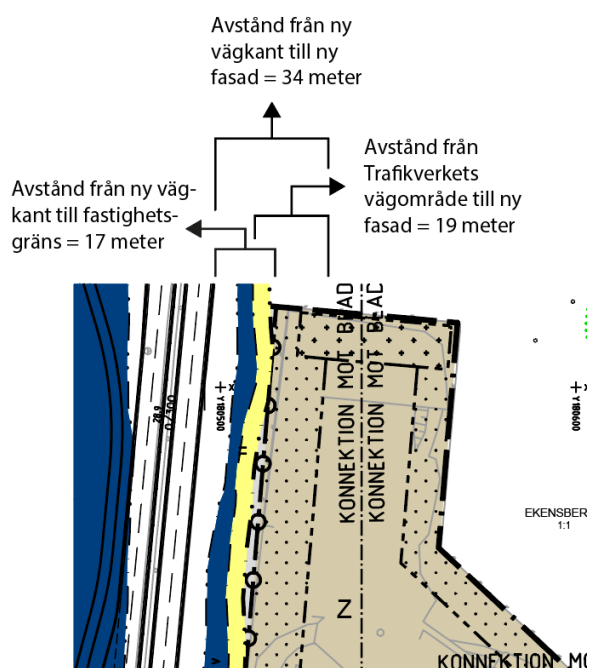


Illustration som visar på avstånden mellan väggkant, Trafikverkets vägområde och ny fasad.

För Svärtavägen utgår riskavståndet på 20 meter från befintlig väggkant då denna väg inte kommer att breddas. Inom respektive bebyggelsefri zon får inte stadigvarande vistelse förekomma. Området får däremot användas för funktioner som transportzon, upplag, teknikbyggnader och parkering.

För att kunna hålla ett riskavstånd på 20 meter krävs ytterligare byggnadstekniska åtgärder. Detta regleras enligt de rekommendationer som pekades ut i riskbedömningen med hjälp av bestämmelsen:

b₁ - Byggnadens fasad ska utformas med obrännbart material, med en ytterväggskonstruktion i lägst brandteknisk klass EI 30.

Utöver detta rekommenderar riskbedömningen att fönster kan utformas i lägst klass EW 30 och endast gå att öppna med servicenyckel. Utrymningsvägar rekommenderas även att finnas ordnade i båda riktningar - bort från både Lennings väg och Svärtavägen. Detta anges som rekommendationer.

Buller

En bullerutredning har inte genomförts då ingen mer bulleralstrande markanvändning prövas. Markanvändningen som prövas antas leda till en bättre situation än vad gällande detaljplan tillåter då Verksamheter (Z) inte får bidra med någon större omgivningspåverkan. Etableringar av planerad art

bedöms inte bidra till en ökad mängd nya trafikrörelser att det skulle leda till en ökning av bullerstörningar för närliggande bostäder (se kap. *Biltrafik*). Uppskattningsvis rör det sig om 50-70 fordonsrörelser per dag. Kommunens bedömning är att ny verksamhet inte innebär att den befintliga situationen för de närboende påverkas negativt av trafikbuller till och från fastigheten.

Platsen är utpekad i kommunens översiktsplan som ett riskområde för höga bullernivåer. Även om markanvändningen inte ändras i någon betydande grad så bör en bättre ljudmiljö eftersträvas i samband med ny bebyggelse. Den omkringliggande bostadsbebyggelsen riskerar att påverkas mer negativt av buller från Lennings väg i samband med nya trafikflöden efter ombyggnationen av Östra infarten. Boverket lyfter att verksamheter därför kan byggas som bullerskydd för intilliggande bostadsbebyggelse. Detta understryks även av Nyköpings översiktsplan för 2040, där det anges att ny bebyggelse i området med fördel bör placeras med långsidan mot Lennings väg för att minska bullernivåerna i bostadsområdet öster om fastigheten Hyddan 1. För att skapa en bättre ljudmiljö i området regleras detta med bestämmelsen:

p - Huvudbyggnad ska placeras med långsidan längs med Lennings väg.

Detta gäller därmed inte för eventuella komplementbyggnader inom fastigheten.

Det buller som alstras inom fastigheten får inte bidra till en försämrad ljudmiljö för omgivningen. Den sammanlagda ekvivalenta ljudnivån från verksamheten bör inte överstiga riktvärden enligt Naturvårdsverkets publikation 2015:6538 *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*. Dessa riktvärden ska klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena säger:

	Leq dag (kl. 06-18)	Leq kväll (kl. 18-22)	Leq natt (kl. 22-06)	Leq lördag, söndag och helgdag (kl. 06-18)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA	45 dBA

Nivåerna i ovanstående tabell avser immissionsvärden vid omkringliggande bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid byggnadens fasad, men även uteplatser och andra ytor för utomhusvistelse i anslutning till bostaden.

Markanvändningen Z är en relativt bred användningsbestämmelse som bland annat innefattar viss utbildningsverksamhet som bidrar med viss omgivnings-

påverkan. För att en sådan verksamhet i framtiden skulle kunna bli möjlig så krävs det en bullerutredning i bygglovsskedet som tar höjd för utbildningsverksamheter. Tillkommande åtgärder måste genomföras för att en sådan etablering ska kunna bli lämplig. Om en sådan etablering blir aktuell så rör det sig inte om en vanlig skolverksamhet, utan den typen av utbildningar som Boverket beskriver som "utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik".

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och från området är i dagsläget begränsad för gång- och cykeltrafikanter. Det finns dock ett väl utbyggt gång- och cykelnät på motsatt sida av Svärtavägen. Dock saknas en passage till och från den aktuella fastigheten (se kap. *Gång- och cykeltrafik*).

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden,

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) framgår det att de översta lagren inom planområdet består av glacial lera och sandig morän. Marken är nästan helt exploaterad och hårdgjord sedan tidigare.

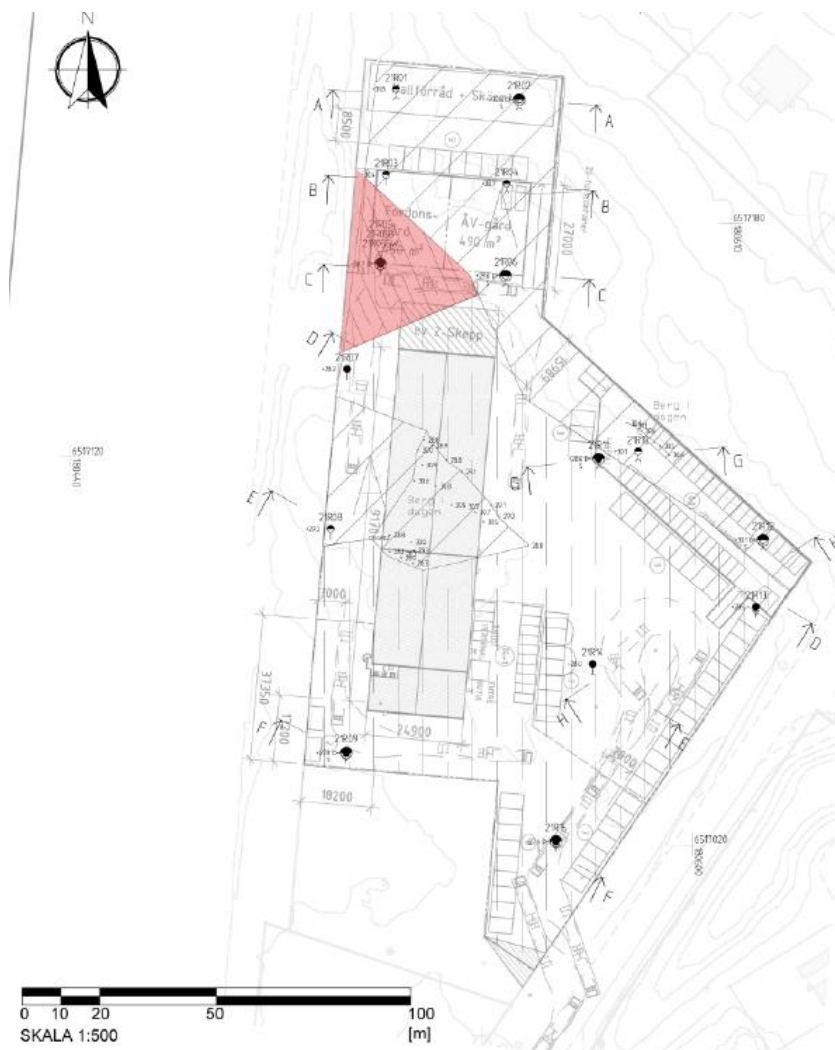


Karta över fastigheten i relation till SGU:s jordartskarta. Grön punkt visar befintlig brunn enligt SGU:s brunnsgatabas.

En geoteknisk undersökning har tagits fram i projekteringskedet som även innehåller en analys om platsens förutsättningar. Den geotekniska undersökningen visar att marken i området är flack där lerjordar förekommer. Inga problem med stabiliteten bedöms föreligga för befintliga förhållanden. Området bedöms stabilt med avseende på glidytebrott för lasttillskott och lastdifferenser upp till 60 kPa, motsvarandes 3m uppfyllnad. Vid djupare schakter och större upplag kan det krävas utförligare stabilitetsberäkningar.

Inom en del av området, se bild nedan, bedöms leran vara normalkonsoliderad för rådande spänningssituation. Vid tillskottslast i form av uppfyllnader eller last från byggnader är långtidsbundna sättningar att förvänta. Ytlig grundläggning av byggnader bedöms kunna leda till att oacceptabla sättningar uppstår. Grundläggning av byggnader inom detta område rekommenderas därför ske med spetsburna pålar, slagna eller borrade till berg.

Bedömningen är att det inte finns någon risk för skred mot Lennings väg. Som generella förslag bedöms stora bullervallar av jordmaterial mellan Lennings väg och Hyddanområdet vara olämpliga, samt att höja marken på fastigheterna söder om Hyddan 1.



Karta som visar det sättningskänsliga delområdet inom planområdet.

Vatten och spillvatten

Nyköping Vatten har VA-ledningar längs med Svärtavägen, så det finns möjlighet att ansluta till kommunalt VA. Fastighetsägaren har ansökt om kommunalt VA, samt en egen servis för spill- och dagvatten. Detta bekostas av sökanden.

Avfall

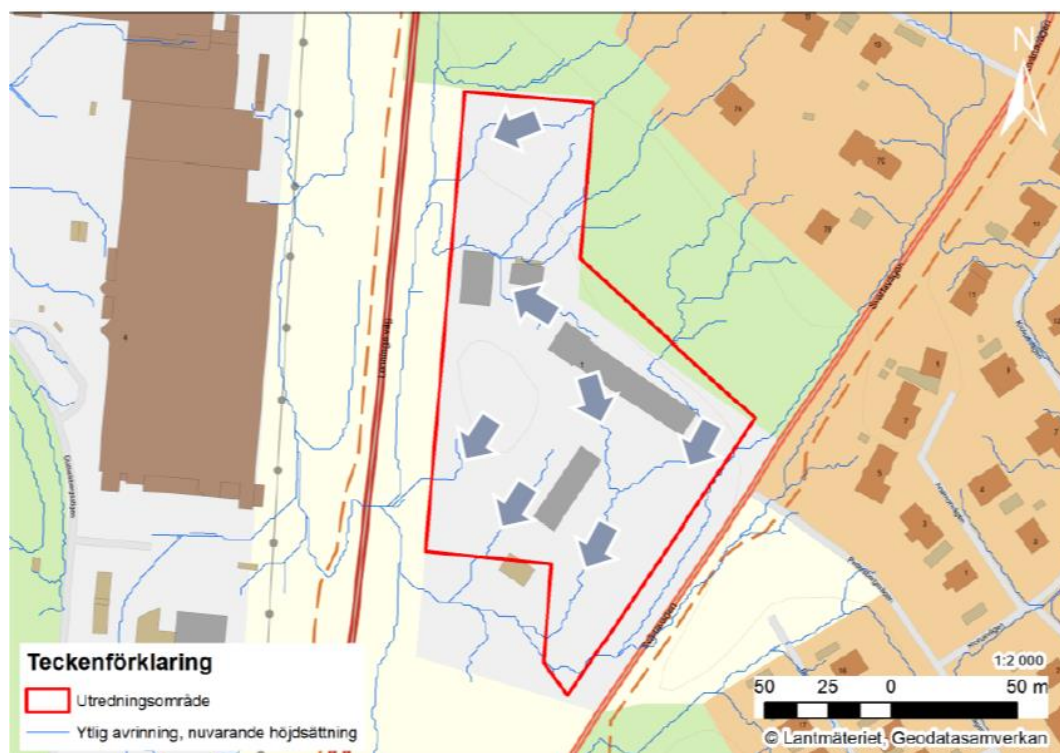
Avfall ska tas omhand inom kvartersmark.

El & tele

Elnätets kapacitet är tillräcklig för den föreslagna utökningen av verksamheten.

Dagvatten

Norr om planområdet ligger en höjd som sluttar nedåt till planområdets sydligare delar. En lågpunktskartering visar på en lågpunkt sydost om planområdet. En översiktlig analys av ett skyfallsscenario har gjorts med hjälp av Scalgo Live, som är en GIS-baserad tjänst som används för att analysera höjddata ur ett ytvattensperspektiv. Här används terrängdata och vattenvolymer för att identifiera områden som riskerar att översvämmas då vattenvolymen rinner av på markytan. Resultatet av analysen visar flödesvägar inom området, se bild nedan.



Flödesvägar inom planområdet.

Det skyfall som har analyserats kan likställas med ett hundraårsregn med 60 minuters varaktighet och visar vilka områden som riskerar att översvämmas vid stora regn. Detta scenario används, tillsammans med en klimatafaktor om 25 %, utifrån rekommendationer från P110 (Svenskt Vatten, 2016). Inom området finns få identifierade lågpunkter. Huvudsakliga lågpunkter ligger söder om fastigheten.

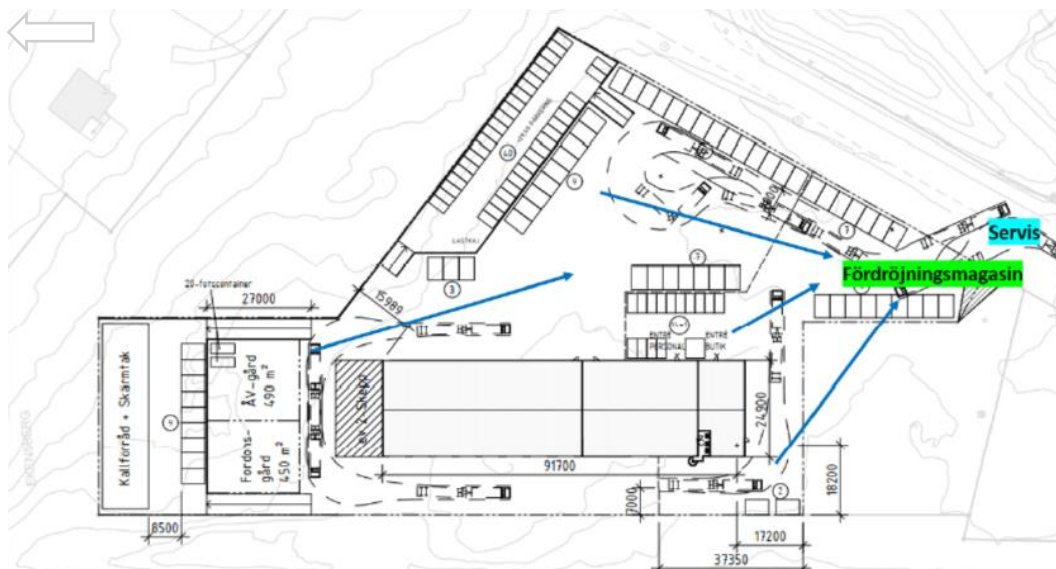
Det finns en kommunal dagvattenledning öster om fastigheten längs med Svärtavägen. Det finns en befintlig vattenservis i nordöstra delen av fastigheten men det går att flytta anslutningspunkten dit det råder bäst förutsättningar. Föreslaget läge för anslutning till dagvattennätet är i sydöstra delen av fastigheten. Detta eftersom området ligger lägre än befintlig anslutningspunkt norrut.



Planerad avledningsväg ut mot Nyköpingsån.

Den planerade avledningsvägen för dagvatten från planområdet går österut. Recipient för dagvattnet är Nyköpingsån. Innan vattnet når recipienten leds det genom ett ca 2 km långt gräsbeklätt dike.

En modellering av föroreningsbelastning och reningseffekt har utförts med hjälp av verktyget StormTac. Här har modellen räknat på nederbördsmängd samt planområdets area och befintliga markanvändning, då denna densamma i befintlig situation och i framtiden. Andelen hårdgjord yta är dock något större vid planerad markanvändning. Enligt krav från kommunen ska dagvattenanläggningarna utformas så att flödet vid ett 10-årsregn inte ökar vid planerad markanvändning jämfört med nuvarande markanvändning. Val av 10-årsregn beror på att ledningarna har god kapacitet och att utlopp sker i ett större dike och fördröjs nedströms innan dagvattnet når recipienten.



Sammanvägd systemlösning.

Beräkningar visar att föreslagen systemlösning inte innebär någon otillåten försämring av vattenförekomsten Nyköpingsåns ekologiska eller kemiska status. En oljeavskiljare krävs dock på fastigheten då verksamheten riskerar att släppa ut oljehaltigt vatten till dagvattennätet. Avrinningsvägarna ska därför leda till en oljeavskiljare och därefter vidare till ett underjordiskt makadammagasin för rening och fördröjning innan det leds vidare till dagvattenledningen längs Svärtavägen. Det underjordiska makadammagasinet föreslås utformas med en fördröjningsvolym på 200 m³.

Dagvattenutredningen föreslår att plats för reningsanläggning bör säkras i detaljplanen genom bestämmelser. Kommunen gör dock bedömningen att detta inte behöver regleras i plankartan för att göra planen mer flexibel och inte låsa en hantering av dagvattnet i detta skede. Dagvattenutredningen och dess resultat ska utgöra en grund i kommande bygglovsprövning. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten, så att miljö kvalitetsnormerna för vatten försämras.

Kommunikationer

Gator och vägar

Trafikverket är huvudman för såväl Lennings väg som Svärtavägen, som ligger på östlig respektive västlig sida av planområdet. Söder om planområdet ligger Ekensberg rondellen som i dagsläget planeras få en ny lokalisering. Den nuvarande rondellen ska flytta norrut och kommer därmed hamna närmare Hyddan 1. Trafikverket har ställt ut vägplanen på samråd under Q4 2021 och granskning är planerad till sommaren 2022. Ombyggnationen innebär även en breddning av Lennings väg från 2 till 4 körfält. Avståndet från ny väggkant till fastighetsgräns bedöms vara 17 meter.

För att säkerställa ombyggnationen och dess påverkan på den befintliga infarten till Hyddanområdet har en kapacitetsberäkning tagits fram, se kap. *Biltrafik*. Under planprocessens tidigare skeden prövades även

markanvändningen Handel. Slutsatsen från trafikanalysen visade att Handel inte är lämpligt på fastigheten. Därför har denna markanvändning strukits från detaljplanen. Kapacitetsberäkningen visar att infarten in till området kan ligga kvar i befintligt läge så länge Handel tas bort. Bilden nedan visar Östra infartens ombyggnation.



Planerad ombyggnation av Östra infarten. Nya busshållplatser är markerade i rött.

Biltrafik

Trafikflöden till verksamheten beräknas vara ca 50-70 fordon per dag. Denna trafikmängd består då av ca 45 personbilar för de som arbetar eller har arbetsrelaterade ärenden på fastigheten. Dessutom uppskattas det tillkomma 15-25 övriga fordon. Tyngre transporter, som lastbilar och trailers, uppskattas till 5-10 stycken i veckan. Denna generella siffra anses vara en rimlig ökning som inte belastar nuvarande trafiknät i någon större grad. Kommunen anser att detta inte innebär någon negativ förändring för de boende i området.

Under planprocessen har lämpligheten för markanvändningen Handel undersökts. Detta har analyserats med hjälp av en trafikanalys och kapacitetsberäkning för hela Hyddanområdet, dvs. inte bara för fastigheten Hyddan 1. Det scenario som modellerades i analysen var en handelsverksamhet med livsmedel på 8000 kvm på Hyddan 1 och en snabbmatsrestaurang på fastigheten Hyddan 2/3. Dessa verksamheter valdes då de förutspås generera de största trafikflödena vid maxtimme. En sådan maxexploatering bedöms i praktiken inte vara realistisk på båda fastigheterna, men kommunen har i samråd med Trafikverket ansett att modellen måste ta höjd för de trafikflöden som detaljplanerna faktiskt tillåter. Detta innebär att planen måste ta hänsyn till högre trafikflöden än den tilltänkta verksamheten.

Trafikanalysen modellerade flera olika scenarion som tog hänsyn till nuläget och prognosår 2040. Prognosåret 2040 tar då även hänsyn till övriga förtättnings- och utvecklingsprojekt och bygger på en gemensam modell som Trafikverket och Nyköpings kommun tagit fram i Sampers.

Kapacitetsberäkningen för Hyddanområdet visade att en handelsetablering på Hyddan 1 inte skapade några större köbildningar i ett nulägesperspektiv, men då trafikflödena började räkna upp mot prognosåret 2040 så skapades stora belastningar på cirkulationsplatsen. De köbildningar som skapades i cirkulationsplatsen var så omfattande att en flytt av infarten in till Hyddanområdet inte hade påverkat situationen till det bättre. Trafikanalysens resultat var därmed tydligt - markanvändningen Handel anses inte vara lämpligt på fastigheten.

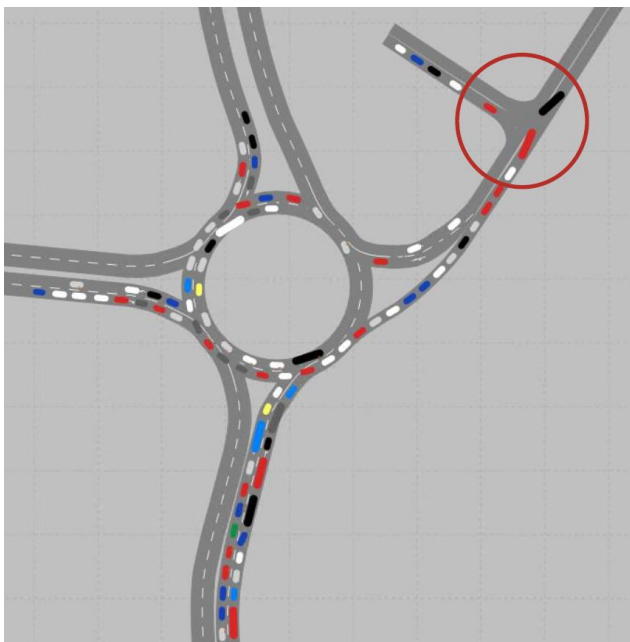


Bild som visar hur köbildning kan skapas i cirkulationsplatsen.

Trafikanalysen modellerade även två scenarier där enbart verksamheter i form av småindustri (som är jämförbart med markanvändningen Z - Verksamheter). I dessa scenarier påträffades ingen belastningsproblematik i cirkulationsplatsen, varken i nuläget eller i ett 2040-perspektiv. Dessa köer är långt under den kritiska gräns som påverkar framkomligheten i cirkulationsplatsen. Se bild nedan.

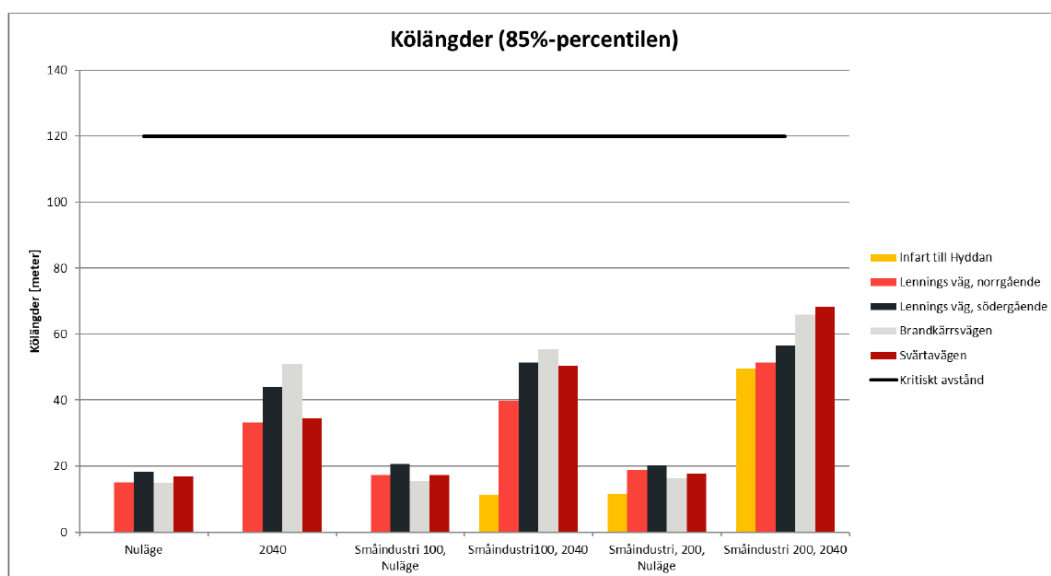


Bild som visar på köängder om enbart Verksamheter tillåts på fastigheten.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bedömer kommunen att risken för olyckor är små. Trafikanalysen påpekar att trafik in till Hyddan 1 och 3 behöver vänta i det enda köfältet som finns idag. Detta kan ge upphov till en ökad risk för upphinnande olyckor, samt att väntande bilar bakom en biltrafikant kan leda till att denne fattar ogenomtänkta och stressade beslut.

Kommunen bedömer dock att med hänsyn till hastighetsbegränsning, närhet till cirkulationsplats och god översikt över vägavsnittet så verkar detta för en god trafikmiljö som fungerar väl. Förutsättningarna bör generellt innebära lägre krockvåld som inte medför allvarligt skadade samt goda förutsättningar att kunna avvärja innan det att en olycka sker. Viss risk för upphinnandeolyckor finns, men dessa bedöms som mycket små på den specifika platsen. Inom Hyddanområdet ska trafiken kunna avledas snabbt, på så sätt minskar risken för olyckor.

Parkering

Parkeringslösningar för planerad verksamhet löses inom planområdet.

Gång- och cykeltrafik

God tillgång till gång- och cykelbana finns på motstående sida av Svärtavägen, men övergångsställe eller säker passage till fastigheten Hyddan 1 saknas. I samråd med Trafikverket, som är väghållare för såväl Svärtavägen som Lennings väg, har det konstaterats att sådana åtgärder till fastigheten i dagsläget inte är lämpliga. För att detta ska vara aktuellt krävs någon ytterligare målpunkt inom Hyddanområdet som lockar just gång- och cykeltrafikanter. Denna enskilda etablering bidrar inte med mycket nya rörelser i området så att det påverkar underlaget för en sådan åtgärd. Särskilt inte med tanke på etableringens karaktär då den riktar sig till fordonsbunden trafik. Ett övergångsställe eller liknande anses idag inte heller vara en lämplig åtgärd ur trafiksäkerhetssynpunkt av kommunens trafikplanerare. Vid en eventuell etablering som innebär större flöden av besökare kan förutsättningarna komma att ändras och en omprövning ska då ske i dialog med Trafikverket. Inom projektet för Östra infarten undersöker Trafikverket möjligheterna till en försänkt kantsten längs Svärtavägen.

Markanvändningen Z är en relativt bred användningsbestämmelse som bland annat innefattar viss utbildningsverksamhet som bidrar med viss omgivningspåverkan. Detta anses inte vara en lämplig funktion på platsen utifrån dagens förutsättningar. För att en sådan verksamhet i framtiden skulle kunna bli möjlig så krävs åtgärder som exempelvis säkra skolvägar och passager till området.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Pettersbergsvägen ligger idag ca 150 meter från platsen. Den trafikeras varje halvtimme i varje riktning av stadsbuss 2. Ca 100 meter från planområdet ligger busshållplats Pettersbergsvägen, denna trafikeras ca varannan timme av regionbuss 525. Närliggande busshållplatser för stadstrafik kommer dock att flyttas i samband med ombyggnationen av Östra infarten, se röda markeringar på bild på föregående sida. Detta innebär att avstånden till busshållplatser ökar i samband med ombyggnationen.

Utfarter

I och med ombyggnationen av Östra infarten kommer infarten till och från planområdet att hamna närmare rondellen. Avståndet mellan den nya cirkulationsplatsens avfart till Hyddanområdets infart bedöms vara ca 80 meter. Kapacitetsberäkningen visar att infarten kan ligga kvar i befintligt läge om markanvändningen Handel tas bort från detaljplanen. Kommunen delar analysens slutsats.

Med tanke på terrängförhållandena i planområdets norra del så blir det svårt att tillskapa en utfart som går rätt över Pettersbergsvägen, som annars hade kunnat vara ett lämpligt alternativ. Därför kommer det att vara fortsatt aktuellt med en förskjuten korsning. Vid en förskjuten korsning så måste avståndet mellan de två korsningarna vara minst 50 meter enligt VGU (se bild nedan).

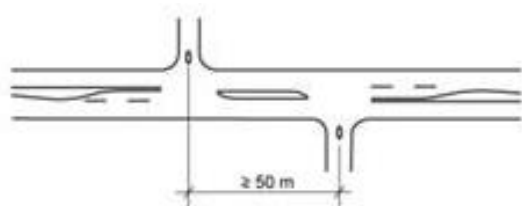


Bild som visar minsta möjliga avstånd vid förskjuten korsning.

Kommunen anser att trots att infarten kan ligga kvar i befintligt läge, så bör planen inte låsa den befintliga utfarten som den enda lämpliga placeringen. Trafikverket har yttrat en önskan om att man gärna ser en sådan låsning för att utfarten inte ska bli ett kommande anslutningsärende. Kommunen anser dock att det är viktigare och mer lämpligt att göra detaljplanen flexibel för framtida lösningar.

• ◦ ◦ ◦ • - *Utfart får inte anordnas.*

Utfartsförbudet längs med Svärtavägen sträcker sig 50 meter söder från korsningen Svärtavägen - Pettersbergsvägen.

Utfarter ska fortsatt ske ut mot Svärtavägen. Utfarter mot Lennings väg anses direkt olämplig av såväl Trafikverket som kommunen. Detta regleras med bestämmelsen:

• ◦ ◦ ◦ • - *Utfart får inte anordnas.*

Anslutningen ska utformas enligt VGU (Vägar och gators utformning), vilket innebär att den ska ha normal bredd och att verksamheterna i området ska samsas om en vanlig, gemensam anslutning.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd februari 2022

Granskning april 2022

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden september 2022

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark. Trafikverket är huvudman för all allmän plats inom planområdet.

Avtal

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

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen har inte bedömts som nödvändigt då exploateringen inte kräver några investeringar på allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Nuvarande fastighetsgränser och servitut är fortsatt aktuella. En markledning finns i planområdets södra del, vars skyddsavstånd på 2 meter påverkar planområdets södra och östra del. Detta regleras med ett u-område med formuleringen:

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Planändring på allmän platsmark innebär inte några investeringskostnader för Trafikverket då detta enbart syftar till att korrigera felaktiga gränser.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. En elledning som går inom fastigheten måste dock flyttas om en överbyggnad ska kunna ske. Flytt av kablar utförs av ledningsägaren men bekostas av initiativtagaren.

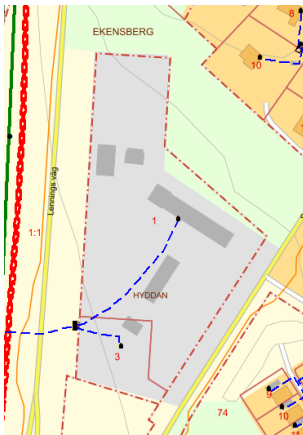


Bild föreställande markkabel som kan komma att flyttas.

En förutsättning för räddningstjänsten att genomföra en räddningsinsats är att det finns tillgång till brandvatten. Med tanke på fastighetens storlek och placering av befintliga brandposter ska en ny brandpost placeras inom fastigheten. Brandposten behövs för att klara avstånden till fastighetens norra del och bör således placeras norröver på fastigheten. Brandpostens placering ska samordnas med räddningstjänsten. Brandvatten ska finnas enligt VAVP83. Det innebär bland annat att brandposten ska kunna leverera 1200 l/m.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning, Sweco, 2021-12-13

Riskutredning, WSP, 2021-01-22

Trafikanalys, WSP, 2022-08-17

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelser från ÖP

Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

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. Efter byggtiden förväntas bullernivåerna minska, särskilt bullernivåerna från Lennings väg.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Sociala konsekvenser

Planens genomförande riskerar inte att påverka framkomlighet längs bil-, gång- eller cykelvägar negativt.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB.

Detaljplanen har upprättats av Victor Persson. Samarbete har skett med Stefan Sköldén, mark- och exploateringsingenjör, Nyköpings kommun.

Victor Persson

Planarkitekt, Nyköpings kommun.

Bilagor

Dagvattenutredning

Riskutredning

Trafikanalys

Geoteknik PM

Detaljplan för del av Hyddan 1 mfl, Ekensberg, Nyköpings kommun

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-02-11 t.o.m. 2022-03-04. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 till 2022-04-08 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag.

Under planprocessen har totalt 14 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande eller ingen erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

2022-02-25, Sörmlands museum

Under granskningen:

2022-04-13, Polismyndigheten

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

Under samrådet:

2022-02-15, Polismyndigheten

2022-02-18, Räddningstjänsten

2022-02-18, Skanova (Telia Company) AB

2022-02-28, Vattenfall Eldistribution AB

2022-03-03, Trafikverket

2022-03-04, Lantmäteriet

2022-03-04, Länsstyrelsen

Under granskningen:

2022-04-08, Lantmäteriet

2022-04-08, Länsstyrelsen
2022-04-05, Trafikverket
2022-04-04, Skanova (Telia Company) AB
2022-03-28, Vattenfall Eldistribution AB

Sammanfattning

Planärendet har tagits upp i stadsbyggnadsgruppen och återkoppling skedde den **2022-03-09**. Synpunkterna är sammanfattade i en punktlista:

- Viktigt med en välordnad layout i området och att vi i gestaltningen tänker vilken skärmverkan och arkitektoniskt uttryck vi vill ha mot Lennings väg.
- Tung trafik och buller bör beaktas i kommande planprocess då verksamheten lockar tyngre fordon.
- Finns vissa föroreningar från tidigare verksamhet som måste tas hänsyn till beroende på kommande markanvändning.
- Finns möjligheter att ansluta till kommunalt VA.
- Placering av infart måste ses över och samrådask med Trafikverket.
- I dagvattenutredningens slutsats framgår att "Det rekommenderas att plats för reningansläggning säkras i detaljplanen genom planbestämmelser, exempelvis teknisk anläggning eller liknande." Detta saknas i plankartan.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Ändrad huvudsaklig markanvändning - från Industri (J) till Verksamheter (Z). Detaljandel (H) kvarstår.
- Striktare gestaltningskrav genom fler utformningsbestämmelser för den södra gaveln som utgör entrélag till Nyköping.
- Ett u-område har lagts till i söder och öster.
- Utfartsförbud mot Lennings väg har lagts till.
- Exploateringsgrad har ökat från 40 till 50%.
- Kapitlet om risker har utvecklats, med särskilt fokus på Svärtavägen.
- Mindre kompletteringar i planbeskrivningen gällande dagvattenhantering och skredrisk.
- Ett stycke om krav på tillgång till brandvatten har kompletterats i planbeskrivningen.
- Information om en ledning inom området vid eventuell överbyggnad har beskrivits i planbeskrivningen.
- Gatunamn samt uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd har kompletterats i plankartan. Detsamma gäller skala och utskriftsformat som har kompletterats i plankartan.
- Ett stycke om hur planen påverkar befintliga detaljplaner har lagts till i planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare".
- Plankartan har kompletterats med en uppgift om att genomförandetiden är satt till 5 år.
- I övrigt görs ett antal redaktionella ändringar i planförslaget.

Med anledning av inkomna synpunkter **under granskningen** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- En trafikanalys togs fram efter granskningen enligt Trafikverkets önskemål, vilket resulterade i att markanvändningen Handel ströks ur detaljplanen. Detta berodde på att markanvändningen innebar en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen/Östra infarten i ett 2040-perspektiv.
- En platsspecifik riskbedömning togs fram som tog hänsyn till högre trafikflöden enligt siffror från Trafikverkets databas. Utredningen resulterade i en bestämmelse på plankartan om fasadmaterial i icke-brännbart material och ett korrigerat riskavstånd.
- Komplementbyggnaden i norra delen av fastigheten förskjuts in mot fastigheten då Väglagen anger att ett bebyggelsefritt avstånd på 12 meter måste hållas från statlig väg.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om markens förutsättningar utifrån skredrisk utifrån en geoteknisk undersökning som tagits fram vid projekteringen.
- Ändrad reglering av utfartsförbud. Detta innebär att planområdets gränser har justerats något för att tillskapa en mer korrekt reglering.

Yttranden och bemötanden under samrådet

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra för handel och pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd. Syftet med detaljplanen är även att korrigera felaktiga användningsgränser på vägområdet inom fastigheten Ekensberg 1:1 för att klargöra ansvarsfrågan kring skötseln av vägen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

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

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 1 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten, så att miljö kvalitetsnormerna för vatten försämras.

Länsstyrelsen är positiv till att en dagvattenutredning har tagits fram och förutsätter att utredningen ligger till grund när lämpliga dagvattenåtgärder väljs. Det är av stor vikt att markens förutsättningar till exempel geologiska egenskaper samt områdets grundvattennivå vägs in när dagvattenåtgärder bestäms.

Hälsa och säkerhet

Buller, vibration

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver genomföra en buller- och vibrationsutredning inför granskningskedet för att redovisa eventuella risker för störningar från industrin på närliggande bostadsområden. Kommunen har inte specificerat vilken typ av industri som föreslås och i vilken mån föreslagen industri förväntas medföra risk för störningar. Kommunen behöver utreda om marken är lämpad för industriändamål med hänsyn till buller och vibrationer.

Trafiksäkerhet

Anslutning till väg 223

Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverkets yttrande daterat 2022-03-03. Kommunen behöver säkerställa att anslutningen till Svärtavägen (väg 223) placeras på sådant avstånd till den nya cirkulationsplatsen att trafik till området inte påverkar trafikföringen i cirkulationsplatsen. Länsstyrelsen anser att en säker anslutning till Svärtavägen behöver klargöras till granskningskedet och att anslutningens läge ska säkerställas på plankartan.

Utfartsförbud

Länsstyrelsen anser att plankartan behöver förses med utfartsförbud mot Lennings väg för att säkerställa att en utfart inte anordnas i framtiden.

Trafikflöden

Länsstyrelsen påpekar att kommunens bedömning gällande trafikflöden till och från kvarteret Hyddan kan vara i underkant sett till den trafik som kommer att genereras i planområdet och angränsande fastigheter om Hyddan 3 bebyggs med drivmedelstation och snabbmatsrestaurang vilket även Trafikverket påpekat i sitt yttrande. Kommunen behöver redovisa en beräknad trafikflödesmätning innan detaljplanen antas.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram en kommunövergripande riskbedömning (WSP 2021-01-22) rörande farligt gods. I planhandlingarna redovisar kommunen den del av den övergripande riskbedömningen som omfattar planområdet. Länsstyrelsen bedömer att det är otydligt vilket underlag som ligger till grund för kommunens riskbedömning och att detta behöver förtydligas.

Planområdet ligger mellan två rekommenderade vägar för farligt gods. Länsstyrelsen kan dock konstatera att kommunen bara tagit hänsyn till riskerna från Lennings väg som är en del av E4:an. Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av risk för olycka med anledning av närhet till Svärtavägen som i likhet med Lennings väg är en utpekad rekommenderad sekundär väg för farligt gods.

I planbeskrivningen under rubriken "Skydd" på sidan 13 skriver kommunen "För att säkerställa att ett riskavstånd hålls på 15 meter från ny planerad väg bör den befintliga

bestämmelsen "prickmark - marken får inte förses med byggnad" vara tillräcklig, då den har en bredd på 10 meter". Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att prickmark utgör ett tillräckligt skyddsavstånd mot Lennings väg. Skyddsavståndet behöver en tydligare reglering på plankartan.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att den övergripande riskbedömningen inte tar hänsyn till eventuell transport och hantering av farligt gods inom samt till och från planområdet. En platsspecifik riskbedömning behöver genomföras för att utreda förutsättningarna för eventuell transport och hantering av farligt gods inom och runt planområdet. Enligt Trafikverkets yttrande (2022-03-03) föreslås den närliggande fastigheten Hyddan 3 bebyggas med en drivmedelstation och en snabbmatsrestaurang. Drivmedelstationen kan utgöra en målpunkt för farligt gods. Länsstyrelsen ser en risk för att industrin, detaljhandeln, snabbmatsrestaurangen och drivmedelstationen kan komma i konflikt med varandra. Om ett planområde berörs av flera olika riskkällor kan det resultera i att det blir en ackumulerad förhöjd risk varför det behöver redovisas.

Risk- och miljöbedömning

Kommunen behöver vid bedömningen av riskerna med planen utgå ifrån en så konkret bild som möjligt av vilka typer av industri och detaljhandel som kan komma att inrymmas inom detaljplanen. Länsstyrelsen påpekar att beroende på vilken typ av industri som kan komma att etableras och den miljöpåverkan denna normalt kan antas medföra kan det innebära en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning ska då genomföras. Länsstyrelsen delar, i sammanhanget, inte kommunens bedömning om att planförslaget inte innebär en förändrad markanvändning och ifrågasätter lämpligheten ur risksynpunkt i att kombinera industriändamål (J) med detaljhandel (H).

Översvämning

Framtagen dagvattenutredning (SWECO 2021-12-13) visar att det söder om planområdet längs med Lennings väg finns en lågpunkt som riskerar att översvämmas vid skyfall. För att undvika att byggnaderna inom planområdet samt omkringliggande byggnader översvämmas behöver marken höjdsättas i enlighet med rekommendationerna i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen anser att identifierade behov av skyddsåtgärder behöver säkerställas genom planbestämmelser på plankartan.

Skred

Nordöst om planområdet ligger ett av SGU:s utpekade aktsamhetsområde med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Ett aktsamhetsområde innebär att det kan förekomma skredfara och där ytterligare bedömningar/undersökningar behöver göras. Kommunen behöver klargöra eventuell skredrisk i området.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning av i vilken mån detaljplanen bidrar till att nationella miljömål som berörs uppfylls.

Social robusthet

Trafikfrågor- gång/cykelvägar

Kommunen bör redovisa hur tillgängligheten till planområdet för olika samhällsgrupper via gång och cykel avses tillgodoseas om fastigheten Hyddan 3 bebyggs med en drivmedelstation och en snabbmatsrestaurang. Kommunen behöver redogöra för ett helhetstänk om hur området föreslås utvecklas.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Länsstyrelsen har inget ur fornlämnings synpunkt enligt 2 kap Kulturmiljölagen att invända mot att marken tas i anspråk i enlighet med detaljplanens syfte.

Övrigt

Redaktionella synpunkter

I planbeskrivningen skriver kommunen att det på berörd fastighet finns fem byggnader och en komplementbyggnad. De byggnader som beskrivs i planhandlingarna har rivits och fastigheten är i dagsläget obebyggd. Detta behöver justeras i planhandlingarna.

Uppgifter om skala

På plankartan saknas det uppgifter om vilken skala plankartan är ritad i. Inför antagande behöver detta förtydligas.

Genomförandetid

I planeskrivningen under rubriken "Genomförandetid" på sida 22 framgår det att genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Länsstyrelsen saknar en planbestämmelse gällande genomförandetiden på plankartan. Genomförandetiden ska redovisas på plankartan.

Placering av utfart

I detaljplanen har kommunen reglerat att utfart ska samordnas med grannfastigheter längs med Svärtavägen och ska ligga mer än 50 meter från Pettersbergsvägen. Länsstyrelsen antar att kommunens avsikt är att planbestämmelsen *j - Utfart ska samordnas med grannfastigheter längs med Svärtavägen och ska ligga mer än 50 meter från Pettersbergsvägen* ska gälla i anslutning till väg 223 men enligt plankartan kan det tolkas som att utfarten ska ligga mot området med prickmark. Inför antagande behöver detta förtydligas.

Reglering av byggrätt

I detaljplanen har kommunen reglerat att största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet. Länsstyrelsen antar att kommunens avsikt är att planbestämmelsen *e - Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet* ska gälla inom hela området med markanvändningen J - Industri och H - Detaljhandel men enligt plankartan kan det tolkas som att bestämmelsen endast gäller inom den norra byggrätten. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Bemötande:

Buller och vibration - Användningen *J - Industri* har sedan samrådet ändrats till *Z - Verksamheter*, vilket även är en bättre beskrivning av föreslagen verksamhet. Kommunen delar vid närmare eftertanke Länsstyrelsens bedömning om att användningsbestämmelsen *Industri* inte är helt lämplig på platsen. Detta har samrättats med kommunens bygglovsavdelning. Ny verksamhet får inte bidra till någon större omgivningspåverkan ur bullerhänseende.

Trafiksäkerhet och trafikflöden - Trafikverkets yttrande bygger på ett antal felaktiga antaganden. Exempelvis har kommunen ingen vetskap om några aktuella planer på en snabbmatsrestaurang och bensinmack på grannfastigheten. Båda dessa verksamheter bedöms, i samråd med kommunens bygglovsavdelning, inte heller vara planenliga enligt

gällande detaljplan (P05-3) för fastigheten och att en planändring måste till för att några sådana etableringar ska bli aktuella. Kommunens bedömning är därmed att vi inom ramen för detta planärende inte behöver ta hänsyn till en etablering av en bensinmack eller snabbmatsrestaurang. Trafikverket delar denna bedömning efter en intern avstämning. Trafikverket har den 2022-03-07 meddelat att de delar kommunens bedömning i hur trafiklösningen bör regleras och att de efter nu kända förutsättningar inte anser att detaljplanen leder till påverkan på cirkulationsplatsen.

Utfartsförbud - En bestämmelse om utfartsförbud mot Lennings väg har kompletterats i plankartan.

Risk och säkerhet - Under rubriken "Utredningar" i planbeskrivningen har den kommunövergripande riskutredningen nu specificerats. Utredningen bifogas i planunderlaget. Planbeskrivningen har även kompletterats med ett utvecklat resonemang om farligt gods. I planbeskrivningen har riskavstånd och prickmarkens funktion klargjorts ytterligare i förhållande till ombyggnationen av Östra infarten. Kommunens bedömning är att ombyggnationen av Lennings väg och Östra infarten innebär en breddning av befintligt vägområde på 10-13,5 meter. Avståndet från färdigställd väggkant till fastighetsgräns blir därmed ca 4-6 meter. Denna bedömning utgår från Trafikverkets senaste ritningar. Då riskutredningen föreslår ett riskavstånd på 15 meter så har ett riskavstånd på 15 meter från fastighetsgräns justerats i plankartan. För att vara säkra på att ett sådant riskavstånd kan hållas i och med ombyggnationen av Östra infarten anser kommunen att det är viktigt att detta säkerställs i plankartan. I praktiken innebär detta att avståndet från färdigställd väggkant till fasad blir över 20 meter enligt nuvarande ritningar.

Risk och miljöbedömning - Markanvändningen i detaljplanen har ändrats från Industri (J) till Verksamheter (Z). Kommunen anser att detta stämmer bättre överens med planerad verksamhet inom fastigheten, samt kommunens vision för området enligt Nyköpings Översiktsplan för 2040. I och med att användningen Industri stryks så anser kommunen att någon strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras. Kommande verksamhet får inte bidra till ökad omgivningspåverkan.

Översvämning - Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning om att marken behöver höjdsättas i plankartan enligt rekommendationerna i dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen föreslår flera lösningar och kommunen anser inte att vi i detta skede behöver låsa oss till en specifik lösning i plankartan. Istället beskrivs dagvattenutredningens resultat i planbeskrivningen och mest lämplig lösning fastställs i kommande bygglovsprövning där utredningen ska utgöra en grund.

Skred - Det aktsamhetsområde med risk för skred i finkornig jordart ligger utanför planområdet för Hyddan 1, men däremot inom Trafikverkets planområde för Östra infarten. Trafikverket har meddelats om skredrisken i området. Planbeskrivningen har kompletterats med en formulering om att de geotekniska förutsättningarna måste säkerställas i kommande projekteringskede.

Trafikfrågor/gång och cykel - Som angett ovan finns det inga planer på en drivmedelsstation och/eller snabbmatsrestaurang inom Hyddanområdet. Som planbeskrivningen redan anger så menar Trafikverket att en säker gång- och cykelpassage

först blir aktuell om en målpunkt etablerar sig i området som riktar sig till gång- och cykeltrafikanter. I dagsläget finns det inga sådana planer.

Redaktionella synpunkter - Byggnaderna på fastigheten har idag rivits. Detta har justerats i planhandlingarna.

Uppgifter om skala - Plankartan är ritad i skala 1:500, vilket har justerats i plankartan.

Genomförandetid - Genomförandetid har kompletterats i plankartan.

Placering av utfart - I samråd med kommunens bygglovsavdelning har bestämmelsen om en samordnad utfart nu kompletterats i även den södra byggrätten. Kommunen bedömer inte att det finns någon risk att intentionerna bakom bestämmelsen misstolkas.

Reglering av byggrätt - Bestämmelsen om exploateringsgrad har justerats så att den även gäller för den södra byggrätten för att öka tydligheten.

Synpunkten anses inte tillgodosedd.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-12 och 2022-01-13) har följande noterats:

GRUNDKARTAN

Teckenförklaring till grundkartan saknas. Likaså saknas uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd.

I grundkartan tycks det även saknas redovisning av gatunamn. Planbestämmelserna *p* och *j* refererar till Lennings väg respektive Svärtavägen och Pettersbergsvägen men det framgår inte av grundkartan var dessa gator ligger. Grundkartan bör kompletteras med uppgift om detta.

INFORMATION OM UTSKRIFTSFORMAT OCH SKALA SAKNAS

På plankartan finns det inte angivet vilken skala som använts liksom vilket utskriftsformat som ska användas för att den avsedda skalan ska stämma. Detta bör förtydligas.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet"*.

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

UPPGIFT OM GENOMFÖRANDETID

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen (på plankartan) saknas uppgift om detta, dock återfinns uppgift om genomförandetid i planbeskrivningen. Information om vilken genomförandetid som gäller bör tydligt framgå av detaljplanens redovisning, varför plankartan föreslås kompletteras med uppgift om detta.

ÖVRIGA FRÅGOR

För att uppnå det åsyftade syftet med egenskapsbestämmelsen *j* (och eventuellt även *e*) kan det funderas över om den verkligen bör redovisas på plankartan? Om egenskapsbestämmelsen ska avses omfatta all kvartersmark behövs vanligtvis ingen beteckning på plankartan.

På sidan 6 i planbeskrivningen, under rubriken markägoförhållanden, redogörs det för att planområdet omfattar fastigheten Hyddan 1. Det bör med fördel även framgå att planområdet även tycks komma att omfatta del av Ekensberg 1:1.

UPPLYSNING

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter) men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet vill därför upplysa kommunen om att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 meter och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Bemötande:

Med hänsyn till Lantmäteriets synpunkter har följande ändringar gjorts i detaljplanen:

- Gatunamn samt uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd har kompletterats i plankartan. Detsamma gäller skala och utskriftsformat som har kompletterats i plankartan.
- Ett stycke om hur planen påverkar befintliga detaljplaner har lagts till i planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare".
- Plankartan har kompletterats med en uppgift om att genomförandetiden är satt till 5 år.
- Att detaljplanen innefattar både Hyddan 1 och del av Ekensberg 1:1 har korrigerats i planbeskrivningen.

Kommunen gör bedömningen att planbestämmelserna *j* och *e* bör kvarstå i plankartan för att öka läsbarheten och tydligheten enligt tydlighetsdirektivet. Kommunen delar inte Lantmäteriets resonemang om att bestämmelserna är överflödiga. Frågan har samrått med kommunens bygglovsenhet.

Kvaliteten på fastighetsgräns har kontrollerats vid upprättande av grundkartan. Fastighetsgränserna är av god kvalitet inom Nyköpings tätort, men en inmätning har gjorts under planarbetets gång för att säkerställa kvaliteten på gränser inom aktuellt planärende.

Kommunens bedömning är att en teckenförklaring till grundkartan inte krävs. Detta anses försvåra läsbarheten och därmed påverka tydlighetskravet. Grundkartan är upprättad enligt HMK-ka, vilket är angivet i plankartan.

Synpunkten anses delvis tillgodosedd.

Trafikverket

Trafikverkets projekt Östra infarten Nyköping omfattar bl.a. en flytt av Ekensberg rondellen till ett läge som innebär ett kortare avstånd mellan cirkulation och befintlig anslutning till Hyddan 1. Anslutningen till väg 223, Svärtavägen, nyttjas gemensamt av fastigheterna Hyddan 1 och Hyddan 3.

Trafikverket och Nyköpings kommun har inför plansamrådet haft en dialog kring områdets anslutning till väg 223, Svärtavägen. Här framkom bl.a. att det på grannfastigheten Hyddan 3 kan komma att etableras en mack och snabbmatsrestaurang, vilket innebär att trafikeringen i anslutningen kan bli frekvent. Eftersom fastigheterna Hyddan 1 och Hyddan 3 gemensamt ska nyttja anslutningen, och på grund av det korta avståndet till den nya cirkulationsplatsen, ser Trafikverket en risk att vänstersvängande fordon kan bli stående på väg 223 på grund av köbildning in i cirkulationen. Detta kan i sin tur leda till att de fordon som väntar på vänstersväng påverkar trafikeringen i cirkulationen.

Kommunen ska säkerställa att anslutningen placeras på sådant avstånd till den nya cirkulationen att trafik till området inte påverkar trafikeringen i cirkulationsplatsen. Trafikverket anser att detta ska klargöras till granskningen och att anslutning i lämpligt läge ska regleras i plankartan. Trafikverket anser också att anslutningen ska utformas enligt VGU (Vägar och gators utformning), vilket bl.a. innebär att den ska ha normal bredd och att verksamheterna i området ska samsas om en vanlig anslutning.

Bemötande:

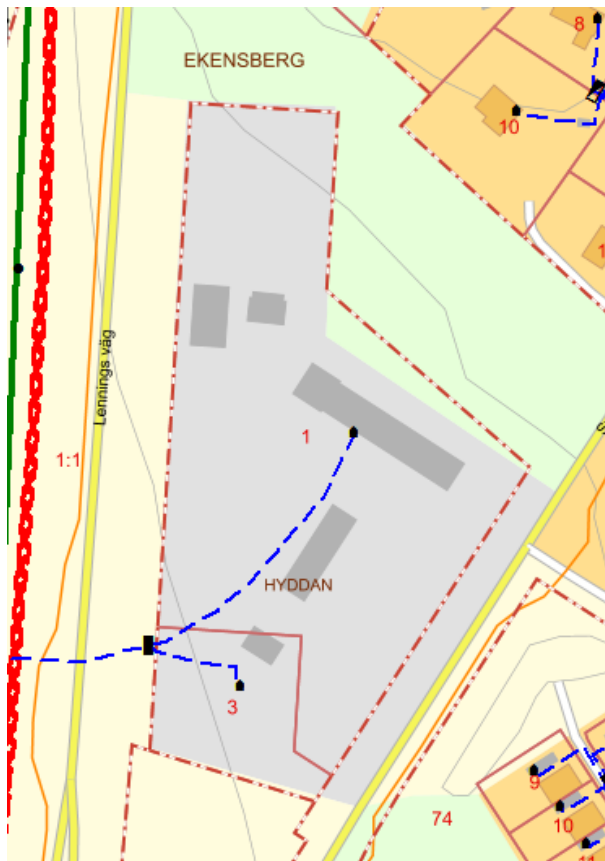
Trafikverkets yttrande bygger på ett antal felaktiga antaganden. Exempelvis har kommunen ingen vetskap om några aktuella planer på en snabbmatsrestaurang och bensinmack på grannfastigheten. Båda dessa verksamheter bedöms, i samråd med kommunens bygglovsavdelning, inte heller vara planerliga enligt gällande detaljplan och att en planändring måste till för att detta ska bli aktuellt. Kommunens bedömning är därmed att vi inom ramen för detta planärende inte behöver ta hänsyn till några sådana etableringar. Detta missförstånd har retts ut med Trafikverket som den 2022-03-07 meddelat att de gör bedömningen att inga åtgärder krävs inom ramen för detta planärende.

Synpunkten anses tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 45 kV luftledning, grön linje, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Ifall det önskas byggnader där befintliga 0,4 kV markkablar finns idag måste dessa flyttas. Vattenfall Eldistribution AB har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.



Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbeta nära ledning - Flytta ledning eller stolpe - ...
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bemötande:

Fastighetsägaren är meddelad om att befintliga markkablar måste flyttas om en överbyggnad ska ske. Detta är även inskrivet i planbeskrivningen.

Synpunkten anses tillgodosedd.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

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

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

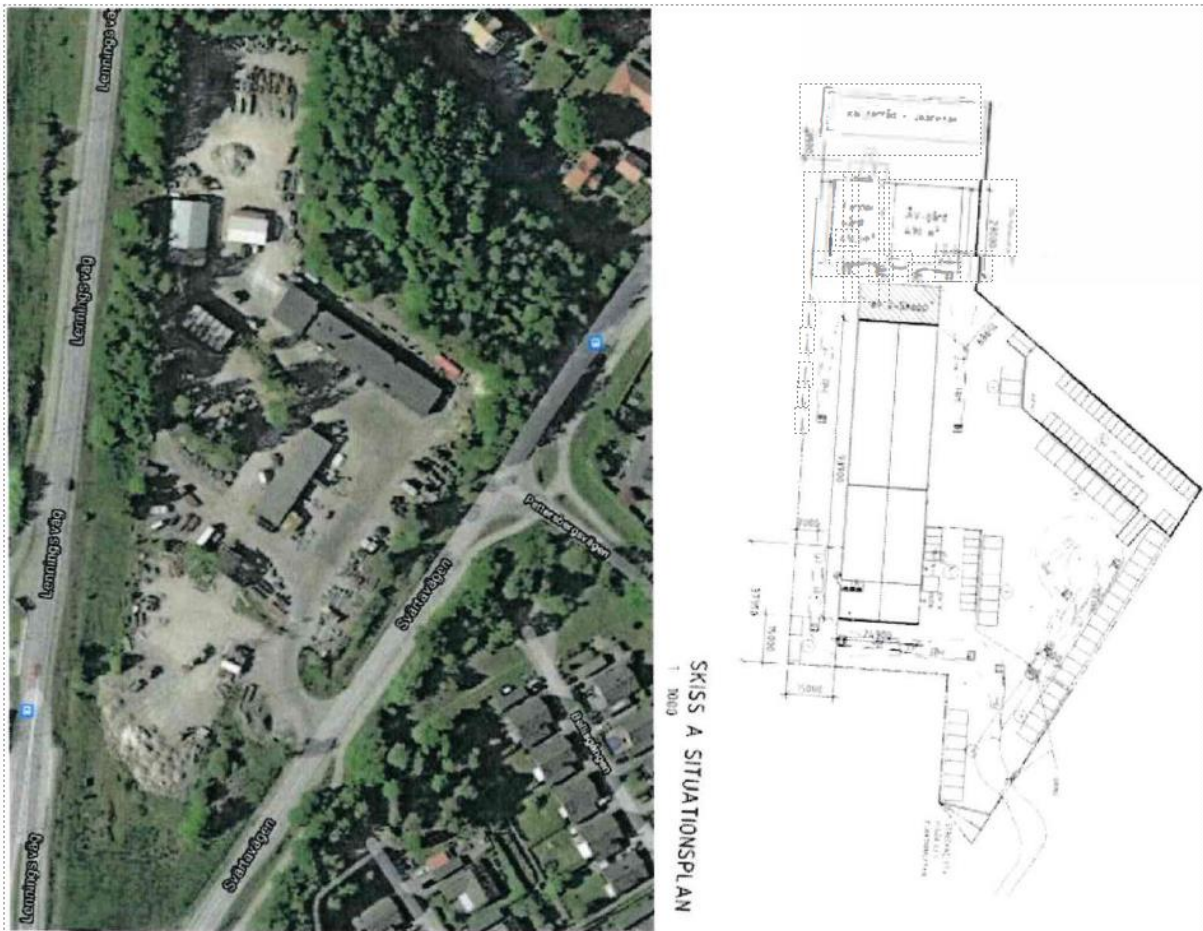
Bemötande:

Ett u-område har kompletterats i plankartans östra del. Bara en liten del av ledningspaketet ligger inom planområdet, men planen tar hänsyn till ett skyddsavstånd på två meter i vardera riktning från ledningen, vilket gör att u-området går in i planområdets östra ytterkant.

Synpunkten är tillgodosedd.

Polismyndigheten

Syftet med Planförslaget är att utreda förutsättningarna för att etablera ny verksamhet, pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd samt utreda lämpligheten för att bedriva handel inom området. Idag används området för industrifordonsreparation och viss handel. Slutligen skall användningsgränser korrigeras för att klargöra ansvaret för skötsel inom området.



Polismyndigheten har ingen erinran beträffande syftet med förändringen av detaljplanen men vill ändå belysa det brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektivet.

Om industri och detaljhandel skall etableras på platsen finns det i ett brottsförebyggande hänseende tre saker som är väl värda att beakta. Kommer byggnaden utgöra ett värdefullt och åtråvärt objekt; kommer det som finns där vara intressant från ett kriminellt perspektiv och "dra till sig" motiverade gärningspersoner och kommer graden av kontroll och kapabla väktare vara låg?

Dessa tre perspektiv är förutsättningen för att t ex stöldbrott skall ske. Förslaget på ny bebyggelse, skissen av Mats Rådmark visar på en byggnad, ett objekt som på östra och södra sidan har fönster, dörrar/entréer och lastbryggor.



Ju färre fasader som har kundentréer eller kundangöring för fordon desto bättre. Varje sådan angöring till byggnaden bör ha en förhöjd bevakning av dels social kontroll (folk på platsen som ser) eller teknisk genom skyltad kamerabevakning. På västra och norra fasaden (den senare åskådliggörs ej på skissen och på den västra kan man på planritningen ana att den är slät) bör det ej finnas entréer alls om det inte har med utrymning att göra.

I Bo Tryggt 2030 (Stiftelsen Tryggare Sverige 2020) Beskrivs ytterligare aspekter för att planering av säkra och trygga miljöer: gestaltning, mix av funktioner, tydlighet, social kontroll, belysning och förvaltning.

Gestaltningen berörs i planförslaget och berör överensställningen med Gustafsbergs handelscentrum. Likaså berörs det faktum att västra och södra fasaderna behöver vara genomtänkta för att vara god representant för Nyköpings östra infart. Vidare beskrivs färgsättningen som dämpad och överensstämmande med handelscentret mitt emot samt att byggnaden i sig utgör ett bullerplank till villabebyggelsen österut. Byggnaden bör inte gestaltas med detaljer på fasaden som möjliggör att man kan klättra upp på tak, taksatser, utsprång eller liknande. Gynnsamt i gestaltningshänseende är vegetationskorridorer som får vara kvar.

Mix av funktioner är svår att uppnå när det gäller ett planförslag på en tomt. Ser man området med större helhet bör byggnad på tomten ha funktion som inte onödigtvis konkurrerar utan snarare kompletterar övriga handelsställen vilket skapar en känsla av tillgänglighet och genomtänkthet.

Tydlighet skapas med tillgänglighet. Om en användare /besökare skall besöka platsen kommer första besöket skapa ett intryck. Om besökaren kör fel eller har svårt att hitta fram sätter det sig i minnet. Skyltning till platsen tidigt, enkelhet att hitta parkeringsplats, tydliga platser för entré, utgång, service, mm. Tydlighet behövs också för större lastbilar och personbilar med släp för att man skall minska riskerna för friktion mellan trafikanter. Fordon med släp skall helst inte behöva backa t ex.

Social kontroll berörs indirekt i planförslaget som redovisar en byggnad med skön fönsterband som gör det möjligt att se ut från byggnaden. Parkeringen bör planläggas så att stora fordon parkeras i utkant jämfört med lägre fordon vilket möjliggör överblick och social kontroll. Likaså bör parkeringen anläggas på ett sådant sätt att man kan se mellan raderna av bilar i stället för att möras av en parkerad plåtvägg när man kommer ut ur butiken.

Belysning av en handelsplats är knepigare; å ena sidan vill innehavaren belysa det som har med varumärket och själva "the place making" att göra medan trygghet mycket ofta förknippas med vilken kontroll man som besökare känner när man ställs inför kontraster mellan ljus och mörkt. Om en jämn och dov belysning är att föredra under mörker, utan skarpa kontraster bör fasaden belysas från låga belysningspunkter. Norra och västra fasaden som inte är de publika sidorna bör belysas med fast belysning vilket möjliggör rörelseupptäckt kanske redan från trafiken på infarten till Nyköping.

Förvaltning av platsen har mycket stor betydelse för besökaren. Intrycket skapas långt innan man kommer in på handelsplatsen av skyltning som är hel, parkeringsrutor som kompletteras efterhand, belysningspunkter som fungerar, sopkorgar som är tömda mm. Förvaltningen består inte bara av avtal mellan förvaltare och innehavare utan också av ev. bevakningsföretag och samverkan mellan handelsplatsen, kommun, polis och om det är möjligt av boende i närområdet.

Trygghet består av en känsla som beror på flera olika faktorer. Det viktigaste perspektivet i sammanhanget är om jag som besökare känner att jag har kontroll. Finns den känslan med hjälp av styckena ovan främjas känslan av trygghet och trygga kunder är benägna att komma tillbaka.

Bemötande:

Polismyndighetens yttrande kring ljussättning, fasader, övervakning, förvaltning och tydlighet har meddelats vidare till fastighetsägaren inför kommande skede. Kommunen

delar Polisens synpunkter och anser att tänkt verksamhet inte utgör något större riskobjekt för stöld. Delar av fastigheten som inte är lämplig för kunder att vistas på kommer även att stängslas in, vilket bedöms öka säkerheten på fastigheten. Särskilt värdefulla objekt kommer också att stängslas in. Kommunen delar Polisens uppfattning om att en mix av funktioner bidrar positivt till trygghetskapandet. Den sociala kontrollen och övervakningen av fastigheten bedöms i detta fall som god, då närheten till såväl bostäder, Gustafsbergs handelsområde samt Lenings väg, som är en vältrafikerad transportled, ständigt bidrar med informell övervakning under dygnets alla timmar.

Synpunkten anses tillgodosedd.

Yttranden och bemötanden från granskning

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Länsstyrelsen Södermanland

Länsstyrelsen har mottagit förslag till för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra för verksamheter och detaljhandel samt pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd. Syftet med detaljplanen är även att korrigera felaktiga användningsgränser på vägområdet inom fastigheten Ekensberg 1:1 för att klargöra ansvarsfrågan kring skötseln av vägen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

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

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

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

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2022-03-04, framfört synpunkter avseende hälsa eller säkerhet och risk för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkterna har delvis beaktats i granskningsförslaget.

Det finns dock kvarstående frågor avseende farligt gods som måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår. För att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen anser Länsstyrelsen att följande åtgärder behöver genomföras och säkerställas i planen:

- Platsspecifik riskbedömning - Kommunen behöver genomföra en platsspecifik riskbedömning för planområdet. Den platsspecifika riskbedömningen behöver utgå från förekommande riskkällor, faktiska vägdata för Lennings väg (del av E4) och Svärtavägen samt de verksamheter som planen kan möjliggöra för (inte bara de verksamheter som exploatören har sökt planbesked för).
- Skyddsavstånd och skyddsåtgärder - Kommunen behöver säkerställa att detaljplanen inte möjliggör för personintensiv verksamhet i samma lokal eller inom en del av byggnaden alternativt säkerställa och kvalitetssäkra valda skyddsavstånd och skyddsåtgärder för personintensiv verksamhet utifrån genomförd platsspecifik riskbedömning, till exempel utrymningsvägar och ventilation. Skyddsavstånd och skyddsåtgärder ska säkerställas på plankartan.

Planområdet omgärdas av två rekommenderade sekundära vägar för farligt gods.

Vägavsnittet som löper väster om planområdet är enligt Nationella vägdatatabasen (NVDB) en del av E4:an. I den kommunövergripande riskbedömningen har berörd vägsträcka en ÅDT på 2620 fordon varav 210 är tungtrafik. Länsstyrelsen konstaterar dock att samma vägsträcka enligt NVDB har en ÅDT på 14317 fordon varav 967 fordon är tungtrafik.

Vidare delar inte Länsstyrelsen kommunens riskbedömning av Svärtavägen. Det framgår inte av planhandlingarna hur kommunen har gjort bedömningen och vilken trafikmätning som ligger till grund för kommunens slutsatser. Länsstyrelsen anser att riskbedömningen

och planhandlingarna behöver uppdateras och att kommunen behöver kontrollera att de underlag som låg till grund för bedömningen är korrekta.

I planbeskrivningen under rubriken "Risker" på sidan 11 gör kommunen bedömningen att den planerade verksamheten på fastigheten Hyddan 1 klassas som mindre känslig.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning då detaljhandel kan vara en personintensiv verksamhet där fler än 150 personer kan vistas i samma lokal eller inom en del av byggnaden. Planhandlingarna behöver revideras gällande valet av klassning och skyddsavståndet till Lennings väg/E4:an och Svärtavägen.

Även om detaljplanen tas fram på uppdrag av en specifik verksamhetsutövare knyts inte den planlagda markanvändningen till en specifik verksamhet.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet

Anslutning till väg 223

Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverkets yttranden daterade 2022-03-03 och 2022-04-07. Kommunen behöver säkerställa att anslutningen till Svärtavägen (väg 223) placeras på sådant avstånd till den nya cirkulationsplatsen att trafik till området inte påverkar trafikföringen i cirkulationsplatsen. Länsstyrelsen anser att en säker anslutning till Svärtavägen behöver klargöras innan detaljplanen antas och att anslutningens läge ska säkerställs på plankartan.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att ha en aktiv dialog med Trafikverket om detta i den fortsatta planprocessen.

Bebyggelsefritt avstånd

Länsstyrelsen anser att det bebyggelsefria avståndet längs Lennings väg/E4:an ska beaktas. Inom ett avstånd om minst 12 meter från vägområdet får inte byggnader/komplementbyggnader uppföras. Länsstyrelsen anser att det bebyggelsefria avståndet ska beräknas från det nya vägområdet i enlighet med Trafikverkets vägplan för Östra infarten.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämning

I detaljplanen behöver kommunen beakta översvämningensrisken inom och runt planområdet. Då marken har begränsade möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bedömer Länsstyrelsen att det vid skyfall och höga flöden kan finnas en risk att närliggande fastigheter och den kommande cirkulationsplatsen söder och sydväst om planområdet översvämmas om marken inte höjdsätts i enlighet med rekommendationerna i dagvattenutredningen. Enligt 2 kap. 5§ 5 Plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen anser att

Skred

I detaljplanen behöver kommunen beakta skredrisken nordväst om planområdet (rättelse från samrådsyttrandet där det stod angivet att skredrisken låg nordöst om planområdet). Kommunen behöver ta fram en detaljerad geoteknisk utredning för att utreda skredrisken. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen byggrätt kan komma att påverka skredrisken runt planområdet negativt. Beroende på hur stor del av planområdet som bebyggs och hur byggnaderna konstrueras kan föreslagen bebyggelse öka belastningen på planområdets omgivning på olika sätt.

I planbeskrivningen på sidan 15 under rubriken "Geotekniska förhållanden" skriver kommunen att "Risk för skred måste säkerställas i kommande projekteringskede". Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att det är möjligt att skjuta på utredningen av de geotekniska förutsättningarna till projekteringskedet. En utgångspunkt i Plan- och bygglagen (2010:900) är att markens lämplighet i frågan om hälsa och säkerhet ska vara slutligt avgjord när detaljplanen antas. De utredningar som behövs för att bedöma lämpligheten får därför inte skjutas på till efter att planen antagits. Planområdets geotekniska förhållanden måste klarläggas innan antagande.

Bemötande:

Trafiksäkerhet: Kommunen har haft en intensiv dialog med Trafikverket efter granskningen. Trafikverket meddelade den 2022-04-28 att de ville se att vi inom ramen för detaljplanen tar fram en kapacitetsberäkning som tar hänsyn till maxflöden för hela Hyddanområdet (Hyddan 1 och Hyddan 3). De scenarier som undersöktes var bland annat möjligheterna till etablering av en livsmedelsrestaurang och restaurangetablering inom Hyddanområdet, etablering av småindustri och restaurang och dyl. Dessa scenarier valdes då en livsmedelsbutik på Hyddan 1 och snabbmatsrestaurang på Hyddan 3 bedömdes generera de största trafikflödena inom ramen för vad aktuellt detaljplaneförslag och gällande detaljplaner i området tillät.

Trafikanalysen jämförde även de olika scenarierna med Prognosåret 2040, som i sin tur tar hänsyn till övriga förtätnings- och utvecklingsprojekt och bygger på en gemensam modell som Trafikverket och Nyköpings kommun tagit fram i Sampers. Kapacitetsberäkningen för Hyddanområdet visade att en handelsetablering på Hyddan 1 inte skapade några större köbildningar i ett nulägesperspektiv, men då trafikflödena började räkna upp mot prognosåret 2040 så skapades stora belastningar på cirkulationsplatsen. De köbildningar som skapades i cirkulationsplatsen var så omfattande att en flytt av infarten in till Hyddanområdet inte hade påverkat situationen till det bättre. Trafikanalysens resultat var därmed tydligt - markanvändningen Handel anses inte vara lämpligt på fastigheten. I och med att Handelsverksamhet inte anses lämplig på Hyddan 1 ur ett trafikperspektiv så ströks denna markanvändning ur detaljplanen. Därmed är Z - Verksamheter den enda markanvändningen i detaljplanen, som i sin tur kan ses som jämförbar med markanvändningen i den gällande detaljplanen för fastigheten (som tillåter Verkstad och Bilservice).

Scenariot som undersökte trafiksituationen om vi strök Handel från detaljplanen visade i sin tur att infarten kan ligga kvar i befintligt läge, även med hänsyn till prognosåret 2040. Därför har detaljplanen kompletterats med ett utfartsförbud som gäller från korsningen vid Pettersbergsvägen och 50 meter söderut. Kommunen anser att det är dumt att låsa anslutningen till dess befintliga läge i plan, om anslutningen i framtiden vill flyttas något norrut så är det fortfarande en lämplig placering så länge ett avstånd på 50 meter kan hållas från Pettersbergsvägen enligt rekommendationerna i VGU. Kommunen anser att trafiksäkerheten inte äventyras av infartens placering längs med denna begränsade sträcka.

Bebyggelsefritt avstånd: Komplementbyggnadens tillåtna placering har skjutits in för att ett bebyggelsefritt avstånd på 12 meter ska kunna hållas och informationen har kompletterats i planbeskrivningen. Trafikverkets vägområde från den vägplan som var ute på granskning under sommaren har använts som referens vid inmätningen.

Risk för olyckor: Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt om att siffrorna i riskutredningen inte var tillförlitliga för den specifika platsen, varpå en mer platsspecifik bedömning tagits fram inför antagandet. Dock har markanvändningen Handel strukits sedan granskningsskedet, vilket innebär att risken för att en personintensiv verksamhet etablerar sig på fastigheten försvinner. Bedömningen uppdaterades dock med aktuella

siffror från NVDB och resulterade i en bestämmelse om att byggnadens fasad ska utformas med obrännbart material, med en ytterväggskonstruktion i lägst brandteknisk klass EI 30. Riskutredningens rekommendationer skrevs in i planbeskrivningen.

Översvämning: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att reglera markens höjd i detaljplanen. Framtagen dagvattenutredning visar att en hållbar dagvattenhantering går att lösa inom planområdet. Kommunen anser att för oflexibla lösningar skapar långsiktiga inlåsningseffekter och svårigheter för framtida etableringar med en annan strukturplan. Dagvattenutredningen ger inte förslag på hur marken ska höjdsättas.

Skredrisk: En geoteknisk undersökning har tagits fram i projekteringskedet som innehåller en analys om platsens förutsättningar. Den geotekniska undersökningen visar att området bedöms stabilt med avseende på glidytebrott för lasttillskott och lastdifferenser upp till 60 kPa, motsvarandes 3m uppfyllnad. Vid djupare schakter och större upplag etc. kan det krävas utförligare stabilitetsberäkningar. Inom en del av området, som har pekats ut i planbeskrivningen, bedöms ytlig grundläggning av byggnader kunna leda till att oacceptabla sättningar uppstår. Grundläggning av byggnader inom detta område rekommenderas därför ske med spetsburna pålar, slagna eller borrade till berg. Informationen har skrivits in i planbeskrivningen.

Synpunkten anses delvis tillgodosedd.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget men vill upplysa om punkterna nedan.

Frågan om utfart

Såsom planförslaget är utformat, med hänsyn till egenskapsbestämmelsen j1, tycks förslaget indirekt reglera frågor utanför det aktuella planområdet. Om syftet är att frågan om utfart ska samordnas mellan fastigheterna (Hyddan 1 och Hyddan 3) och förslaget ska kunna genomföras kan det funderas över om inte planområdet bör utökas i omfattning och även innefatta Hyddan 3. Såsom planförslaget är utformat kan det tolkas som att Hyddan 1 har en skyldighet att samordna utfart med Hyddan 3 men inte vice versa, bl.a. med hänsyn till hur gällande detaljplan (akt 0480-P05/3, som berör Hyddan 3) är utformad. Detta skulle eventuellt kunna försvåra ett genomförande av detaljplanen. Är syftet med egenskapsbestämmelsen j2 att reglera ett utfartsförbud mot Lennings väg (för hela sträckan) eller endast för (mellan) den del av planområdet som planläggs som allmän plats (väg) och kvartersmark (Z och H) och som i sin tur angränsar till Lennings väg? Om intentionen är att reglera ett utfartsförbud längs hela sträckan vill Lantmäteriet upplysa om att bestämmelser om stängselkrav och utfartsförbud endast får anges i gräns mot allmän plats. Det innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns. Dels på grund av att det inte går att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen och dels på grund av att bestämmelsen indirekt skulle reglera något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet, vilket inte är tillåtet. Om intentionen är att reglera frågan om ett utfartsförbud (för hela sträckan) bör frågan ses över.

För att uppnå syftet med bestämmelserna (j1 och j2) kan det även funderas över om bestämmelserna (beteckningarna) verkligen bör redovisas på plankartan eller om de istället (enbart) bör tas upp bland planbestämmelserna? Aktuella egenskapsbestämmelser tycks avgränsas av närmsta egenskapsgräns. Med anledning av detta kan det funderas över om bestämmelsen med dess nuvarande redovisning verkligen omfattar all kvartersmark inom planområdet eller enbart den del av kvartersmarken som är s.k. byggbar. Om egenskapsbestämmelserna avses omfatta all kvartersmark inom planområdet torde vanligtvis ingen specifik beteckning på plankartan (undantaget att bestämmelserna tas upp bland planbestämmelserna) behöva redovisas.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvarterensmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta kan med fördel redogöras för i planbeskrivningen.

Bemötande:

Reglering av utfartsförbud: Kommunen har efter granskningen ändrat val av bestämmelse för att ge en korrekt reglering kring utfartsförbudet. Intentionen är att utfartsförbud ska gälla längs med Lennings väg och större delen av sträckan ut med Svärtavägen. Bestämmelserna j1 och j2 stryks därmed från plankartan. Denna nya reglering innebär att planområdet utökades ut mot respektive gata då det inte är tillåtet att lägga utfartsförbudet i plangräns. Kommunen anser att denna nya plangräns inte kräver något nytt granskningsskede då ändringen inte leder till någon ny reglering i detaljplanen, utan snarare *hur* en redan existerande reglering illustreras i plankartan för att bli mer tydlig. Åtgärden påverkar inte heller omgivande detaljplaner.

U-område i planbeskrivningen: Ledningsägare har informerats om informationen. Informationen om rättigheter har även skrivits in i planbeskrivningen.

Synpunkten anses delvis tillgodosedd.

Trafikverket

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningarna för att etablera ny verksamhet och handel samt pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd.

I samrådsskedet yttrade sig Trafikverket (2022-03-03):

Kommunen ska säkerställa att anslutningen placeras på sådant avstånd till den nya cirkulationen att trafik till området inte påverkar trafikföringen i cirkulationsplatsen. Trafikverket anser att detta ska klargöras till granskningen och att anslutning i lämpligt läge ska regleras i plankartan. Trafikverket anser också att anslutningen ska utformas enligt VGU (Vägar och gators utformning), vilket bl.a. innebär att den ska ha normal bredd och att verksamheterna i området ska samsas om en vanlig anslutning.

Dessa synpunkter kvarstår.

Bemötande:

Kommunen har haft en intensiv dialog med Trafikverket efter granskningen. Trafikverket meddelade den 2022-04-28 att de ville se att vi inom ramen för detaljplanen tar fram en kapacitetsberäkning som tar hänsyn till maxflöden för hela Hyddanområdet (Hyddan 1 och Hyddan 3). De scenarier som undersöktes var bland annat möjligheterna till etablering av en livsmedelsrestaurang och restaurangetablering inom Hyddanområdet, etablering av småindustri och restaurang och dyl. Dessa scenarier valdes då en livsmedelsbutik på Hyddan 1 och snabbmatsrestaurang på Hyddan 3 bedömdes generera de största trafikflödena inom ramen för vad aktuellt detaljplaneförslag och gällande detaljplaner i området tillät.

Trafikanalysen jämförde även de olika scenarierna med Prognosåret 2040, som i sin tur tar hänsyn till övriga förtätnings- och utvecklingsprojekt och bygger på en gemensam modell som Trafikverket och Nyköpings kommun tagit fram i Sampers. Kapacitetsberäkningen för

Hyddanområdet visade att en handelsetablering på Hyddan 1 inte skapade några större köbildningar i ett nulägesperspektiv, men då trafikflödena började räkna upp mot prognosåret 2040 så skapades stora belastningar på cirkulationsplatsen. De köbildningar som skapades i cirkulationsplatsen var så omfattande att en flytt av infarten in till Hyddanområdet inte hade påverkat situationen till det bättre. Trafikanalysens resultat var därmed tydligt - markanvändningen Handel anses inte vara lämpligt på fastigheten.

I och med att Handelsverksamhet inte anses lämplig på Hyddan 1 ur ett trafikperspektiv så ströks denna markanvändning ur detaljplanen. Därmed är Z - Verksamheter den enda markanvändningen i detaljplanen, som i sin tur kan ses som jämförbar med markanvändningen i den gällande detaljplanen för fastigheten (som tillåter Verkstad och Bilservice). Scenariot som undersökte trafiksituationen om vi strök Handel från detaljplanen visade i sin tur att infarten kan ligga kvar i befintligt läge, även med hänsyn till prognosåret 2040. Därför har detaljplanen kompletterats med ett utfartsförbud som gäller från korsningen vid Pettersbergsvägen och 50 meter söder ner. Kommunen anser att det är dumt att låsa anslutningen till dess befintliga läge i plan, om anslutningen i framtiden vill flyttas något norrut så är det fortfarande en lämplig placering så länge ett avstånd på 50 meter kan hållas från Pettersbergsvägen enligt rekommendationerna i VGU.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att anslutningen ska utformas enligt VGU.

Synpunkten anses tillgodosedd.

Telia

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com.

Bemötande:

Kommunen har stämt av frågan med Telia, som den 2022-05-10 meddelade att plankartan inte behöver uppdateras med någon ny information.

Synpunkten anses tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats. Dock vill Vattenfall Eldistribution AB att det förtydligas att flytt av kablar utförs av ledningsägaren men bekostas av initiativtagaren.

Bemötande:

Planbeskrivningen förtydligar detta på s. 26 i planbeskrivningen.

Synpunkten anses tillgodosedd.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

2022-03-04, Lantmäteriet

2022-03-04, Länsstyrelsen

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Victor Persson.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Maria Ljungblom
Chef Stadsbyggnadsenheten

Victor Persson
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

MSN § Antagande av detaljplan för LAPPETORP 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/17

Sökande: NFS Marin

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden fr.o.m. 2021-11-19 t.o.m. 2021-12-17. Information har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i Stadshusets foajé.

Ändringarna i detaljplanen innefattar både större ändringar i plankartan, som att användningen Centrum har tagits bort och prickmarken utökats, men även bestämmelser om hur dagvatten ska hanteras inom fastigheten, samt en bestämmelse för att reglera risker kopplade till stigande havsnivåer. I övrigt har planbeskrivningen och vissa bestämmelser formulerats om.

Under samrådet inkom flera synpunkter från i huvudsak grannar som ansåg att byggnadsarean i samrådsförslaget var för stor i förhållande till befintlig bebyggelse i Lappetorp. Efter att markanvändningen Centrum togs bort så sänktes byggnadsarean från 250 till 215 kvadratmeter. En del boende har fortsatt att anmärka på storleken under granskningen och vill att det ska vara samma byggnadsstorlek som gäller för de nuvarande enplansvillorna i Lappetorp. Kommunen anser dock att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeanalysen i granskningsförslaget visar genom sektioner och illustrationer att föreslagen storlek harmoniserar med denna skärgårdsbykaraktär.

Sammantaget har följande ändringar gjorts under planprocessens gång. Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har följande ändringar genomförts:

- Markanvändningen Centrum har tagits bort. I huvudsak beror detta på att en hybridlösning och flexibel detaljplan inte mottogs väl av boende i området. Dessutom har centrumverksamhet visat sig vara en ohållbar lösning på platsen, vilket initierade planärendet.

- Under kapitlet Riksintressen har det förtydligats att genomförandet av detaljplanen inte påverkar riksintresset för turism och rörligt friluftsliv. negativt.
- Dagvatten ska filtreras lokalt inom fastigheten (LOD). Kommunens bedömning är att det finns gott om ytor för att säkerställa detta. För att reglera detta har en planbestämmelse lagts till som reglerar att endast 25% av fastighetens yta får hårdgöras.
- Huvudmannaskapet har förtydligats och det anges i planbeskrivningen hur medlemmarna i gemensamhetsanläggningen påverkas.
- Byggnadsarean har minskat från 250 kvm till 215 kvm för huvudbyggnad.
- En siktlinjeutredning i form av illustrationer och sektionsritningar har tagits fram för att illustrera hur byggnadens placering påverkar viktiga siktlinjer inom området. Prickmarken inom planområdet har utökats som en konsekvens av detta.
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att nivå på färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst +2,2 meter över RH 2000. Detta syftar till att reglera effekterna från översvämning i förhållande till stigande havsnivåer. Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att erosion ska utredas i projekteringskedet så att grundläggning sker på ett säkert sätt.
- Ett stycke har kompletterats i planbeskrivningen om att poolverksamheten ska upphöra, samt att poolerna kan fyllas igen men att någon kan behållas för privat bruk.
- En skrivelse om att parkmarken bör ingå i en gemensamhetsanläggning för ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att fastighetsägaren står för kostnaden för tillkommande lantmäteriförrättning.
- Byggnadens höjd regleras med en bestämmelse om nockhöjd istället för byggnadshöjden.
- Ett u-område har lagts in inom parkområdet på grund av gällande ledningsrätt. Parkmarken har enskilt huvudmannaskap.
- Ur trafiksäkerhetsaspekt har placeringen av carport och garage ändrats. Samrådsförslaget medgav ett minsta avstånd från GATA på 2 respektive 4 meter. Detta ansågs leda till en försämrad trafiksäkerhet med tanke på fastighetens känsliga läge. Detta har därför ändrats till 4 respektive 6 meter.
- En bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm har lagts till för att undvika en framtida avstyckning av fastigheten.

- Solceller regleras generellt sett inte i detaljplanen utan är en bygglovsfråga. I planbeskrivningen angavs det i samrådsförslaget att solceller bör tillåtas på fastigheten. Detta har ändrats till formuleringen "solceller *kan prövas i bygglovsprocessen*".
- En utformningsbestämmelse i samrådsförslaget hänvisade till gestaltningsprogrammet för Lappetorp. Ett yttrande upplyste om att vi inte ska hänvisa till externa dokument i plankartan. Utformningsbestämelsen formulerades därför om på följande sätt: "Fasader ska utformas med träpanel. *Utvändiga kulörer ska anpassas efter omkringliggande bebyggelse*". I planbeskrivningen beskrivs dessa kulörer med färgkod mm.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** har följande ändringar genomförts:

- Ett förtydligande kring gällande ledningsrätter i området har kompletterats i planbeskrivningens kapitel Tekniska frågor.

I övrigt har enbart redaktionella justeringar av planförslaget gjorts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål på fastigheten Lappetorp 1:55, samt att korrigera felaktiga gränser från äldre detaljplan och tillkommande lantmäteriförrättning. Befintlig byggnad inom planområdet är idag planlagd för centrumändamål och markanvändningen behöver därmed ändras till bostadsändamål.

Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa att ny byggnation harmoniserar med sin omgivning och den befintliga bebyggelsen i orten.

Fastigheten ägs av NFS Marin och fastigheten har tidigare inhyst en poolverksamhet med omklädningsrum och tillhörande funktioner. Verksamheten har i huvudsak riktats till de boende i närområdet och inträde har krävt ett medlemskap eller avgift. Verksamheten har inte varit öppen de senaste två åren av ekonomiska skäl, vilket initierade behovet av en detaljplaneändring.

Kommunen är införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Verksamheten drivs dock av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten.

Idag har verksamheten varit stängd för allmänheten i flera år och skötseln är bristande. Förslaget att ändra markanvändning går i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan som bland annat anger att ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Kommunen ser gärna att de olika parterna i området kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtandet daterad 2022-08-18, samt
- 2) **att** detaljplan för LAPPETORP 1:55 m.fl. antas.

Beslutet skickas till:Akten
Sökanden

Beslut om antagande för detaljplaneförslag för Lappetorp 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun

Läge: Lappetorp

Sökanden: NFS Marin

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden fr.o.m. 2021-11-19 t.o.m. 2021-12-17. Information har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i Stadshusets foajé.

Ändringarna i detaljplanen innefattar både större ändringar i plankartan, som att användningen Centrum har tagits bort och prickmarken utökats, men även bestämmelser om hur dagvatten ska hanteras inom fastigheten, samt en bestämmelse för att reglera risker kopplade till stigande havsnivåer. I övrigt har planbeskrivningen och vissa bestämmelser formulerats om.

Under samrådet inkom flera synpunkter från i huvudsak grannar som ansåg att byggnadsarean i samrådsförslaget var för stor i förhållande till befintlig bebyggelse i Lappetorp. Efter att markanvändningen Centrum togs bort så sänktes byggnadsarean från 250 till 215 kvadratmeter. En del boende har fortsatt att anmärka på storleken under granskningen och vill att det ska vara samma byggnadsstorlek som gäller för de nuvarande enplansvillorna i Lappetorp. Kommunen anser dock att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeanalysen i granskningsförslaget visar genom sektioner och illustrationer att föreslagen storlek harmoniserar med denna skärgårdsbykaraktär.

Sammantaget har följande ändringar gjorts under planprocessens gång. Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har följande ändringar genomförts:

- Markanvändningen Centrum har tagits bort. I huvudsak beror detta på att en hybridlösning och flexibel detaljplan inte mottogs väl av boende i området. Dessutom har centrumverksamhet visat sig vara en ohållbar lösning på platsen, vilket initierade planärendet.
- Under kapitlet Riksintressen har det förtydligats att genomförandet av detaljplanen inte påverkar riksintresset för turism och rörligt friluftsliv. negativt.
- Dagvatten ska filtreras lokalt inom fastigheten (LOD). Kommunens bedömning är att det finns gott om ytor för att säkerställa detta. För att reglera detta har en planbestämmelse lagts till som reglerar att endast 25% av fastighetens yta får hårdgöras.
- Huvudmannskapet har förtydligats och det anges i planbeskrivningen hur medlemmarna i gemensamhetsanläggningen påverkas.
- Byggnadsarean har minskat från 250 kvm till 215 kvm för huvudbyggnad.
- En siktlinjeutredning i form av illustrationer och sektionsritningar har tagits fram för att illustrera hur byggnadens placering påverkar viktiga siktlinjer inom området. Prickmarken inom planområdet har utökats som en konsekvens av detta.
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att nivå på färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst +2,2 meter över RH 2000. Detta syftar till att reglera effekterna från översvämning i förhållande till stigande havsnivåer. Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att erosion ska utredas i projekteringskedet så att grundläggning sker på ett säkert sätt.
- Ett stycke har kompletterats i planbeskrivningen om att poolverksamheten ska upphöra, samt att poolerna kan fyllas igen men att någon kan behållas för privat bruk.
- En skrivelse om att parkmarken bör ingå i en gemensamhetsanläggning för ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att fastighetsägaren står för kostnaden för tillkommande lantmäteriförrättning.
- Byggnadens höjd regleras med en bestämmelse om nockhöjd istället för byggnadshöjden.
- Ett u-område har lagts in inom parkområdet på grund av gällande ledningsrätt. Parkmarken har enskilt huvudmannskap.
- Ur trafiksäkerhetsaspekt har placeringen av carport och garage ändrats. Samrådsförslaget medgav ett minsta avstånd från GATA på 2 respektive 4 meter. Detta ansågs leda till en försämrad trafiksäkerhet med tanke på fastighetens känsliga läge. Detta har därför ändrats till 4 respektive 6 meter.
- En bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm har lagts till för att undvika en framtida avstyckning av fastigheten.

- Solceller regleras generellt sett inte i detaljplanen utan är en bygglovsfråga. I planbeskrivningen angavs det i samrådsförslaget att solceller bör tillåtas på fastigheten. Detta har ändrats till formuleringen "solceller kan prövas i bygglovsprocessen".
- En utformningsbestämmelse i samrådsförslaget hänvisade till gestaltningsprogrammet för Lappetorp. Ett yttrande upplyste om att vi inte ska hänvisa till externa dokument i plankartan. Utformningsbestämelsen formulerades därför om på följande sätt: "Fasader ska utformas med träpanel. *Utvändiga kulörer ska anpassas efter omkringliggande bebyggelse*". I planbeskrivningen beskrivs dessa kulörer med färgkod mm.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** har följande ändringar genomförts:

- Ett förtydligande kring gällande ledningsrätter i området har kompletterats i planbeskrivningens kapitel Tekniska frågor.

I övrigt har enbart redaktionella justeringar av planförslaget gjorts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål på fastigheten Lappetorp 1:55, samt att korrigera felaktiga gränser från äldre detaljplan och tillkommande lantmäteriförrättning. Befintlig byggnad inom planområdet är idag planlagd för centrumändamål och markanvändningen behöver därmed ändras till bostadsändamål.

Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa att ny byggnation harmoniserar med sin omgivning och den befintliga bebyggelsen i orten.

Fastigheten ägs av NFS Marin och fastigheten har tidigare inhyst en poolverksamhet med omklädningsrum och tillhörande funktioner. Verksamheten har i huvudsak riktats till de boende i närområdet och inträde har krävt ett medlemskap eller avgift. Verksamheten har inte varit öppen de senaste två åren av ekonomiska skäl, vilket initierade behovet av en detaljplaneändring.

Kommunen är införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Verksamheten drivs dock av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Idag har verksamheten varit stängd för allmänheten i flera år och skötseln är bristande. Förslaget att ändra markanvändning går i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan som

bland annat anger att ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Kommunen ser gärna att de olika parterna i området kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtandet daterad 2022-08-18
- 2) **att** detaljplan för LAPPETORP 1:55 m.fl. antas

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Victor Persson

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål
 u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk
 h₁ Högsta byggnadshöjd är 5,5 meter

Placering
 p₁ Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot GATA. Carport får placeras 4 meter från GATA.

Skydd mot störningar

m₁ Nivå på färdigt golv i entréplan för huvudbyggnad ska minst vara +2,2 meter över RH 2000, med hänsyn till översvämningsrisk.

Utformning

f₁ Fasader ska utformas med träpanel. Utvändiga kulörer ska anpassas efter omkringliggande bebyggelse.
 f₂ Takpanel ska utformas som sadeltak utan brytning eller valmning med tegel eller betongtegel. Takvinkeln ska vara mellan 18 och 32 grader.
 f₃ Byggnadens längd får vara maximalt 20 m

Utförande

b₁ Maximalt 25 % av fastighetens yta får hårdgöras

Utnyttjandegrad

e₁ Största tillåtna byggnadsarea är 215 kvm för huvudbyggnad + 35 kvm för garage/carport +25 kvm carport. Minsta fastighetstorlek ska vara 2000 kvm

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap
 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd
 Strandskydd upphävs

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

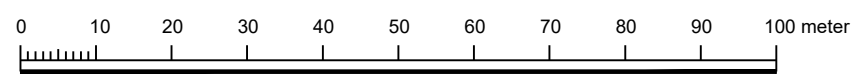
Detaljplan för Lappetorp 1:55

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
2022-08-22		Laga kraft	

Anna Hammarbäck Plankonsult
 Victor Persson Planarkitekt

Grundkarta	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30	Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta.
Höjdsystem: RH 2000	Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektioner från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
Eva Söderberg 2021-06-18	Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-08-19

Skala: 1:1000 (A3)



NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Lappetorp 1:55

Samt del av Lappetorp 1:1, Lappetorp



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2022-08-18

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3,4 och 5 kap MB	4
Plandata	5
Läge, areal, omfattning	5
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program	5
Befintliga detaljplaner	5
Riksintressen	6
Strandskydd	7
Kommunala beslut	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan	7
Förutsättningar och förändringar	8
Stadsbild/Landskapsbild	8
Planförslag	9
Allmän plats	14
Natur och grönstruktur	14
Kulturmiljö och fornlämningar	14
Gator och trafik	15
Miljö kvalitetsnormer	15
Förorenad mark	15
Geotekniska förhållanden	15
Översvämning/erosion	15
Radon	16
Tillgänglighet	16
Trygghet och Barnperspektiv	16
Dagvatten	16
Vatten och spillvatten	16
Avfall	17
El	17

Värme	17
Fiber	18
Brand	18
Genomförande	18
Tidplan	18
Genomförandetid	18
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	18
Avtal	18
Fastighetsrättsliga frågor	19
Planekonomi	19
Tekniska frågor	19
Konsekvenser	19
Sociala konsekvenser	19
Medverkande i planarbetet	19



Lappetorp vid havet. Planområdet inom röd linje

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse inom Lappetorp 1:55 vars utformning ska anpassas till platsens förutsättningar bl.a. med tanke på omgivande bebyggelse avseende storlek, kulör och takutformning och tomtens storlek.

Planens huvuddrag är att möjliggöra bostadsbebyggelse med fristående småhus. Del av Lappetorp 1:1 ingår för att reglera del av användningsområde för centrumändamål till allmän plats med naturanvändning. Kvartersmark planläggs endast inom fastigheten Lappetorp 1:55 liknande befintliga förhållanden. Angränsande E-område för transformatorstation justeras för att överensstämma med befintliga förhållanden.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 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



Ungefärligt planområde inom röd linje

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i området Lappetorp i Nyköpings kommun. Planområdet innefattar fastigheten Lappetorp 1:55 och del av Lappetorp 1:1. Området avgränsas av Lappetorpsvägen i norr, bostadsbebyggelse i öster samt allmänna ytor för park i söder och väster. Planområdet är ca 3800 kvm stort. Planområdet består inom fastigheten Lappetorp 1:1 av mark för centrumändamål och används för poolverksamhet, och kring fastigheten består området av parkmark och lokalgata. Ett E-område avsett för elnätstation ingår i planområdet.

Markägförhållanden

Lappetorp 1:55 ägs av NFS Marin. Lappetorp 1:1 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan för Nyköpings kommun (2021) som bland annat anger att ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg.

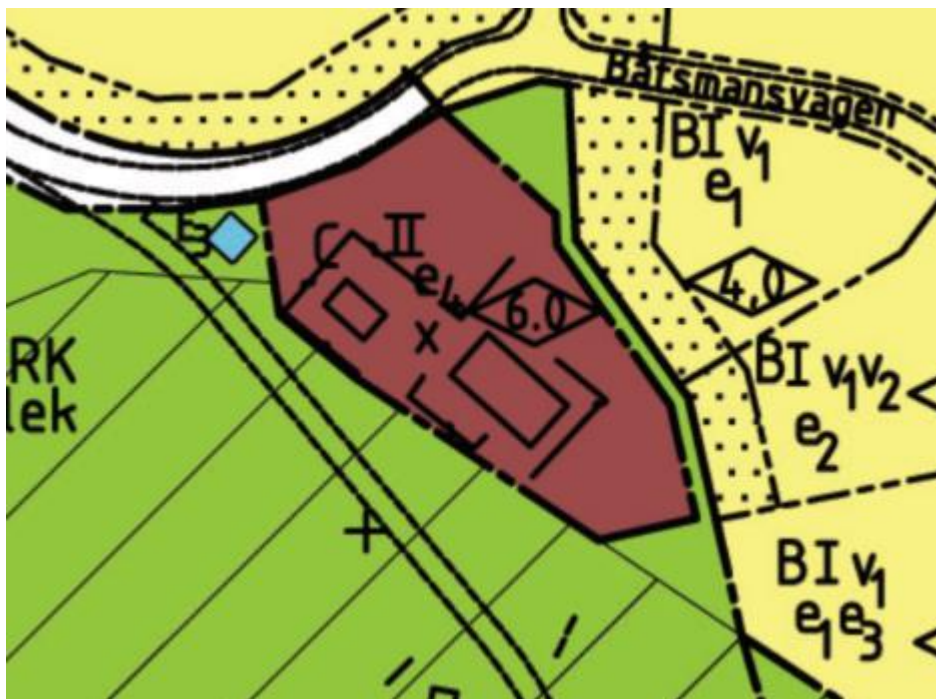
Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

”Detaljplan för Lappetorp 1:1, Svärta, Nyköping”, laga-kraft-vunnen 2005-06-09. Detaljplanen anger Centrumändamål för fastigheten Lappetorp 1:55.

Detaljplanens användningsgränser i området avviker från fastighetsgränser vilket tyder på att detaljplanen inte blev genomförd i enlighet med planhandlingarna. Användningsområdet för centrumändamål omfattar därför del av Lappetorp 1:1 också.

Ett E-område för elnätstation ligger i angränsning till fastigheten Lappetorp 1:55. E-områdets placering avviker något från verklig placering av elnätstation.



Utsnitt ur gällande plan. Användningsområdet för centrumverksamhet (brunt) avviker från fastighetsgränser och från hur tomtavgränsningen ser ut i verkligheten. E-områdets placering avviker från verklig placering av elnätstation.

Riksintressen

Området ligger inom område av riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4§, vilket innebär att fritidshusbebyggelse endast får tillkomma som komplettering av befintlig bebyggelse och att det finns restriktioner för vissa verksamheter.

Området ligger också inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv som innebär att friluftslivets särskilda intressen ska beaktas vid exploateringsingrepp eller andra ingrepp i miljön.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset för turism och rörligt friluftsliv, då ändring av gräns mellan kvartersmark och allmän plats är mycket liten och ändring av användning från centrumändamål till bostadsändamål inte i sig innebär någon påverkan på allmänhetens möjligheter att röra sig i området.

Det markreservat för allmän gångtrafik som säkerställdes i gällande plan, har inte genomförts i praktiken p.g.a. regler kring stängsel runt poolområdet. Verksamheten har också varit begränsad på så sätt att för att beträda området ska inträdesavgift erläggas, varför området inte kan anses ha varit allmän

tillgängligt. Borttagande av x-bestämmelse i denna plan medför inte någon begränsning av allmänhetens möjlighet att röra sig i området.

Strandskydd

Området ligger delvis inom 100 meter från strandlinjen vilket utgör generell gräns för strandskydd. Strandskyddet är tidigare upphävt. Vid ny detaljplan återinträder strandskyddet och särskilda skäl (enligt miljöbalkens 7 kap 18c) behöver åberopas för att kunna upphäva det.

Området är sedan tidigare ianspråktaget och bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften i den mening som anges i särskilt skäl nr 1 i miljöbalken, nämligen *”Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syfte”*

Fastigheten har en tydlig tomtplats med avgränsning genom plantering mot den allmänna marken närmast strandlinjen varför allmänheten inte bedöms ha tillgång till området idag.

Allmänheten bedöms ha fortsatt god tillgång till strandområdet och ett bebyggande på fastigheten bedöms sakna betydelse för växt- och djurlivet.

Kommunala beslut

NFS Marin AB har ansökt om planbesked för att upprätta/ändra detaljplanen för fastigheten Lappetorp 1:55 i syfte att möjliggöra bostadsanvändning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2021-03-02 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Lappetorp 1:55.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

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

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

- Riksintressen
- Strandskydd

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Området ligger i gränslandet mellan skogsmark och jordbruksmark i ett typiskt halvöppet jordbrukslandskap. Närheten till strandlinjen och havet karaktäriserar landskapet med öppna vyer ut mot Skärgården. Befintlig bebyggelse består av fristående småhus och är enhetligt utformade i 1-2 plan med sadeltak med tegelfärgade takpannor och fasader med träpanel i gula och röda toner. Hela området följer gestaltungsprogram med ett urval av detaljer och kulörer, exempelvis röda, brunröda och gula kulörer, sadeltak, generösa och varierade glaspartier, grågulgröna dubbeldörrar vid entré mm.

Landskapet har hanterats varsamt med god terränganpassning, sparad naturmark med hållar och sparade träd och annan växtlighet och utsikt mot havet från hela området.



Befintlig bebyggelse i Lappetorp

Inom planområdet finns idag två utomhuspooler samt en byggnad för kiosk och ombyte med omklädningsrum och duschar.



Planområdet från nordöst, bebyggelsen består av servicebyggnad för poolområdet.

Planförslag:

Planförslaget innebär att en alternativ utveckling av fastigheten möjliggörs.

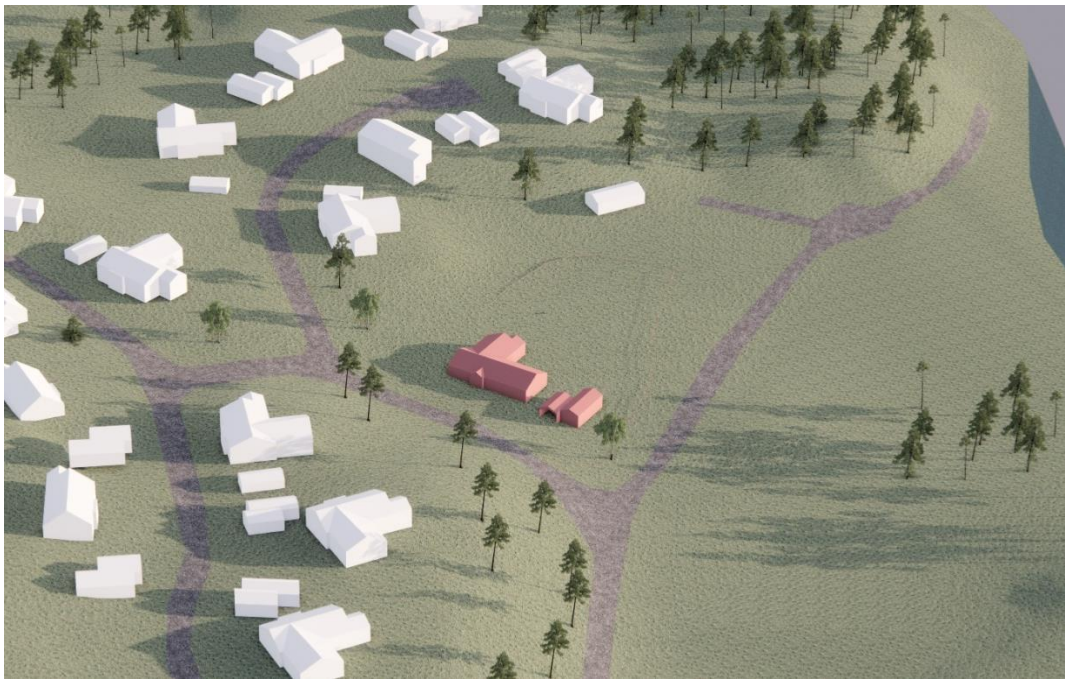
En ny byggrätt planläggs, med maximal byggnadsyta om 215 kvm + 35 kvm för garage /carport och 25 kvm för ytterligare en carport. Utöver det gäller Attefallsreglerna för uppförande av ytterligare byggnad. Kvartersmarken planläggs för bostadsändamål.

Marken inom Lappetorp 1:55 kan bebyggas i sin norra del. I sin södra del planläggs prickmark för att lämna marken närmast havet obebyggd och bevara siktlinjer mot havet i möjligaste mån.

Befintlig verksamhet med bassängbad upphör och poolerna kan fyllas igen. Någon av bassängerna kan också komma att behållas inom bostadsanvändningen.



Situationsplan med exempel på hur bostadsbebyggelse kan komma att utformas.



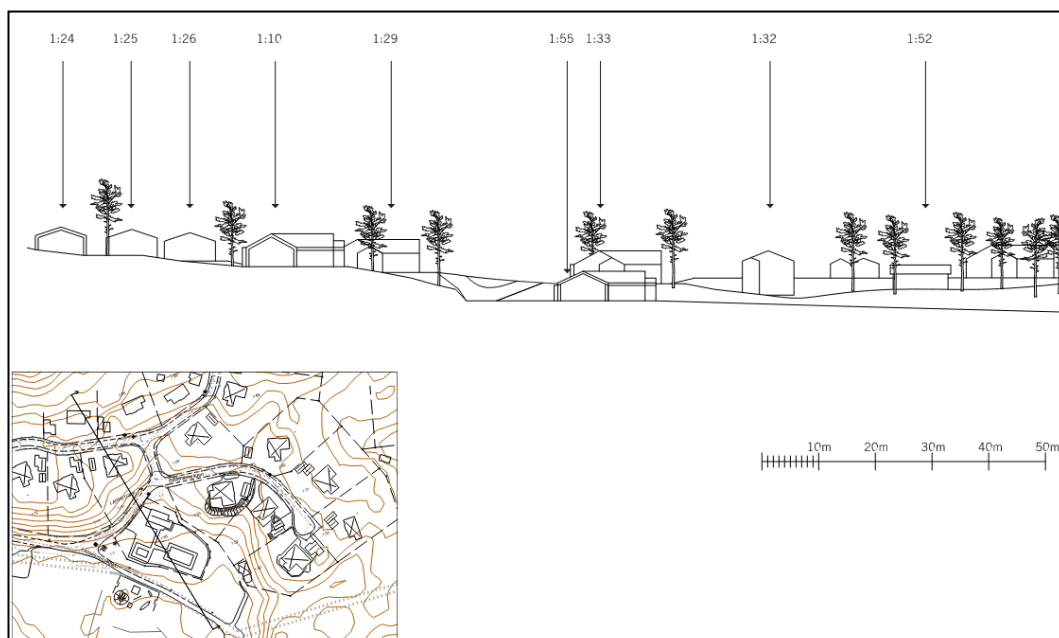
Möjlig bebyggelse (röd) i 3d-modell



Möjlig bebyggelse i fotomontage från väst



Möjlig bebyggelse i fotomontage från öst



Möjlig bebyggelse i sektion (1:55)

Nockhöjden för huvudbyggnaden är begränsad till 5,5 meter vilket innebär att byggnaden kan uppföras med en full våning ovan mark.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse och därför regleras att tak ska utformas som sadeltak med en taklutning om 18-32 grader och ha tegelfärgade takpannor. Fasad ska utformas med stående träpanel enligt kulörsättningsprogram. Huvudentré ska orienteras mot gata.

Övriga karaktärsdrag i befintlig bebyggelse som bör eftersträvas finns beskrivet i Gestaltningsprogram dat 2004-04-23. Till exempel:

- Byggnader ska anpassas till terrängen så att landskapets karaktär bevaras
- Utfyllnad av mark ska vara begränsad.

- Byggnad ska ha träfasad med locklist. Markerade husknutar och bredare vindskivor förstärker husens karaktär.
- Husen har sadeltak. Vindskivorna är breda. Takbeläggning består av röda takpannor. Solceller kan prövas i bygglovsprocessen.
- Storleken på fönster och glaspartier kan ha stor variation för att släppa in närheten till natur och havsutsikt.
- Huvudentré orienteras mot lokalväg. Entrédörrar bör vara dubbeldörrar.
- Kompletterande byggnader ska ha samma fasadutformning som huvudbyggnad.
- Husens huvudentré och infarter till garage och carport ska ske via grusade eller stenbelagda gångar.
- Tomtavgränsningar ska undvikas. Avgränsningar och uppförande av staket ska ske endast i undantagsfall och får ej överstiga 50 cm.

På plankartan anges att det utvändiga kulörer ska anpassas efter omgivande bebyggelse.

Kulörsättningsprogram:***Fasadfärger:***

Faluröd NCS 5040-Y80R
 Ljusröd NCS 5030-Y70R
 Brunröd NCS 7020-Y80R
 Gul NCS 3040-Y20R

Fönstersnickerier:

Standardutförande vita.
 Alternativ: (Ockragul) NCS 3040-Y20R, (Brunröd) NCS 7020-Y80R,
 (Grågulgrön) NCS 6005-G80Y, (Grön) NCS 6020-G30Y
 Foder målas som fasad

Dörrar:

Standardutförande grågulgrön NCS 6005-G80Y
 Alternativ: (Ockragul) NCS 3040-Y20R, (Brunröd) NCS 7020-Y80R, (Grön)
 NCS 6020-G30Y
 Vindskivor, knutar, fönster- och dörrfoder målas som fasad.

Putsade grunder:

Grågul NCS 5005-G80Y

Tak:

Röda takpannor. Underkant takfot målas fasadfärg eller NCS 2005-Y10R

Garage, förråd, carport

Fasader inklusive fönsterfoder, vindskivor, stolpar etc.: NCS 5040-Y80R
 Fönster standardutförande vita
 Portar och dörrar standardutförande NCS 7020-Y80R (brunröd)
 Alternativ för portar, dörrar och fönster enligt ovan.
 Underkant takfot lika fasad.

Allmän plats

Den del av fastigheten Lappetorp 1:1 som idag är planlagd för centrumändamål planläggs som allmän plats för parkändamål i enlighet med befintliga förhållanden på platsen.

Natur och grönstruktur

Planområdet innehåller en klippt gräsmatta och fastigheten Lappetorp 1:55 omgärdas av buskage i form av häck. Planförslaget möjliggör bebyggelse på c:a 275 kvm BYA och medför ringa påverkan på naturmiljön.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar

Gator och trafik

Planområdet ansluter till grusbelagd allmän lokalväg, Lappetorpsvägen som ansluter till väg 219, Nyköping - Trosa. Lappetorpsvägen är hastighetsbegränsad till 30 km/h.

Utmed väg 219 finns busshållplats som trafikeras flera gånger per dag, även av skolskjuts.

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet är beläget ca 70 meter från Hornsviken och avrinning sker till Risöområdet, kustvatten.

Risöområdet, kustvatten uppnår måttlig ekologisk status och ska uppnå god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus.

Planförslaget bedöms inte medföra ökning av hårdgjorda ytor och inom fastighetens finns tillräckliga ytor för att infiltrera dagvatten. Plankartan reglerar att maximalt 25 % av fastighetens yta får hårdgöras. Miljö kvalitetsnormer bedöms inte påverkas av planförslaget och förslaget kommer inte att påverka vattenkvaliteten i recipienten.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom området

Översvämning/erosion

Enligt Länsstyrelsen i Södermanlands rapport "Riskbild 2" ligger vattennivån vid extrema vattenstånd (återkomsttid 100 år) längs kusten till följd av lågt lufttryck, vind och vågor på +167 cm i RH 2000. Länsstyrelsens kartunderlag visar att delar av planområdet riskerar att svämmas över, vilket kan påverka markstabiliteten. För att säkerställa att inte bebyggelsen svämmas över införs en planbestämmelse om att färdigt golv i byggnadens entréplan inte får understiga +2,2 meter i RH 2000, vilket inkluderar 50 cm säkerhetsavstånd enligt kommunens översiktsplan.

Det finns inga områden där vattnet riskerar att bli instängt till följd av extrema regn.

Marken består av berg och sandig morän. Eventuell risk för erosion ska utredas i projekteringskedet så att bebyggelsens grundläggning sker på ett säkert sätt.

Radon

Planområdet är utpekad som normal/-högriskområde för radon. Det innebär att byggnader ska utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Tillgänglighet

Byggnadsutformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husets entré. Markförhållandena för detta bedöms gynnsamma.

Trygghet och barnperspektiv

Eventuell omvandling till bostäder innebär minskade flöden till och från anläggningen under dess öppettider vilket kan minska upplevelse av trygghet som följer av att många människor rör sig på platsen. Öppettiderna har dock alltid varit begränsade till dagtid under sommarhalvåret. Anläggningen har under senare år hållits stängd, först med anledning av coronapandemin, och sedan av ekonomiska skäl.

En permanent bostad befolkar och belyser platsen dygnet runt och året runt och har därför viss positiv effekt på upplevelse av trygghet jämfört med situationen då anläggningen är stängd.

Ur barnperspektiv måste en eventuell omvandling till bostad anses innebära en försämring för kringboende barn då anläggningen varit öppen för allmänheten och erbjudit bad och lek.

För eventuella inflyttande barn är barnperspektivet väl tillgodosett avseende friyor för lek, tillgång till havet och tillgång till natur. C:a 50 meter från planområdet finns en befintlig lekplats.

Närmaste skola och grundskola (F-6) finns i Sjösa, c:a 10 km från planområdet. Högstadium och gymnasium finns i Nyköping, c:a 15 km från planområdet. Buss till Nyköping centrum finns vid väg 219, c:a 1,5 km från planområdet, där också skolskjuts stannar. Barn som rör sig på grusvägen till fots eller med cykel är utsatta för motortrafik då separat gång- och cykelväg saknas, men vägen är lågt trafikerad och flera hastighetsdämpande gupp är utlagda för att öka trafiksäkerheten. Lappetorpsvägen är belyst.

Dagvatten

Dagvatten infiltreras lokalt på fastigheten. Marken består huvudsakligen av sandig morän och förutsättningarna för infiltration är goda.

Vatten och spillvatten

Området Lappetorp är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten- och avlopp. Området har en gemensam anslutningspunkt till det kommunala ledningsnätet och varje fastighet försörjs via en gemensamhetsanläggning. Det finns kapacitet för anslutning till gemensamhetsanläggningens ledningsnät.

Avfall

Avfallshantering sker i miljöbodar med sortering enligt kommunal standard. Befintlig poolverksamhet hanterar sitt eget avfall, vid ev. bostadsanvändning ska avfallshantering ske i miljöbodar enligt ovan.

EI

Fastigheten är ansluten till Vattenfalls ledningsnät.

Värme

Uppvärmning ska ske genom separat system inom fastigheten.

Fiber

Fastigheten är ansluten till kommunalt bolag för bredbandsdistribution.

Brand

Vatten ur befintliga pooler har tidigare planerats som stöd vid en första insats vid brand i området. Poolerna kan komma att försvinna i och med planläggningen. Möjlighet till uppställning av brandspruta vid strandområdet och bryggområdet kvarstår.

Genomförande

Tidplan

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

Samråd 3 kv 2021

Granskning 1 kv 2022

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2 kv 2022

Laga kraft 2 kv 2022

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän platsmark i området ska ha enskilt huvudmannaskap.

Det särskilda skälet till enskilt huvudmannaskap och inte kommunalt motiveras med att det är olämpligt med det senare då lokalgatan inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggning. Om kommunen ska ansvara för en vägsträcka och naturmark som ligger som en isolerad enklav i ett område som i övrigt sköts av samfällighetsförening skapas en otydlighet rörande drift och underhåll. Det skulle också vara irrationellt och kostsamt för kommunen att genomföra drift och underhåll av lokalgatan samt naturmarken separerad från övriga områden med kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark och allmän platsmark. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark. Den del av allmän plats som utgör lokalgata enligt detaljplanen ingår idag i en gemensamhetsanläggning. Allmän plats för naturmark ingår idag inte i någon gemensamhetsanläggning.

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

Avtal

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

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen har inte bedömts som nödvändigt då exploateringen inte kräver några investeringar på allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning. Detaljplanen innebär att del av Lappetorp 1:55 bör överföras till Lappetorp 1:1 genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggning Lappetorp ga:2 inkräktar i nuläget på fastigheten Lappetorp 1:55, och istället för att göra en ny omprövning av gemensamhetsanläggningen justeras fastighetsgränsen så att Lappetorp ga:2 inte längre inkräktar på denna.

Exploatören tar initiativ till och bekostar lantmäteriförrättningen

Planekonomi

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda. Både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga kommunala ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Vid anslutning ska kapaciteten i samfällighetens ledningsnät kontrolleras.

Vattenfall har efterfrågat ett markreservat för sin ledning inom området, vilket införs på plankartan för den del som ligger inom planområdet. Inom markreservatet, u-området, tryggas Vattenfalls ledningar genom ett markupplåtelseavtal.

Två befintliga ledningsrätter som berör planområdet. Det är ledningsrättigheterna med aktbeteckning 0480-14/86.1 Ändamål Vatten och avlopp, Nyköpings kommun som har förmån och ledningsrätt 0480-14/86.2 ändamål tele, kanalisation, optokabel, förmån Gästabudstaden AB

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.

Sociala konsekvenser

En eventuell omvandling till bostäder ersätter en social mötesplats i området, vilket i så fall kan anses få viss negativ påverkan.

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av plankonsult Anna Hammarbäck från AIX arkitekter, ansvarig kommunal planarkitekt är Victor Persson.

Victor Persson
Planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Detaljplan för del av Lappetorp 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2021-11-19 t.o.m. 2021-12-17. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-06-13 till 2022-07-01 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag.

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

Totalt har 54 skriftliga yttranden inkommit, varav 19 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

2021-11-19, Privatperson AW
2021-11-20, Privatperson JN
2021-11-24, Privatperson RT
2021-11-24, Sörmlands museum
2021-11-26, Trafikverket
2021-12-02, Skanova (Telia Company) AB
2021-12-14, Privatperson BGW
2021-12-17, NFS Marin AB

Under granskningen:

2022-06-13, Vattenfall Eldistribution AB
2022-06-22, Länsstyrelsen
2022-06-21, Polismyndigheten
2022-06-29, Trafikverket
2022-06-15, EON

2022-06-15, Privatperson AoMBB
2022-06-15, Privatperson CH
2022-06-15, Privatperson LH
2022-06-27, Privatperson MJ
2022-06-27, Privatperson MJa
2022-06-27, Privatperson AW
2022-06-29, Privatperson RT

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

Under samrådet:

2021-11-23, Vattenfall Eldistribution AB,
2021-11-26, 2021-12-03, Privatpersoner AoPR
2021-11-29, Privatperson JT
2021-12-02, Polismyndigheten
2021-12-02, Privatperson JE
2021-12-02, Privatperson HL
2021-12-08, Lantmäteriet
2021-12-09, Privatperson UG
2021-12-09, Lappetorps Samfällighetsförening
2021-12-12, Privatperson JB
2021-12-12, Privatperson EM
2021-12-12, Privatpersoner HM
2021-12-12, Privatpersoner MÖoME
2021-12-12, Privatperson MB
2021-12-13, Privatpersoner MoYL
2021-12-13, Privatpersoner CHoGZ
2021-12-13, Privatperson LH
2021-12-14, Privatperson HP
2021-12-14, Privatpersoner A-CoMG
2021-12-14, Privatpersoner G,LoKP
2021-12-16, Privatperson GW
2021-12-16, Privatperson JB
2021-12-16, Länsstyrelsen
2021-12-17, Privatperson JF

Under granskningen:

2022-06-23, Lantmäteriet
2022-06-17, PostNord
2022-06-16, Privatperson AoPR
2022-06-26, Privatperson JT
2022-06-28, Privatperson LH
2022-06-28, Privatperson HP
2022-06-28, Privatperson MoMB
2022-06-28, Privatperson HoEM
2022-07-04, Privatperson G,LoKP
2022-07-04, Privatperson CoJF
2022-07-04, Privatperson JB

Sammanfattning

Från Länsstyrelsen har inkomna synpunkter främst handlat om att utreda platsens

lämplighet ur översvämningssynpunkt, samt påverkan på riksintresset för rörligt friluftsliv och turism. Länsstyrelsen har även velat ha vissa förtydliganden gällande effekterna av det enskilda huvudmannaskapet och om markens infiltrationskapacitet. Andra myndigheter och organisationer har velat se förtydliganden kring fastighetsrättsliga frågor, gemensamhetsanläggningens funktion samt utpekande av ledningsrätter i plankartan. Synpunkter från samfällighet och boende har främst handlat om planens exploateringsgrad, en formulering om solceller, VA-kapacitet och att Centrumbestämmelsen bör tas bort.

Detaljplanen har även tagits upp internt i kommunens Stadsbyggnadsgrupp, där synpunkter främst berörde garagets/carportens placering i förhållande till GATA, exploateringsgraden och redaktionella ändringar. Dessa synpunkter är också hanterade i planförslaget.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande ställningstaganden gjorts. Stadsbyggnadsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta

- Markanvändningen Centrum har tagits bort. I huvudsak beror detta på att en hybridlösning och flexibel detaljplan inte mottogs väl av boende i området. Dessutom har centrumverksamhet visat sig vara en ohållbar lösning på platsen, vilket initierade planärendet.
- Byggnadsarean har minskat från 250 kvm till 215 kvm för huvudbyggnad. Storleken är något större än vad befintlig detaljplan för Lappetorp vid Havet tillåter för enplansvillor i området. Kommunen anser dock, efter genomförd siktlinjeanalys, att fastigheten tål en något högre exploateringsgrad. Särskilt med hänsyn till att det idag får uppföras en byggnad på 450 kvm och 6 m byggnadshöjd. Kommunen anser att föreslagen planändring är mer lämplig på platsen. Det finns även en efterfrågan på något större bostäder i området.
- Istället för att reglera byggnadshöjden (höjd från marknivå till där fasaden skär mot tak) så regleras nu nockhöjden (höjden från marknivå till takets nock). Detta ger en i princip ingen påverkan på byggnadens totalhöjd jämfört med det som presenterades i samrådsförslaget. En byggnad med en byggnadshöjd på 4 meter och en takvinkel på 23 grader hade kunnat innebära en högre totalhöjd än nu reglerad nockhöjd på 5,5 meter, bedömningen är att detta sätt att reglera höjden ger en tydligare uppfattning om skalan, samt går i linje med siktlinjeutredningens illustrationer på ett tydligare sätt.
- Dagvatten ska filtreras lokalt inom fastigheten (LOD). Kommunens bedömning är att det finns gott om ytor för att säkerställa detta. För att reglera detta har en planbestämmelse lagts till som reglerar att endast 25% av fastighetens yta får hårdgöras.
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att nivå på färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst +2,2 meter över RH 2000. Detta syftar till att reglera effekterna från översvämning i förhållande till stigande havsnivåer. Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att erosion ska utredas i projekteringskedet så att grundläggning sker på ett säkert sätt.
- Ett u-område har lagts in inom parkområdet på grund av gällande ledningsrätt.

Parkmarken har enskilt huvudmannaskap.

- Ur trafiksäkerhetsaspekt har placeringen av carport och garage ändrats. Samrådsförslaget medgav ett minsta avstånd från GATA på 2 respektive 4 meter. Detta ansågs leda till en försämrad trafiksäkerhet med tanke på fastighetens känsliga läge. Detta har därför utökats till 4 respektive 6 meter.
- En bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm har lagts till för att undvika en framtida avstyckning av fastigheten.
- En utformningsbestämmelse i samrådsförslaget hänvisade till gestaltungsprogrammet för Lappetorp. Ett yttrande upplyste om att vi inte ska hänvisa till externa dokument i plankartan. Utformningsbestämmelsen formulerades därför om på följande sätt: "Fasader ska utformas med träpanel. Utvändiga kulörer ska anpassas efter omkringliggande bebyggelse". I planbeskrivningen beskrivs dessa kulörer med färgkod mm.

Planbeskrivning

- Under kapitlet Riksintressen har det förtydligats att genomförandet av detaljplanen inte påverkar riksintresset för turism och rörligt friluftsliv negativt.
- Huvudmannaskapet har förtydligats och det anges i planbeskrivningen hur medlemmarna i gemensamhetsanläggningen påverkas.
- Ett stycke har kompletterats i planbeskrivningen om att poolverksamheten ska upphöra, samt att poolerna kan fyllas igen men att någon kan behållas för privat bruk.
- En skrivelse om att parkmarken bör ingå i en gemensamhetsanläggning för ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att fastighetsägaren står för kostnaden för tillkommande lantmäteriförrättning.
- VA-dimensioner har kontrollerats av fastighetsägaren och bedömningen är att samfällighetens ledningsnät tål en anslutning när poolverksamheten omvandlas till ny bostad.
- Solceller regleras generellt sett inte i detaljplanen utan är en bygglovsfråga. I planbeskrivningen angavs det i samrådsförslaget att solceller bör tillåtas på fastigheten. Detta har ändrats till formuleringen "solceller kan prövas i bygglovsprocessen".

Yttranden och bemötanden under samrådet

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Riksintressen - 4 kap. miljöbalken

Planförslaget behöver tillföras beskrivning av hur planförslaget tillgodoser riksintressen enligt 4 kap. 2 § och 4 § miljöbalken, rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust.

Miljö kvalitetsnormer - dagvatten

Länsstyrelsen konstaterar att andel hårdgjord yta inom planområdet inte ökar nämnvärt jämfört med dagens situation och att det enligt SGUs jordartskarta finns förutsättningar för infiltration av dagvatten.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget säkerställer tillräckliga ytor för infiltration. Under förutsättning att planförslaget tillförs bestämmelse som begränsar möjligheten att hårdgöra ännu större del av marken i framtiden, delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte påverkar miljö kvalitetsnormer för vatten eller vattenkvalitet i recipienten.

Kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska lösas inom planområdet. I planbeskrivningen anges att området är anslutet till kommunalt ledningsnät för dagvatten samtidigt som det anges att dagvatten ska infiltreras lokalt på fastigheten.

Risk för översvämning eller erosion

Område söder om planområdet är av SGI utpekade som ett strandnära akksamhetsområde för skred i finkornig jordart. Länsstyrelsens kartunderlag visar att området även riskerar att svämmas över vid stigande havsnivåer, vilket kan komma att påverka markstabiliteten inom planområdet. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen säkerställa att marken blir lämplig för föreslaget ändamål och att ny bebyggelse grundläggs och placeras på ett sätt så att den klarar effekterna av ett förändrat klimat.

Övrig

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet ska vara enskilt för den allmänna platsen. Länsstyrelsen anser att angivet skäl för detta behöver förtydligas så att det tydligt framgår vilka avvägningar som gjorts och vad huvudmannaskapet innebär för de som blir berörda.

Bemötande:

Riksintressen - Planbeskrivningen har kompletterats med ett kapitel om hur riksintressen tillgodoses. Planen bedöms inte ha några negativa konsekvenser på riksintresset för rörligt friluftsliv och turism. I och med att ändring av gräns mellan kvartersmark och allmän plats är mycket liten och ändring av användning från centrumändamål till bostadsändamål inte i sig innebär någon påverkan på allmänhetens möjligheter att röra sig i området. Det finns en x-bestämmelse i den äldre detaljplanen om att marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik, men denna realiserades aldrig och området var därmed aldrig allmänt tillgängligt. Medlemsavgift/inträdesavgift krävdes för att beträda fastigheten. Riksintresset för rörligt friluftsliv och turism anses därmed inte påverkas negativt.

Miljö kvalitetsnormer för vatten - Fastigheten är inte ansluten till kommunalt ledningsnät för dagvatten, vilket har strukits från planbeskrivningen. Dagvatten ska istället filtreras lokalt inom fastigheten (LOD). Kommunens bedömning är att det finns gott om ytor för att säkerställa detta. För att säkerställa detta i plankartan har en planbestämmelse lagts till som reglerar att endast 25% av fastighetens yta får hårdgöras.

Översvämning och erosion - En bestämmelse har lagts till om att färdigt golv i byggnadens entréplan inte får understiga +2,2 meter i RH2000. Detta grundas på Södermanland läns rapport "Riskbild 2" där vattennivån vid extrema vattenstånd ligger på +167 cm i RH 200. Enligt kommunens översiktsplan anges även ett skyddsavstånd på 50 cm, vilket resulterar i fastställd nivå på +2,2 meter. Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivelse om att eventuell risk för erosion ska utredas i projekteringskedet så att grundläggning sker på

ett säkert sätt.

Huvudmannaskap - Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att allmän platsmark ska ha enskilt huvudmannaskap för att underlätta en enhetlig förvaltning på samma sätt som området i övrigt. Samt att detta innebär att det är de boende som ansvarar för drift och underhåll av allmänna ytor i området.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Lantmäteriet PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING

Inom området som är utlagt som prick mark är en pool belägen. Det omnämns inte i planbeskrivningen vad som avses göras med poolen, eventuella konsekvenserna för att den ligger inom område för prickmark bör med fördel redovisas i planbeskrivningen.

På sidan 15 i planbeskrivningen under avsnittet "*Huvudmannaskap och ansvarsfördelning*" omnämns att allmänplats för naturmark bör ingå i en gemensamhetsanläggning. Det finns ingen befintlig gemensamhetsanläggning för det ändamålet i området idag så här kan planbeskrivningen med fördel preciseras med om avsikten är att en gemensamhetsanläggning bör bildas i och med genomförandet av denna detaljplan samt vem som i sådana fall tar initiativ till och bekostar en sådan förrättning.

Avsnittet "*Fastighetsrättsliga frågor*" på sidan 15 i planbeskrivningen bör preciseras med vem som ska initiativ till och bekosta lantmäteriförrättningen avseende marköverföringen/fastighetsreglingen.

Bemötande:

Pool - Befintlig poolverksamhet kommer att upphöra och poolerna kan komma att fyllas igen. Någon av poolerna kan komma att behållas för privat bruk. Vad som ska göras med poolen är inget som kan regleras i detaljplanen. Prickmarken omfattar hela poolen och får därmed inte byggas över eller dyl.

Gemensamhetsanläggning - Stycket om att parken bör ingå i gemensamhetsanläggningen för en ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.

Fastighetsrättsliga frågor - Att det är exploatören som tar initiativ och bekostar lantmäteriförrättningen har klargjorts i planbeskrivningen.

Synpunkter tillgodosedda.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell plan elnätsanläggningar bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje samt 12 kV nätstation, svart kvadrat.

E-områdets storlek och placering är ok.

Ett u-område skall anges för 12 kV markkabel, mitt över markkabeln med 3 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar.

Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras.

Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas.

Inom ett område med minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser bör markanläggning t ex träd och buskar inte planteras.

Om växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.



Bemötande:

För att tillgodose inkommen synpunkt har planen kompletterats med ett u-område om 3 meter på användningen Park. Då det är enskilt huvudmannaskap på parkmarken så adderas ett u-område, men då det är mer än 5 meter till fastighetsgräns adderas ingen ny prickmark till i plankartan.

Synpunkter tillgodosedda.

Polismyndigheten

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse

inom Lappetorp 1:55; bostadsbebyggelse med fristående småhus.

Med hänsyn till den roll Polismyndigheten har i samhället kommer yttrandet vara inriktat på den brottsförebyggande och den trygghetsskapande aspekten.

Polismyndigheten konstaterar att området är ett villaområde med god överblick och orienterbarhet i ett område som är skapat för villabebyggelse med återvändsgator och vändplaner. Området uppvisar inga anmälda tillgreppsbrott (sökning ett år bakåt) varför området verkar ha god social kontroll i sitt grannskap (grannsamverkan?)

Området med pool skall omvandlas till tomt med bostadsbebyggelse vilket kan påverka de boendes benägenhet att samlas vilket skapar ett minskat flöde i området vilket föredömligt avhandlas i detaljplanen; ett stängt område som ingen engagerar sig i skapar en känsla av att ingen bryr sig/ förvaltar platsen. Detta kan skapa önskemål om annan yta som kan upplåtas för samling vilket Stadsbyggnadsenheten bör vara beredda på.

Detaljplanen detaljstyr på vilket sätt nybyggnation skall vara utformad, från dörrar till färgsättning vilket också knyter an till både historien och området i övrigt vilket är trygghetsskapande och skapar ett intryck av att området är genomtänkt och välplanerat.

Bemötande:

De synpunkter som lämnats av Polismyndigheten kommer att föras vidare till fastighetsägaren inför genomförandet av planen. Det finns fortfarande mötesplatser kvar i Lappetorp och ytor som tillåter centrumfunktioner. Färgsättning i enlighet med omgivande bebyggelse regleras med utformningsbestämmelser.

Synpunkter tillgodosedda.

Lappetorps Samfällighetsförening

Mina synpunkter: Lappetorp 1:55 är en fullvärdig medlem i föreningen och Samfällighetsföreningen har inget emot att en enskild medlem vill utveckla sin fastighet. Vi önskar dock att följande punkter säkerställs för att undvika skador på de olika gemensamhetsanläggningar som föreningen har att förvalta: 1) eftersom fastigheten får ändrat användningsområde att fastighetsägaren säkerställer att vatten- och avlopp är rätt dimensionerat för en privatbostad 2) att fastighetsägaren tillser att dagvattenledningar och dränering ses över så de blir rätt dimensionerade för en privatbostad 3) att utfarten från fastigheten placeras på ett trafiksäkert sätt och att dränering under utfarten sker för omhändertagande av regn- och dagvatten 4) att brevlådeställets placering ses över så det inte hindrar eller på annat sätt blir påverkat negativt 5) gemensamhetsanläggningen GA2 inkräktar tydligen idag på fastigheten. Detta behöver åtgärdas av Lantmäteriet så att alla planer, fastighetsgränser och kartor blir samstämmiga 6) att fastighetsägaren står för samtliga kostnader som uppstår 7) vi noterar att parkmark föreslås läggas i en gemensamhetsanläggning och vill gärna att de tankarna utvecklas för oss inte minst för att det också är en fråga för ägarna till fastigheten Lappetorp 1:1 8) vi vill upplysa om att dagvattenledningarna inte är anslutna till kommunens VA. Dagvattnet från området rinner ut i några diken och regnvattnet från husen tas om hand genom respektive tomtes naturliga filtrering 9) allmänt anser föreningen att det hus som torde komma ifråga är ett enplanshus för bostadsändamål på Max 185 kvm av samma karaktär som de befintliga enplanshusen i området Lappetorp.

Bemötande:

Dimensioner på vatten och avlopp - Dimensionerna på vatten och avlopp har kontrollerats av fastighetsägaren och bedömningen är att det finns kapacitet i ledningsnätet för en ny bostad när poolverksamheten omvandlas.

Utfart - Bestämmelsen för garagets placering har korrigerats från 4 till 6 meter på grund av trafiksäkerhetsskäl. För carport har placeringen ändrats från 2 till 4 meter. En sådan förskjutning syftar till att skapa bättre sikt och ökad trafiksäkerhet.

Dagvatten - Fastigheten är inte ansluten till kommunalt ledningsnät, vilket har strukits från planbeskrivningen. Dagvatten ska istället filtreras lokalt inom fastigheten (LOD). Kommunens bedömning är att det finns gott om ytor för att säkerställa detta. För att reglera detta har en planbestämmelse lagts till som reglerar att endast 25% av fastighetens yta får hårdgöras.

Brevlådestället - Brevlådeställets placering bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande då ställets placering inte ligger inom kvartersmark.

Omprövning av GA - Gemensamhetsanläggningens inkräktande på fastigheten kommer att regleras genom en ny lantmäteriförrättning för fastigheten Lappetorp 1:55, inte genom en omprövning av gemensamhetsanläggningen Lappetorp GA:2. Denna bekostas av fastighetsägaren, vilket anges i planbeskrivningen.

Gemensamhetsanläggning - Stycket om att parken bör ingå i gemensamhetsanläggningen för en ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.

Storlek - Kommunen delar uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion ansågs kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer och viktiga siktlinjer säkras i det nya förslaget. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad på 215 kvm och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatpersoner AoPR

Mina synpunkter: Vi godkänner förslaget med ett förbehåll att inte XXX får köpa tomten.

Komplettering med ny synpunkt:

Byggrätten på Lappetorp 1:55 är enl. den föreslagna detaljplanen: 1 byggnad på maximalt 250 m², 1 byggnad på maximalt 35 m² för garage/carport och 1 byggnad på

maximalt 25 m² för ytterligare en carport. Det motsvarar en total byggnadsyta (BYA) på 310 m², vilket de facto innebär att den nuvarande byggrätten på 450 m² endast minskas med 140 m². Den föreslagna storleken på byggrätten är oproportionerligt stor, både i förhållande till fastighetens, Lappetorp 1:55, storlek och till de övriga närliggande fastigheters byggnader. Speciellt med tanke på att den föreslagna maximala takhöjden (4 m) innebär en byggnad i ett plan. Därför borde den totala byggrätten maximeras till ca 225 m² (50 % av nuvarande) fördelat på: 1 byggnad på maximalt 160 m² BYA, 1 byggnad på maximalt 35 m² BYA (garage/carport) och 1 byggnad på maximalt 25 m² BYA (carport). Då användningen Centrum kommer att kvarstå för fastigheten Lappetorp 1:55, kan det rent hypotetiskt innebära möjlighet att anlägga verksamhet som inte kan anses höra hemma i ett villaområde. Exempelvis vandrarhem, hotellverksamhet, etc. Av den anledningen bör detaljplanen innehålla egenskapsbestämmelser för att precisera vad som får och inte får anläggas på fastigheten Lappetorp 1:55. Vidare säger Boverket att man inte kan reglera varken upplåtelse- eller boendeform i detaljplanen, men om det ska vara förenligt med omkringliggande bebyggelse borde man eftersträva att boendeformen ska vara ett enfamiljshus.

Bemötande:

Att XXX inte ska får köpa tomten - Synpunkten är inte en detaljplanefråga och kan därmed inte påverkas genom planprocessen. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen.

Storlek - Kommunen delar uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion ansågs kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer och viktiga siktlinjer säkras i det nya förslaget. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad på 215 kvm och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har kommunen tillsammans med fastighetsägaren beslutat att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Boendeform - Som yttrandet anger kan vi i detaljplan inte reglera upplåtelseform. För att undvika ny fastighetsbildning och att nuvarande fastighet styckas upp i ett antal mindre fastigheter har planen kompletterats med en bestämmelse om minsta tomtstorlek.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson JT

Mina synpunkter:

1. Genom förändrad detaljplan förändras visionen om "Lappetorp vid havet" och dess gestaltungsprogram. Den moderna skärgårdsbyn "Lappetorp vid havet" innefattar Marina och båthamn, Poolområde, Tennisbana, Park och grönområden, Lekpark, skog, ängar och hav. Alla omnämnda och viktiga för livskvaliteten. Denna helhet förändras drastiskt genom både sin förtätning och avsaknad av det unika poolområdet som funnits i nästan 50 år. Poolområdet är väldigt uppskattat och en motor och stor anledning till mångas val av boendet.
- 2 Huvudbyggnadens storlek både gällande kvm och takhöjd känns stort i förhållande till övriga hus. Även flyglarna är väl tilltagna. (garage och gäststuga?) Huskropparna kommer påverka grannarnas utsikt mot havet.
- 3 Jag bedömer att förtätningen och avsaknaden av poolområdet minskar attraktionen för området och värdet på fastigheterna drastiskt.

Bemötande:

Drastisk förändring i området - Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är i dagsläget inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Storlek - Kommunen delar uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion ansågs kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer och viktiga siktlinjer säkras i det nya förslaget. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad på 215 kvm och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Minskad attraktion/värdeminskning - I en planprocess så prövar vi markens lämplighet utifrån en rad aspekter, där vi måste väga mellan enskilda och allmänna intressen. Centrumverksamhet har visat sig vara en ohållbar verksamhet på platsen för fastighetsägaren, vilket gör att en planändring måste till där vi prövar lämplig markanvändning. Poolverksamheten har idag varit stängd under en längre tid och kommunen bedömer inte att en bostad som harmoniserar med befintlig bebyggelse skulle minska värdet på fastigheterna i området drastiskt.

Synpunkter tillgodosedda.

Privatperson JE

Mina synpunkter: Hur kommer det sig att solceller tillåts vid nybyggnation och inte på befintliga fastigheter?

Bemötande:

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvanska området helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Synpunkter tillgodosedda.

Privatperson HL

Mina synpunkter: Solceller kommer att tillåtas på den nya byggnaden, då hoppas jag att vi också blir beviljade att skaffa solceller.

Bemötande:

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvanska området helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Synpunkter tillgodosedda.

Privatperson UG

Mina synpunkter: Vi beklagar att poolanläggningen uppenbarligen inte kan drivas vidare som hittills. Ska marken användas till något annat så är enda för oss rimliga alternativet ett enbostadshus i ett plan (max 4 m höjd) med samma begränsningar som gäller i övrigt i Lappetorp. Begränsningar 185 kvm byggyta, enbostadshus, garage och carport med höjder och ytor enligt gällande detaljplan. Att tillåta större byggyta skapar bara otrivsel i området ock krav från många att få möjlighet till bygglov för större hus. Förslaget att marken fortsatt också skulle kunna användas för centrumändamål bör ABSOLUT tas bort då det endast medför risk för framtida störningar i området.

Bemötande:

Storlek och gestaltning - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion ansågs kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att

fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson JB

Mina synpunkter: Lappetorp 1:55 har utgjort poolanläggning för de drygt hundratalet boende i Lappetorp. Poolområdet var ett starkt argument för många och särskilt för barn och barnbarnsfamiljer när de valde att förvärva tomtmark och bostadshus i Lappetorp. När nu företaget som drivit poolen vill avsluta verksamheten är vi tillsammans med flertalet grannar beredda förvärva fastigheten och driva verksamheten vidare. Vi vill alltså i första hand att den nu gällande detaljplanen för området fortsatt får gälla så att vi fortsatt alla kan få tillgång till poolerna. I andra hand vill vi försäkra oss om att karaktären i området inte skadas eller att den fantastiska visionen i gällande detaljplan ytterligare får stryka på foten. Den enda för oss rimliga nyttjandet är till ytterligare en tomt för ett enbostadshus av den typ som tidigare finns i Lappetorp. Den föreslagna möjligheten att använda planområdet för centrumverksamhet ska enligt vår uppfattning i ett sådant alternativ absolut strykas då något sådant behov utöver den hittillsvarande poolanläggningen inte finns utan syftet skulle enbart utgöra ett latent hot om etablering av för bostadsområdet störande kommersiell verksamhet. För att bibehålla bostadsområdets tilltalande miljö och estetiska utformning bör precis som anges i förslaget tomten få utnyttjas på samma sätt som övrig tomtmark för ett enplans bostadshus för permanentboende i Lappetorp (dvs upptill 185 kvm enbostadshus, 30 kvm garage/carport, 20 kvm carport och gästhus 25 kvm med bygghöjder, taklutning, placeringar och utformning lika gällande detaljplan, gestaltungsprogram och nuvarande bebyggelse för och i Lappetorp). Den föreslagna större byggrätten för 1:55 är direkt olämplig då den kommer skapa betydande förväntningar om utökade byggmöjligheter också på övriga fastigheter i området. Detsamma gäller reglerna om solceller som bör vara precis detsamma för 1:55 som för övriga fastigheter i Lappetorp. Att marken har större byggrätt då den nyttjats för poolområdet har ju ingen som helst koppling till byggrätt för enbostadshus. Den i övriga området valda placeringen med garage 5 m från tomtgräns och carport 2 m syns trafikfarlig då fastigheten 1:55 ligger vid en betydligt mer trafikerad och siktskymd väg än övriga garage/carport. Ett förslag är att lägga dessa byggnader inne på tomtmarken så att man kan vända och alltid köra istället för att backa ut på tillfartsvägen. Om och när beslut fattas om att inte återöppna poolanläggningen är det angeläget att de då onödiga riskerna för barn och olägenheterna med häckande gäss på våren på grund av de öppna dammar tas bort genom att poolerna snarast täcks eller återfylls. Om inte detta kan regleras i detaljplansbestämmelserna bör genomförandetiden av den nya planen göras kortast möjlig dvs 5 år. Vi har förstått att i samband med avstyckningen av fastigheten Lappetorp 1:55 fastighetsgränserna olyckligtvis kom att dras på annat sätt än motsvarande gränslinjer i den gällande detaljplanen. Det har därför i den föreslagna nya planen tagits med områden från fastigheten Lappetorp 1:1 för att korrigera för dessa avvikelser. Den lösningen får den mycket negativa effekten att alla knappt femtioalet fastigheter i Lappetorp som är delägare i de befintliga gemensamhetsanläggningarna skulle komma att behöva förhålla sig till två olika detaljplaner med icke helt identiska ordalydelser och

detaljregelverk. En framtida mycket sannolik orsak till konflikter. Istället bör avstyckningen av fastigheten Lappetorp 1:55 av 2012-03-02 korrigeras så att intrång på då gällande gemensamhetsanläggningar och avvikelser i begränsningslinjer undanröjs. Skulle det anses nödvändigt att därutöver också detaljförändra placeringen av transformatorn och överföra den sydvästra spetsen av centrummarken till park bör detta ske genom detaljplanändring av den befintliga planen för området så att den också fortsatt är den enda plan boende i Lappetorp behöver förhålla sig till. I detaljplaneförslaget har texten blivit onödigt in stringent. Under rubriken syfte och huvuddrag används t ex begreppen bostadsbebyggelse, fristående små hus. På andra ställen talas om bostad, huvudbyggnad och ibland bostäder i pluralis. Det måste förtydligas att användningen avser ett enbostadshus för permanentboende. All text bör således gås igenom och göras entydig. Detta gäller särskilt kartan med dess bestämmelser där också så långt möjligt ord och begrepp bör överensstämma med den gällande planens. Riskerna för översvämning saknas i detaljplaneförslaget. Enligt höjdkurvorna i planförslagets markritning tycks med största sannolikhet de sydligaste delarna av området ligga inom riskzon och bör i så fall prickmarkeras. Reglerna kring klimatpåverkad risk för översvämning tycks oklara i Nyköping och Södermanland. Angränsande län tycks tillämpa 2,70 m i RH2000. Den enda vi lyckats hitta är i Översiktsplanen för kuststräckan i Nyköping där det anges att skyddszon ska vara inom ett område med +55 cm över medelvattenstånd idag för havsvattenhöjning pga klimatförändring och därtill ytterligare +165 cm för svallhöjd. Detta har man i översiktsplanen angivit till +220 cm i RH2000. Men eftersom medelvattenståndet är +9,7 cm torde riskzon i varje fall anges till +230 cm. Riskzoner som Länsstyrelsen i Södermanland distribuerar till kommunerna tycks begränsa till +200 cm? I avvaktan på att Länsstyrelsen i Södermanland tar fram ordentligt underlag vore det lämpligt att prickmarkera mark under +270 cm i samband med nya detaljplaner.

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplanläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Storlek och gestaltning - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är

mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvanska området helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Utfart - Bestämmelsen för garagets placering har korrigerats från 4 till 6 meter på grund av trafiksäkerhetsskäl. För carport har placeringen ändrats från 2 till 4 meter. En sådan förskjutning syftar till att skapa bättre sikt och ökad trafiksäkerhet.

Genomförandetid och pool - Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanens genomförandetid reglerar inte om poolen ska läggas igen eller inte. Detta är inte en detaljplane fråga och går inte att reglera i detaljplanen. Informationen rörande risker kopplade till detta har dock meddelats vidare till fastighetsägaren.

Att förhålla sig till två olika detaljplaner - Planförslaget reglerar endast mark som redan idag är ianspråktagen för väg eller park. Ingen ny mark tas alltså i anspråk och ska skötas av föreningen. Kommunen bedömer att det inte innebär någon negativ konsekvens för föreningen eller att det innebär någon förvirring att ha två detaljplaner inom området. Kommunen anser inte heller att det är en proportionerlig åtgärd att ompröva hela detaljplanen för Lappetorp vid Havet för detta syfte.

Olika begrepp för bostadsändamål - Planbeskrivningen har granskats för att få ett mer enhetligt språkbruk.

Översvämning - En bestämmelse har lagts till om att färdigt golv i byggnadens entréplan inte får understiga +2,2 meter i RH2000. Detta grundas på Södermanland läns rapport "Riskbild 2" där vattennivån vid extrema vattenstånd ligger på +167 cm i RH 200. Enligt kommunens översiktsplan anges även ett skyddsavstånd på 50 cm, vilket resulterar i fastställd nivå på +2,2 meter. Kommunen har inga andra riktlinjer att förhålla sig till i frågan.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson EM

Mina synpunkter: Lappetorp 1:55 har utgjort poolanläggning för de drygt hundratalet boende i Lappetorp. Poolområdet var ett starkt argument för många och särskilt för barn och barnbarnsfamiljer när de valde att förvärva tomtmark och bostadshus i Lappetorp. När nu företaget som drivit poolen vill avsluta verksamheten är vi tillsammans med flertalet grannar beredda förvärva fastigheten och driva verksamheten vidare. Vi vill alltså i första hand att den nu gällande detaljplanen för området fortsatt får gälla så att vi fortsatt alla kan få tillgång till poolerna. I andra hand vill vi försäkra oss om att karaktären i området inte skadas eller att den fantastiska visionen i gällande detaljplan ytterligare får stryka på foten. Den enda för oss rimliga nyttjandet är till ytterligare en tomt för ett enbostadshus av den

typ som tidigare finns i Lappetorp. Den föreslagna möjligheten att använda planområdet för centrumverksamhet ska enligt vår uppfattning i ett sådant alternativ absolut strykas då något sådant behov utöver den hittillsvarande poolanläggningen inte finns utan syftet skulle enbart utgöra ett latent hot om etablering av för bostadsområdet störande kommersiell verksamhet. För att bibehålla bostadsområdets tilltalande miljö och estetiska utformning bör precis som anges i förslaget tomten få utnyttjas på samma sätt som övrig tomtmark för ett enplans bostadshus för permanentboende i Lappetorp (dvs upptill 185 kvm enbostadshus, 30 kvm garage/carport, 20 kvm carport och gästhus 25 kvm med bygghöjder, taklutning, placeringar och utformning lika gällande detaljplan, gestaltningsprogram och nuvarande bebyggelse för och i Lappetorp). Den föreslagna större byggrätten för 1:55 är direkt olämplig då den kommer skapa betydande förväntningar om utökade byggmöjligheter också på övriga fastigheter i området. Detsamma gäller reglerna om solceller som bör vara precis detsamma för 1:55 som för övriga fastigheter i Lappetorp. Att marken har större byggrätt då den nyttjats för poolområdet har ju ingen som helst koppling till byggrätt för enbostadshus. Den i övriga området valda placeringen med garage 5 m från tomtgräns och carport 2 m syns trafikfarlig då fastigheten 1:55 ligger vid en betydligt mer trafikerad och siktskymd väg än övriga garage/carport. Ett förslag är att lägga dessa byggnader inne på tomtmarken så att man kan vända och alltid köra istället för att backa ut på tillfartsvägen. Om och när beslut fattas om att inte återöppna poolanläggningen är det angeläget att de då onödiga riskerna för barn och olägenheterna med häckande gäss på våren på grund av de öppna dammar tas bort genom att poolerna snarast täcks eller återfylls. Om inte detta kan regleras i detaljplansbestämmelserna bör genomförandetiden av den nya planen göras kortast möjlig dvs 5 år. Vi har förstått att i samband med avstyckningen av fastigheten Lappetorp 1:55 fastighetsgränserna olyckligtvis kom att dras på annat sätt än motsvarande gränslinjer i den gällande detaljplanen. Det har därför i den föreslagna nya planen tagits med områden från fastigheten Lappetorp 1:1 för att korrigera för dessa avvikelser. Den lösningen får den mycket negativa effekten att alla knappt femtioålet fastigheter i Lappetorp som är delägare i de befintliga gemensamhetsanläggningarna skulle komma att behöva förhålla sig till två olika detaljplaner med icke helt identiska ordalydelser och detaljregelverk. En framtida mycket sannolik orsak till konflikter. Istället bör avstyckningen av fastigheten Lappetorp 1:55 av 2012-03-02 korrigeras så att intrång på då gällande gemensamhetsanläggningar och avvikelser i begränsningslinjer undanröjs. Skulle det anses nödvändigt att därutöver också detaljförändra placeringen av transformatorn och överföra den sydvästra spetsen av centrummarken till park bör detta ske genom detaljplanändring av den befintliga planen för området så att den också fortsatt är den enda plan boende i Lappetorp behöver förhålla sig till. I detaljplaneförslaget har texten blivit onödigt in stringent. Under rubriken syfte och huvuddrag används t ex begreppen bostadsbebyggelse, fristående små hus. På andra ställen talas om bostad, huvudbyggnad och ibland bostäder i pluralis. Det måste förtydligas att användningen avser ett enbostadshus för permanentboende. All text bör således gås igenom och göras entydig. Detta gäller särskilt kartan med dess bestämmelser där också så långt möjligt ord och begrepp bör överensstämma med den gällande planens. Riskerna för översvämning saknas i detaljplaneförslaget. Enligt höjdkurvorna i planförslaget markritning tycks med största sannolikhet de sydligaste delarna av området ligga inom riskzon och bör i så fall prickmarkeras. Reglerna kring klimatpåverkad risk för översvämning tycks oklara i Nyköping och Södermanland. Angränsande län tycks tillämpa 2,70 m i RH2000. Den enda vi lyckats hitta är i Översiktsplanen för kuststräckan i Nyköping där det anges att skyddszon ska vara inom ett område med +55 cm över medelvattenstånd idag för havsvattenhöjning pga klimatförändring och därtill ytterligare +165 cm för svallhöjd. Detta har man i översiktsplanen angivit till +220 cm i RH2000. Men eftersom medelvattenståndet är +9,7 cm torde riskzon i varje fall anges till +230 cm. Riskzoner som Länsstyrelsen i Södermanland distribuerar till kommunerna tycks begränsa till +200 cm? I avvaktan på att Länsstyrelsen i Södermanland tar fram ordentligt underlag vore det lämpligt att prickmarkera mark under +270 cm i samband med nya detaljplaner.

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplane fråga och något som vi kan påverka genom detaljplaneläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Storlek och gestaltning - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Förslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvansa områdets helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Utfart - Bestämmelsen för garagets placering har korrigerats från 4 till 6 meter på grund av trafiksäkerhetsskäl. För carport har placeringen ändrats från 2 till 4 meter. En sådan förskjutning syftar till att skapa bättre sikt och ökad trafiksäkerhet.

Genomförandetid och pool - Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanens genomförandetid reglerar inte om poolen ska läggas igen eller inte. Detta är inte en detaljplane fråga och går inte att reglera i detaljplanen. Informationen rörande risker kopplade till detta har dock meddelats vidare till fastighetsägaren.

Att förhålla sig till två olika detaljplaner - Planförslaget reglerar endast mark som redan

idag är ianspråktagen för väg eller park. Ingen ny mark tas alltså i anspråk och ska skötas av föreningen. Kommunen bedömer att det inte innebär någon negativ konsekvens för föreningen eller att det innebär någon förvirring att ha två detaljplaner inom området. Kommunen anser inte heller att det är en proportionerlig åtgärd att ompröva hela detaljplanen för Lappetorp vid Havet för detta syfte.

Olika begrepp för bostadsändamål - Planbeskrivningen har granskats för att få ett mer enhetligt språkbruk.

Översvämning - En bestämmelse har lagts till om att färdigt golv i byggnadens entréplan inte får understiga +2,2 meter i RH2000. Detta grundas på Södermanland läns rapport "Riskbild 2" där vattennivån vid extrema vattenstånd ligger på +167 cm i RH 200. Enligt kommunens översiktsplan anges även ett skyddsavstånd på 50 cm, vilket resulterar i fastställd nivå på +2,2 meter. Kommunen har inga andra riktlinjer att förhålla sig till i frågan.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson HM

Mina synpunkter: Lappetorp 1:55 har utgjort poolanläggning för de drygt hundratalet boende i Lappetorp. Poolområdet var ett starkt argument för många och särskilt för barn och barnbarnsfamiljer när de valde att förvärva tomtmark och bostadshus i Lappetorp. När nu företaget som drivit poolen vill avsluta verksamheten är vi tillsammans med flertalet grannar beredda förvärva fastigheten och driva verksamheten vidare. Vi vill alltså i första hand att den nu gällande detaljplanen för området fortsatt får gälla så att vi fortsatt alla kan få tillgång till poolerna. I andra hand vill vi försäkra oss om att karaktären i området inte skadas eller att den fantastiska visionen i gällande detaljplan ytterligare får stryka på foten. Den enda för oss rimliga nyttjandet är till ytterligare en tomt för ett enbostadshus av den typ som tidigare finns i Lappetorp. Den föreslagna möjligheten att använda planområdet för centrumverksamhet ska enligt vår uppfattning i ett sådant alternativ absolut strykas då något sådant behov utöver den hittillsvarande poolanläggningen inte finns utan syftet skulle enbart utgöra ett latent hot om etablering av för bostadsområdet störande kommersiell verksamhet. För att bibehålla bostadsområdets tilltalande miljö och estetiska utformning bör precis som anges i förslaget tomten få utnyttjas på samma sätt som övrig tomtmark för ett enplans bostadshus för permanentboende i Lappetorp (dvs upptill 185 kvm enbostadshus, 30 kvm garage/carport, 20 kvm carport och gästhus 25 kvm med bygghöjder, taklutning, placeringar och utformning lika gällande detaljplan, gestaltungsprogram och nuvarande bebyggelse för och i Lappetorp). Den föreslagna större byggrätten för 1:55 är direkt olämplig då den kommer skapa betydande förväntningar om utökade byggmöjligheter också på övriga fastigheter i området. Detsamma gäller reglerna om solceller som bör vara precis detsamma för 1:55 som för övriga fastigheter i Lappetorp. Att marken har större byggrätt då den nyttjats för poolområdet har ju ingen som helst koppling till byggrätt för enbostadshus. Den i övriga området valda placeringen med garage 5 m från tomtgräns och carport 2 m syns trafikfarlig då fastigheten 1:55 ligger vid en betydligt mer trafikerad och siktskyddad väg än övriga garage/carport. Ett förslag är att lägga dessa byggnader inne på tomtmarken så att man kan vända och alltid köra istället för att backa ut på tillfartsvägen. Om och när beslut fattas om att inte återöppna poolanläggningen är det angeläget att de då onödiga riskerna för barn och olägenheterna med häckande gäss på våren på grund av de öppna dammar tas bort genom att poolerna snarast täcks eller återfylls. Om inte detta kan regleras i detaljplansbestämmelserna bör genomförandetiden av den nya planen göras kortast möjlig dvs 5 år. Vi har förstått att i samband med avstyckningen av fastigheten Lappetorp 1:55 fastighetsgränserna olyckligtvis kom att dras på annat sätt än motsvarande

gränslinjer i den gällande detaljplanen. Det har därför i den föreslagna nya planen tagits med områden från fastigheten Lappetorp 1:1 för att korrigera för dessa avvikelser. Den lösningen får den mycket negativa effekten att alla knappt femtioåtalet fastigheter i Lappetorp som är delägare i de befintliga gemensamhetsanläggningarna skulle komma att behöva förhålla sig till två olika detaljplaner med icke helt identiska ordalydelser och detaljregelverk. En framtida mycket sannolik orsak till konflikter. Istället bör avstyckningen av fastigheten Lappetorp 1:55 av 2012-03-02 korrigeras så att intrång på då gällande gemensamhetsanläggningar och avvikelser i begränsningslinjer undanröjs. Skulle det anses nödvändigt att därutöver också detaljförändra placeringen av transformatorn och överföra den sydvästra spetsen av centrummarken till park bör detta ske genom detaljplanändring av den befintliga planen för området så att den också fortsatt är den enda plan boende i Lappetorp behöver förhålla sig till. I detaljplaneförslaget har texten blivit onödigt in stringent. Under rubriken syfte och huvuddrag används t ex begreppen bostadsbebyggelse, fristående små hus. På andra ställen talas om bostad, huvudbyggnad och ibland bostäder i pluralis. Det måste förtydligas att användningen avser ett enbostadshus för permanentboende. All text bör således gås igenom och göras entydig. Detta gäller särskilt kartan med dess bestämmelser där också så långt möjligt ord och begrepp bör överensstämma med den gällande planens. Riskerna för översvämning saknas i detaljplaneförslaget. Enligt höjdkurvorna i planförslagets markritning tycks med största sannolikhet de sydligaste delarna av området ligga inom riskzon och bör i så fall prickmarkeras. Reglerna kring klimatpåverkan risk för översvämning tycks oklara i Nyköping och Södermanland. Angränsande län tycks tillämpa 2,70 m i RH2000. Den enda vi lyckats hitta är i Översiktsplanen för kuststräckan i Nyköping där det anges att skyddszon ska vara inom ett område med +55 cm över medelvattenstånd idag för havsvattenhöjning pga klimatförändring och därtill ytterligare +165 cm för svallhöjd. Detta har man i översiktsplanen angivit till +220 cm i RH2000. Men eftersom medelvattenståndet är +9,7 cm torde riskzon i varje fall anges till +230 cm. Riskzoner som Länsstyrelsen i Södermanland distribuerar till kommunerna tycks begränsa till +200 cm? I avvaktan på att Länsstyrelsen i Södermanland tar fram ordentligt underlag vore det lämpligt att prickmarkera mark under +270 cm i samband med nya detaljplaner.

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplanläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husa på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Storlek och gestaltning - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en

högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvansa området helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Utfart - Bestämmelsen för garagets placering har korrigerats från 4 till 6 meter på grund av trafiksäkerhetsskäl. För carport har placeringen ändrats från 2 till 4 meter. En sådan förskjutning syftar till att skapa bättre sikt och ökad trafiksäkerhet.

Genomförandetid och pool - Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanens genomförandetid reglerar inte om poolen ska läggas igen eller inte. Detta är inte en detaljplanefråga och går inte att reglera i detaljplanen. Informationen rörande risker kopplade till detta har dock meddelats vidare till fastighetsägaren.

Att förhålla sig till två olika detaljplaner - Planförslaget reglerar endast mark som redan idag är ianspråktagen för väg eller park. Ingen ny mark tas alltså i anspråk och ska skötas av föreningen. Kommunen bedömer att det inte innebär någon negativ konsekvens för föreningen eller att det innebär någon förvirring att ha två detaljplaner inom området. Kommunen anser inte heller att det är en proportionerlig åtgärd att ompröva hela detaljplanen för Lappetorp vid Havet för detta syfte.

Olika begrepp för bostadsändamål - Planbeskrivningen har granskats för att få ett mer enhetligt språkbruk.

Översvämning - En bestämmelse har lagts till om att färdigt golv i byggnadens entréplan inte får understiga +2,2 meter i RH2000. Detta grundas på Södermanland läns rapport "Riskbild 2" där vattennivån vid extrema vattenstånd ligger på +167 cm i RH 200. Enligt kommunens översiktsplan anges även ett skyddsavstånd på 50 cm, vilket resulterar i fastställd nivå på +2,2 meter. Kommunen har inga andra riktlinjer att förhålla sig till i frågan.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatpersoner MÖoME

Vi har följande invändningar/förbehåll:

1. Eftersom endast enplanshus kan komma i fråga då föreslagen högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 meter, och då en ny fastighet ska ansluta till befintlig bebyggelse,

förutsätter vi att fastigheten bebyggs med den typ av enplanshus om 156,4 kvm som nu finns på området. Det är, som vi tolkar det, också tanken bakom skrivningen i planförslaget som säger att "syftet med planen är även att en ny bebyggelse ska harmonisera med den nuvarande bebyggelsen i Lappetorp".

2. Eftersom de flesta hus i området ligger med entrésidan utmed lokalväg borde därför bostadsbyggnaden på Lappetorp 1:55 också placeras med entrésidan utmed lokalvägen in i området. Det skulle också minimera byggnadens inskränkning på vår utsikt mot Hornsviken (som var skälet till att vi valde just denna tomt).

3. Vår fastighet är den som kan komma att påverkas mest vad avser utsikten mot Hornsviken. Varje beslut avseende placering av bostadsbyggnad och komplementbyggnader på Lappetorp 1:55 som påverkar denna utsikt negativt och som därmed också kan påverka värdet på vår fastighet negativt kommer vi att bestrida.

Bemötande:

Storlek - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan och som därmed får byggas på fastigheten idag. Förslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Punkt 2 och 3 - Frågan om entréns placering är angivet som en punkt i gestaltungsprogrammet och är angivet på s. 13 i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har kompletterats med en siktlinjeutredning som syftar till att visa hur ny byggnadsvolym påverkar bland annat kontakten med vattnet och entrén in till Lappetorp från bland annat vägen norr om fastigheten. Kommunens bedömning är att påverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan och som därmed får byggas på fastigheten idag.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson MB

Mina synpunkter: I första hand skulle vi vilja ha oförändrad detaljplan, för att få ha kvar poolområdet som vi blivit lovad när vi köpte, Vi är ca 20 hus som gett ett marknadsmässigt

bud på området för att driva det vidare, Men har inte accepterats. I andra hand så är det väl bra med att det byggs ett bostadshus, men då ska det gälla samma regler som vi har i vårt gestaltningsprogram här ute, tex byggnadsyta, lutning på tak mm, sedan står det att den nya detaljplanen kan man få ha solpaneler, det gillar vi, men vi andra här ute i Lappetorp får ju inte ha solpaneler, det borde vara lika som för oss, annars får man låta alla ha solpaneler.

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplaneläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Gestaltning - Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. I planbeskrivningen anges kopplingar till gestaltningsprogrammet på s. 13 som ska beaktas i kommande bygglovsskede.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvansa områdets helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Synpunkter tillgodosedda.

Privatpersoner MoYL

Mina synpunkter: Vårt förslag, som delas av många i området, är att vi vill behålla poolområdet. Förslaget har lämnats till ägarna NFS, som ägarna har avböjt. Det vi föll för när vi köpte vår fastighet var områdets möjligheter, vilket radikalt nu försämrats. Vi tänker då också på marinan som halverats av Länsstyrelsen och kommunens passivitet. Dessutom tillkommer nu det gällande förslaget om en byggnad på 250 kvm samt två byggnader på sammanlagt 60 kvm. Vi anser att det klart ska framgå att det är frågan om ett enbostadshus i ett plan om 156,4 kvm som övriga enplanshus är i området samt garage/carport/gästhus med bygghöjder, taklutning, placeringar och utformning enligt gällande detaljplan och gestaltningsprogram för Lappetorp.

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplaneläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Storlek - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan och som därmed får byggas på fastigheten idag. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatpersoner CHoGZ

När vi bestämde oss för att köpa vår fastighet XXX, under 2015, var ett av mervärderna Lappetorp vid havet tillhandahöll, och som även marknadsfördes, tillgång till poolområde.

Vi är en av fastighetsägarna, som när det stod klart för oss att fastighetsägaren till Lappetorp 1:55 inte längre avsåg att fortsätta med driften av poolerna, ingått i en grupp som förklarat sig villiga att köpa fastigheten till marknadspris, och fortsätta driften i enlighet med nu gällande detaljplan för området. Gruppen var förutom att köpa också villiga att investera i poolanläggningen, och det befintliga huset som skulle bli en utmärkt samlingslokal för de boende, och även följa de intentioner fastighetsägaren och ägarna till Lappetorp 1:1 lämnat i sin marknadsföring och gestaltningsprogram. Vi önskar därför att fastighetsägaren inte medges ändring av detaljplanen.

Om ändring av detaljplanen ändå medges har vi följande synpunkter:

1) att fastigheten bebyggs med ett enplansbostadshus på Max 185 kvm i likhet med de enplansbostadshus som finns i området

2) att detaljplanen begränsas till detta och inte också inkluderar en möjlighet till centrumanläggning

3) att om solpaneler godkänns att de ska vara röda för att harmonisera med områdets röda tak

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplanläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att

verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Storlek - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan och som därmed får byggas på fastigheten idag. Förslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvansa områdets helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson LH

Nuvarande detaljplan. Den information vi erhållit om grannfastigheten Lappetorp 1:55, NFS marin, är att poolverksamheten ska avvecklas p.g.a. dålig lönsamhet och att centrumverksamhet endast bedrivits i blygsam omfattning. I stället vill ägaren bygga en bostadsfastighet på tomt.

Nuvarande detaljplan - relaterad till poolverksamheten - tillåter en byggrätt på 450 m² med en tillåten byggnadshöjd på 6,0 meter.

Ansökan om förändrad detaljplan: NFS marin har ansökt om en utökning av detaljplanen till att även gälla "bostadsbebyggelse med fristående småhus". Möjligheten att använda planområdet för centrumverksamhet och poolverksamhet ska kvarstå.

Förändringens omfattning: I förslaget läser vi: "Det aktuella förslaget till ny detaljplan tillåter ny bostadsbebyggelse inom planområdet på upp till 250 m², samt två komplementbyggnader på sammanlagt 60 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 meter. I dagsläget tillåts centrumverksamhet och en poolverksamhet huserar på fastigheten."

Kommentarer: I förslaget vill ägaren lägga till bostadsbebyggelse till nuvarande näringsverksamhet. Vi upplever det som en oklar hybridlösning som ställer frågor om framtida användning. Ska poolverksamheten fortsätta? Ska bostaden/bostäderna användas för uthyrning? Ska den nyttjas för flera bostäder? Ska bostaden säljas vidare till permanentboende? Dessa frågor bör besvaras tydligare.

Yrkanden: Utgångspunkten vid bestämning av bostadsytan ska inte utgå från näringsverksamhetens byggrätt (450 m²), utan från den byggrätt som gäller för övrig bostadsbebyggelse i området. Den nya detaljplanen bör därför renodlas till att bara gälla bostad

och harmoniera med övriga bostäder i området, vilket innebär:

Byggyta upp till 185 m² för ett enbostadshus, låghus med 4 meters takhöjd, garage 30 m², carport 20 m², gästhus 25 m² samtliga med 3 meters takhöjd.

Bygghöjd, takvinklar, detaljutformning ska vara samma som detaljplanen och gestaltungsprogrammet för resten av området. Siktlinjerna för grannar bör ytterligare säkerställas genom en ökning av den prickmarkerade ytan.

Avvikelse från dessa riktlinjer riskerar att leda till krav från grannfastigheter om likvärdig bedömning. Övriga synpunkter kan i detta skede anstå om/tills en bygglovsprövning blir aktuell.

Alternativ användning. För att säkra skötseln av området på längre sikt behöver vi som bor i Lappetorp ges möjlighet att överta viss mark för allmännyttig verksamhet t.ex. förråd, möteslokaler, träning etc. Det är av stor vikt att det gemensamma inte nedrustas, vilket kommunen bör väga in i sitt plan- och byggbeslut.

Vi motsätter oss inte att tomten bebyggs, men ser också möjligheten att den återgår till att bli parkmark och att den befintliga byggnaden överläts till allmännyttig verksamhet. Det var bl.a. vad vi läste in i begreppet "centrumverksamhet" när vi köpte huset i somras.

Övriga aspekter såsom strandskydd, riksintresse för högexploaterad kust m.m. landskapsbild, arkitektur har vi lämnat synpunkter på i tidigare brev.

Om poolerna ska avvecklas bör de av säkerhetsskäl snarast återfyllas och marken återställas.

<https://www.boverket.se/sv/byggande/bygga-nytt-om-eller-till/bygga-utan-bygglov/pool/>

Bemötande:

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen.

Byggnadens storlek och utsikt - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta

är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 kvm och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan och som därmed får byggas på fastigheten idag. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Alternativ användning - Kommunen har inte rådighet att överlåta byggnaden från en privat fastighetsägare till en annan verksamhet. Eventuell försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplaneläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen vilket initierade en detaljplaneändring av fastighetsägaren. Kommunens bedömning är att ett tillskott på en ny bostad i området inte är olämpligt. Centrumverksamhet tillåts på andra platser inom orten. Den specifika verksamheten på Lappetorp 1:55.

Pool - Vad som ska hända med poolerna är inte en detaljplanefråga och går alltså inte att reglera i planen. Informationen rörande risker kopplade till poolerna oövervakade har dock meddelats vidare till fastighetsägaren.

Övriga aspekter - Kommunen är osäker på vilka synpunkter det är som åsyftas här och tar gärna emot dem på nytt om de inte tillgodosetts i detaljplanen.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson HP

Ni skriver -"nybyggnation ska anpassas till befintlig bebyggelse".

Att medge att en byggrätt till ett hus på 250 kvm + 60 kvm kan knappast ses som en anpassning till befintlig bebyggelse.

Befintliga enplanshus i området är idag på knappa 160 kvm + 60 kvm, med andra ord en väsentlig skillnad.

Den nya byggnationen måste vara ett enfamiljshus.

Ska solceller tillåtas på ny byggnad måste de vara i röd taktegefärg för att följa den befintliga gestaltningsplanen.

Om solceller tillåts måste detsamma även gälla för övriga byggnader i Lappetorp vid Havet.

Bemötande:

Byggnadens storlek och utsikt - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Boendeform - I detaljplan går det inte att reglera upplåtelseform. För att undvika ny fastighetsbildning och att nuvarande fastighet styckas upp i ett antal mindre fastigheter har planen kompletterats med en bestämmelse om minsta tomtstorlek. Denna bestämmelse syftar till att säkra att ny byggnation blir ett enfamiljshus.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvanska områdets helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatpersoner A-CoMG

Vi köpte vår fastighet 2016 och hann med att nyttja och förstå vilket värde den gemensamma poolen har haft för oss och vårt område. Gemensamt poolområde, tennisbanor, tillgång till bastu samt möjlighet att ha egen båt vid bryggorna har varit ett försäljningsargument i samband med exploatering av området "Lappetorp vid havet". Samfällighetsföreningen har tidigare under hösten lagt ett förslag till fastighetsägarna NFS Marin om att köpa fastigheten för att fortsatt bedriva poolverksamhet för de boende i Lappetorp. Tyvärr möjliggjordes inte detta.

Vi som fastighetsägare i Lappetorp tycker att det är mycket tråkigt att poolverksamheten och huset som samlingspunkt inte kan finnas kvar för att nyttjas av oss boende i den andemening som funnits med området.

För oss finns endast en möjlighet med den nya detaljplanen. Det är att planen ska medge uppförande av ett enbostadshus med den storlek som befintliga enplanshus har i nuvarande detaljplan. I övrigt ska krav på utformning ske enligt gestaltningsprogrammet

för Lappetorp.

Möjligheten att kunna nyttja fastigheten för centrumverksamhet ska tas bort ur detaljplanen. Det innebär enbart en möjlighet för fastighetsägarna att bedriva kommersiell näringsverksamhet med stor risk för störningar, buller, trafik etc för oss boende i området.

I detaljplanens avgränsning så har en del av Båtsmansvägen införlivats i planen. Detta bör helt tas bort.

Bemötande:

Drastisk förändring i området - Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen. Centrumverksamhet tillåts och finns kvar i Lappetorp på annan plats.

Enbostadshus - För att undvika ny fastighetsbildning och att nuvarande fastighet styckas upp i ett antal mindre fastigheter har planen kompletterats med en bestämmelse om minsta tomtstorlek. Denna bestämmelse syftar till att säkra att ny byggnation blir ett enfamiljshus.

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplaneläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Del av Båtsmansvägen är fortsatt inkluderat i planområdet för att korrigera felaktig gräns från äldre detaljplan. Användningsområdet stämmer bättre överens med befintliga förhållanden på platsen. Kommunens bedömning är att detta inte innebär några försvårande omständigheter för berörda sakägare.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatpersoner G,LoKP

Nedanstående synpunkter kommer från familjen XXX som är delägare i stamfastigheten Lappetorp 1:1, vi äger 50 % av stamfastigheten.

Vi finner det märkligt att vi kommer in i detta sena skede vad gäller planerna kring ändring och tillskapande av större enhet i föreslagna nya detaljplanen Lappetorp 1:55.

Innan synpunkterna lämnas vill vi lämna en kort redogörelse över vårt ställningstagande vid upprättande av detaljplan för stamfastigheten Lappetorp 1:1.

Fastigheten Lappetorp 1:1 inköptes av familjerna XXXX/XXX år 2000. Inköpet gjordes från SKF Personalförening Katrineholm. På fastigheten fanns små stugor, kök och matsal,

personalbostad, reningsverk, poolanläggning, bryggor med båtplatser, bastu mm
I våra tankar kom rätt fort upp hur ska vi förädla, utveckla, detta område.

Tillsammans med olika myndigheter som Nyköpings kommun och Länsstyrelsen i Södermanlands län tog vi fram en ny detaljplan för Lappetorp.

I denna planläggning ingick ett gestaltungsprogram som vi var i aktiva i att utveckla.

Lappetorp vid Havet växte fram som en plats nära havet som var öppet för alla- tidigare privat område med naturvärden vid havet bryggor med båtplatser, strövområden, och ett stort poolområde. Kring dessa värden byggdes nuvarande bebyggelse med 43 "skärgårdshus" upp. Alla dess värden var viktiga och erbjöds nu till allmänheten att köpa.

Många diskussioner fanns givetvis mellan delägarna, de flesta löstes på ett enkelt sätt. När planerna för poolområdet togs upp hade vi olika uppfattningar om hur det skulle se ut eller hur mycket pengar vi skulle investera i detta område. Familjen XXX var beredda att investera i ny stor pool och rusta upp tekniken kring detta. Någon ytterligare utbyggnad i form av nya hus/byggnader kunde vi inte ställa upp på då vi inte såg/kunde räkna hem en föreslagen investering. Förslaget blev att familjen XXX fick köpa ut poolområdet för en mycket låg köpeskilling för att kunna genomföra sina planer som då fanns. Planerna var inte att uppföra ytterligare bostadshus utan genomföra för området passande verksamheter.

Vi kan i dag konstatera att planerna genomfördes inte och det ekonomiska utfallet blev inte som förväntat??

Förslag om förvärv av poolområdet har lämnats till nuvarande ägare NFS Marin AB.

Köpare är fastighetsägare i Lappetorp vid Havet som fortsättningsvis vill att ha ett poolområde för alla och samtidigt utveckla nuvarande byggnad till en samlingsplats för boende på Lappetorp.

Budet har förkastats av ägarna.

Synpunkter på nu lämnat förslag.

I första hand:

Vi medger ingen ändring som påverkar detaljplanen för stamfastigheten Lappetorp 1:1. Den nu gällande detaljplanen för Lappetorp 1:1 ska gälla utan ändringar.

I andra hand:

Om syftet och hela idén med framtagandet av skärgårdsbyn Lappetorp vid Havet ska ändras i någon del, som poolområdet, bör nuvarande köpare av hus på Lappetorp i första hand ges möjlighet förvärva och utveckla området enligt gällande detaljplan.

Övriga synpunkter:

Föreslagen detaljplan har utökats över det markområde som det nu är fråga om, poolområdet. Vi motsätter oss detta. Detaljplanens yta ska bara omfatta nuvarande tomt inget annat. Här inbegrips små justeringar. Detta innebär i princip att ingen ny detaljplan behöver upprättas. Nyttjandet av markområdet kan medges till enbostadshus enligt nedan. Stamfastighetens gränser ska inte påverkas av denna plan.

Bebyggelsen på tomten ska ha samma förhållande som övriga tomter på Lappetorp dvs byggnadsytan, garage och carport som gästhusytan ska gälla. (Upp till 185 kvm enbostadshus, 30 kvm garage/carport, 20 kvm carport och gästhus 25 kvm med bygghöjder, taklutning, placeringar och utformning enligt gällande detaljplan och gestaltungsprogram för Lappetorp)

Det ska klart framgå att det är fråga om enbostadshus i ett plan.

Medges större bebyggelse har vi att vänta stora förändringar på husen i Lappetorp.

Solceller ska enligt förslaget tillåtas. Vi har i princip inget emot detta om solcellerna har samma färg som nuvarande tak dvs röd färg.

Godkänns solcellerna har kommunen att godkänna röda solceller på alla hus på Lappetorp. Ändring i detaljplan behöver då göras??
Av planförslaget ska klart framgå att det är:
Enbostadshus i ett plan som följer den upprättade detaljplanen för Lappetorp 1:1.
Inget annat!

Vatten och spillvatten:
Området Lappetorp är inte anslutet till kommunalt ledningsnät vad gäller dagvatten.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning:
Under denna rubrik står: "Allmän plats för naturmark ingår i dag inte i någon gemensamhetsanläggning, dock bör även denna mark ingå i en gemensamhetsanläggning för en ordnad förvaltning"
Denna fråga har inte varit uppe bland delägarna till stamfastigheten Lappetorp 1:1.
Vi motsätter oss att denna skrivelse. Den ska tas bort.

För eventuellt genomförande av detaljplanen förutsätter vi att en dialog upprättas mellan beslutfattare och fastighetsägare till 50% av Lappetorp 1:1, familjen XXX.

Bemötande:

Kommunikation - Under sommaren 2021, strax efter att planprocessen startades igång, så bjöds boende i området in till en kommunikationsträff där planerna presenterades för första gången. Detta syftade till att involvera de boende tidigt i planärendet och till att ha en transparent planprocess. Därefter har

Försäljning av fastigheten - Frågor kopplat till hur förvärv av fastigheten har gått till är en civilrättslig fråga som inte kan påverkas genom planläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Hur fastighetsägaren vill göra med försäljning av fastigheten kan kommunen inte påverka. Befintlig poolverksamhet har med tiden visat sig vara en verksamhet som inte är ekonomiskt hållbar på platsen, vilket initierade en planändring från fastighetsägaren. Kommunens ställningstagande är att ett tillskott på en ny bostad i befintligt villaområde inte är olämpligt på platsen.

Byggnadens storlek och utsikt - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala

efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvanska området helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Att inte korrigera plangränser - Planförslaget reglerar endast mark som redan idag är ianspråktagen för väg eller park. Ingen ny mark tas alltså i anspråk och ska skötas av föreningen. Syftet med att även inkludera del av stamfastigheten Lappetorp 1:1 i detaljplanen är enbart att rätta till så att nuvarande gränser stämmer överens med verkligheten. Kommunens bedömning är att samfälligheten inte påverkas negativt av en sådan åtgärd. Kommunen tycker däremot att det vore olämpligt att inte planlägga marken på ett sätt som stämmer överens med verkligheten.

Enbostadshus - För att undvika ny fastighetsbildning och att nuvarande fastighet styckas upp i ett antal mindre fastigheter har planen kompletterats med en bestämmelse om minsta tomtstorlek. Denna bestämmelse syftar till att säkra att ny byggnation blir ett enfamiljshus.

Ledningsnät - Fastigheten är inte ansluten till kommunalt ledningsnät, vilket har strukits från planbeskrivningen.

Gemensamhetsanläggning - Stycket om att parken bör ingå i gemensamhetsanläggningen för en ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson GW

Lappetorp vid Havet är unikt.

Av oss boende och alla besökare är området omvittnat vackert och trivsamt året om. Ett ovanligt väl genomfört grupphusprojekt, som finns noggrant beskrivet i det mycket ambitiösa gestaltningsprogrammet, som också i stort sett, vid byggnationen och senare, väsentligen efterlevts. Lappetorp är väl värt att bevara i sin nuvarande form och funktion.

Nu är emellertid en betydande förändring planerad, när man arbetar på en ny detaljplan för Lappetorp 1:55. Den innebär att poolanläggningen i området inte längre blir tillgänglig. "Hamnanläggningen, sjöbodarna och serviceanläggningen med pooler utgör ett naturligt centrum för besökare och boende på Lappetorp vid havet". Detta enligt gestaltningsprogrammet som beskrivs som ett komplement till detaljplanen, skall bifogas köpehandlingar och skall skrivas in i fastighetsregistret.

Poolerna nämns flera gånger i programmet tex "Poolerna ska vidareutvecklas och förnyas". Vi har inte sett någon mäklarannons för fastigheter i området som inte innehållit bilder och text med anknytning till poolerna. De har en central plats i området och spelar en viktig roll då badmöjligheter, trots närheten till havet, helt saknas. Vår förhoppning är att poolområdet kan bevaras i sin nuvarande funktion.

Den föreslagna detaljplanen innehåller också bygglov för en enplansvilla som är tydligt större än befintliga hus samtidigt som man betonar att ny bebyggelse skall harmoniera med befintlig. Således bör en ny enplansvilla vara av samma storleksordning som befintliga enplansvillor och ha samma formspråk, bland annat beträffande fönster som bör vara lika de befintliga.

Om poolområdet stängs för utomstående och ett enbostadshus uppförs förefaller en plan som inkluderar centrumverksamhet inte relevant och är dessutom oroande inför ev framtida kommersiella verksamheter på fastigheten.

Bemötande:

Drastisk förändring i området - Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Användningen Centrum - För att minska osäkerheten för vilka verksamheter som får husera på fastigheten har det beslutats att användningen Centrum stryks från detaljplanen. Centrumverksamhet, och i det här fallet poolverksamhet, har visat sig vara en ohållbar affärsverksamhet på platsen. Centrumverksamhet tillåts och finns kvar i Lappetorp på annan plats.

Byggnadens storlek och utformning - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson JB

Mina synpunkter: Jag tycker att den nya detaljplanen ska vara samma som för övriga byggnader i området. Vi får tex inte sätta solpaneler på våra hus och då borde man inte få det på det nya området heller. Vill i första hand ha kvar poolområdet vilket vi i föreningen också har försökt köpa men blivit nekade.

Bemötande:

Försäljning av fastigheten - Försäljning av fastigheten är inte en detaljplanefråga och något som vi kan påverka genom detaljplaneläggning. Detaljplanen syftar till att pröva lämplig bebyggelse på platsen. Poolområdet var en kvalitet som lyftes fram i den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid havet som upprättades 2004. Med tiden har det visat sig att verksamheten inte är ekonomiskt hållbar. Centrumverksamhet är inte ekonomiskt gångbart på platsen vilket initierade en planändring från fastighetsägaren.

Solceller - Meningen om att solceller bör tillåtas har tagits bort. Solceller regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsprocessen, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Kommunen anser dock att förutsättningarna för att möjliggöra för solceller bör utredas vidare. Om solceller följer takens fall, kan integreras i takpannor och liknande bör dessa inte förvanska området helhetsintryck i någon större grad. Detta är dock en fråga som ska bedömas av kommunens bygglovsenhet.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson JF

Mina synpunkter: Hej! Förslaget ser bra ut och att ni fått med till exempel om färger, panel och takvinkel från gestaltungsprogrammet uppskattar jag. Även att takhöjden är begränsad så att det blir ett enplanshus och att det blir ett "prickat" område är bra. Det kanske inte går att få till, men jag tycker att de nya byggnaderna (hus och garage/carport) borde uppföras med samma ritningar som övriga enplanshus och att ytan borde begränsas till samma (156 kvadrat). Det för att även fortsättningsvis ha enhetlighet i områdets byggnader.

Bemötande:

Byggnadens storlek och utformning - Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Synpunkter inte tillgodosedda.

Yttranden och bemötanden under granskningen

Lantmäteriet:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-25) har följande noterats:

UPPGIFT OM GENOMFÖRANDETID

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen (på plankartan) saknas uppgift om detta, dock återfinns uppgift om genomförandetid i planbeskrivningen. Information om vilken genomförandetid som gäller bör tydligt framgå av detaljplanens redovisning, varför plankartan föreslås kompletteras med uppgift om detta.

U-OMRÅDE

Med bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål kan kommunen reservera områden för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Det bildas dock ingen rättighet genom att ett markreservat, u-område, läggs ut i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta kan med fördel förtydligas något i planbeskrivningen samtidigt som det bör redogöras för hur markreservatet är avsett att genomföras.

ÖVRIGT

Såsom det aktuella planförslaget är utformat, där egenskapsbestämmelsen e1 har lagts ut inom kvartersmark, B, kan det funderas över om egenskapsbestämmelsen endast omfattar den s.k. byggbara marken inom kvartersmarken och inte den del av kvartersmarken som omfattas av prickmark. För att kunna uppnå det som tycks vara syftet med bestämmelsen kan det funderas över om beteckningen ska redovisas på/i plankartan eller endast anges i listan med planbestämmelser? Om egenskapsbestämmelsen ska avses omfatta samtlig kvartersmark inom planområdet behövs vanligtvis ingen beteckning på/i plankartan utan bestämmelsen torde enbart kunna tas upp i listan med planbestämmelser.

Bemötande:

Beskrivning av genomförandetiden finns i plan- och genomförandebeskrivningens genomförandekapitel under egen rubrik, vilket bedöms vara en tydlig redovisning av genomförandetiden utifrån BFS 2020:5 resp 2020:6. Att manuellt lägga till en rubriknivå om detta på plankartan ligger inte i linje med kommande digitalisering av detaljplaner, där genomförandetiden i så fall bara syns i plankartans layout.

U-område i detaljplan: Det finns ett oskrivet markupplåtelseavtal. Inom markreservatet, u-området, tryggas Vattenfalls ledningar genom ett markupplåtelseavtal. Informationen har kompletterats i planbeskrivningen.

Övrigt: Kommunen bedömer att bestämmelsen gäller för korrekt egenskapsområde.

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 lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Fastighetsägaren har meddelats om att denne ska kontakta Postnord i samband med placering av postlåda. Postlåda planeras dock att ligga vid de befintliga postlådorna i Lappetorp.

Synpunkt tillgodosedd.

Privatperson AoPR

Vår synpunkt är att tomten Lappetorp 1:55 ska följa samma byggnorm som övriga tomter i området som är byggrätt 180-185 kvm med enplanshus 155 kvm med tillhörande garage/carport. Vad gäller nockhöjd var det på tidigare förslaget 4 m vad som gäller på 155 kvm vet vi ej men bör vara samma. Passar inte in i området att bygga ett hus som avviker i storlek och utförande.

Det har varit mycket viktigt att följa samma byggnormer vid tidigare byggnationer så även nu kan tyckas.

Bemötande:

Höjd: Angående ändring i regleringen av byggnadshöjden så var byggnadshöjden i granskningsskedet reglerat på annat sätt. Där reglerades byggnadshöjden medan planen nu inför antagandet reglerar nockhöjden. Skillnaden regleras i bilden nedan.

Anledningen till att höjden nu regleras på ett annat sätt är för att denna reglering ansågs lätt att misstolkas. Dessutom innebar en reglering av byggnadshöjden att byggnaden i slutändan kunde bli högre än vad som framgick i illustrationsbilderna. Detta ansåg kommunen att vi ville undvika, varpå en reglering av byggnadens nock ansågs mer lämplig.

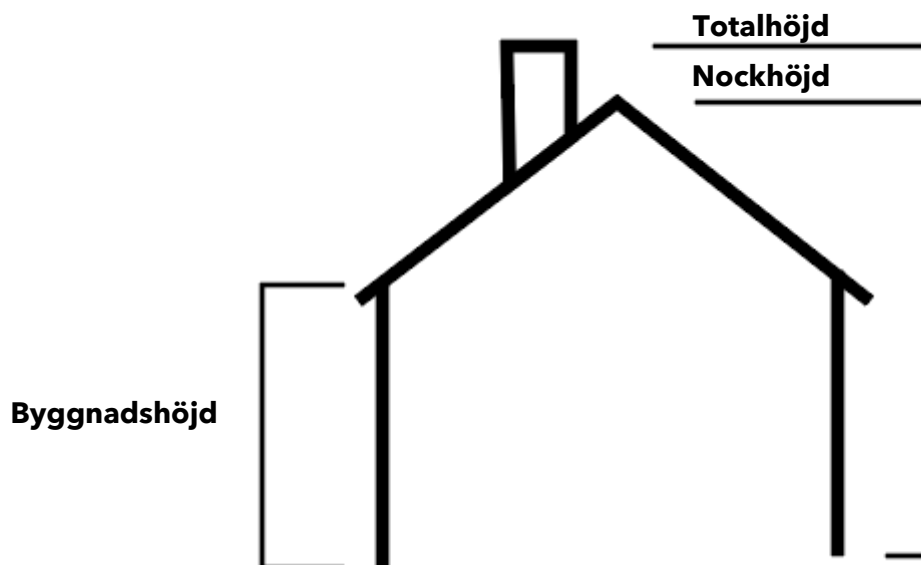


Illustration över olika sätt att reglera höjd.

Anpassning till området: Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Förslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Synpunkter inte tillgodosedda.

Privatperson JT:

Här kommer synpunkter (överklagan?) av förslag för ny detaljplan för del av Lappetorp 1:55 mfl. Lappetorp Nyköpings kommun.

Man bör vid ett beslut om bygglov och förändrad detaljplan beakta och ta hänsyn till

- Betydande försämrad utsikt för övriga boende
- Tveksam placering utifrån strandskydd
- Tveksam bebyggelse utifrån betydande begränsningar för allmänheten inskränkning av nyttjandet.
- Värdeminskning för befintliga fastigheter.

- Stora förändringar utifrån gestaltungsplan och syftet med poolområdet.
- Behovet och önskan att behålla poolområdet från övriga boende i Lappetorp.
- Riksintresset
- Risk för översvämningar och förändrad strandlinje som påverkar de allmänna ytorna, väg och risk för de nya fastigheterna.
- Fastigheternas storlek bör begränsas till nuvarande storlek på befintlig fastighet eller 160 kvm bostadshus samt garage 30 kvm.
- Samtliga fastigheter bör ej placeras närmare strandlinjen än befintlig fastighet.

Sammanfattning och beskrivning av synpunkter.

Poolområdet är ett betydande inslag i Lappetorp. Uppskattat och värdehöjande. Det skapar tillsammans med övrigt parkområde, lekplats, gräsytor, boulebana och marinan en kvalitativ boendemiljö.

I gestaltungsplanen framgår det tydligt vikten av poolområdet för de boendet och visionen av Lappetorp vid havet.

För placeringen av övrig bebyggelse har poolområdet varit väsentligt då det även fanns innan man tidigare ändrade detaljplan och byggde övriga villor och styckade av tomter. Det finns en rädsla och besvikelse hos oss i Lappetorp att förändra vår boendemiljö. Jag tycker poolområdet och hela nuvarande helheten har stor betydelse för mig och min familj.

Jag har försökt sammanfatta olika synpunkter.

Bygget planerats på betydligt lägre marknivå än vad som är rekommenderat utifrån risken från en framtida förhöjd havsnivå med följd av geotekniska risker, behov att dra om vägen högre upp "på land" mot poolområdet osv.

Bygglov bör ifrågasättas utifrån strandskydd och tänkt tomt/byggnation ligger närmare strandlinjen än övrig bostadsbebyggelse. Det nya bygget riskerar att bli översvämmat på grund av rådande klimatförändringar.

Om bygglov beviljas bör den delen av Lappetorp 1:1 inte ingå som ny tomtgräns.

Om bygglov beviljas bör nya fastigheter inklusive garage, friggebodar, Attefallshus inte tillåtas att byggas närmare strandlinjen än den befintliga fastigheten.

Om bygglov beviljas bör hänsyn tas för placering av attefallshus mm. Risken är förstas att grannfastigheten Lappetorp 1:1 (indirekt samma ägare som 1:55) godkänner attefallshus på tomtgränsen närmast strandlinje. Tillsammans med uteplats, trall och övrig boendemiljö finns risk att det förfular och får betydande förtätande påverkan på området närmast strand lekplats och det allmänna väg o parkområdet.

Del av Lappetorp 1:1 bör om detaljplanen ändras, ej ingå inom ny tomtgräns utan anses som allmän plats med naturanvändning. Marken som vill inkluderas i Lappetorp 1:1 är

- Ytterligare avsevärt närmare strandlinjen, ca 40 meter när vattnet står högt.
- Avgränsningen tycks inkludera vägen upp till övriga bostadshus
- Avgränsningen är i direkt anslutning till väg till marinan, lekpark samt en mycket utnyttjad parkyta tillsammans med boulebana lekplats strand och bryggområde.
- Avsmalmandet av ytan mellan tänkt tomtgräns och strandlinjen förminsкас med ca 30% bortsatt från poolområdets del.

Hörnet och ytan av tomt Lappetorp 1:1 vid (elskåp) skapar tillsammans med en björk en viktig del av "allmännytor"/parkområde som finns med i gestaltningsplan och fungerar idag som en del av park och allmännytor.

Planområdets storlek är ca 3800 kvm.

Ytan är omotiverat stor för att bebygga en villa, den bör begränsas motsvarande övriga tomter som är 1200-2000 kvm. Planområdet består inom fastigheten Lappetorp 1:1 av mark för centrumändamål och idag består området av parkmark och lokalgata.

Bygglov bör avslås utifrån:

Riksintressen

Området ligger inom område av riksintresse för högexploaterad kust vilket innebär att bebyggelse endast får tillkomma som komplettering av befintlig bebyggelse och att det finns restriktioner för vissa verksamheter.

Området ligger också inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv som innebär att friluftslivets särskilda intressen ska beaktas vid exploateringsingrepp eller andra ingrepp i miljön.

Planförslaget påverkar riksintresset för turism och rörligt friluftsliv, då ändring av gräns mellan kvartersmark och allmän plats är betydande och ändring av användning från centrumändamål till bostadsändamål innebär stor påverkan på allmänhetens möjligheter att röra sig i området och framförallt påverkan utifrån gestaltningsplanen där allmänna poolområdet haft/har betydande kvalitativ betydelse och dessutom finns det en kulturell betydelse då poolområdet funnits i Lappetorp och kunnat nyttjas av allmänheten i snart ett halvt sekel.

Poolområdet är lungan och navet i Lappetorp vid havet. Poolområdet har ett värdehöjande och kvalitativ betydelse för de boende i området. Poolområdet är och har varit väsentligt för hela exploateringen och möjlighet till att etablera det permanenta boendet i Lappetorp vid havet.

Man kan inte frånga vare sig värdet eller behovet utifrån hos oss boende i området.

Det bekräftas av att de boende i området lagt marknadsmässigt bud på poolområdet bara utifrån en kollektiv vilja att bevara området.

Markägarens avsaknad av att hitta en gemensam lösning är förvånade utifrån intresset hos de boende att vilja bevara poolområdet.

Utifrån avsaknad av badplats i närheten bortsatt från bryggans, har/är poolområdet väsentligt för rekreation och badmöjlighet både för boende och besökare framför allt för små barn och äldre.

Det markreservat för allmän gångtrafik som säkerställdes i gällande plan, har inte genomförts i praktiken p.g.a. regler kring stängsel runt poolområdet, men verksamheten har inte varit begränsad utan erbjudits för allmänheten varför den ska betecknas som allmän. Beträffande avgränsningen av en 250 meter lång rosenhäck finns ju frågan hur bygglov och markägare har för planer.

Häcken har en väsentlig plats runt poolområdet men också som en vacker del av parkområdet och Lappetorp.

Det förändrade bygglovet utifrån utvidgningen av "poolområdets" yta, tillsammans med allmänhetens begränsade möjlighet att nyttja poolområdet (ca 2800 kvm och 2 pooler

omklädningsrum kiosk samt övrig gränsade mark (ca 1000kvm) som är planerad att ingå i den nya tomtyta, uppfattar jag att det medför väsentlig begränsning av allmänhetens möjlighet att röra sig i området.

Strandskydd

Området ligger delvis inom 100 meter från strandlinjen vilket utgör generell gräns för strandskydd.

Att området har bebyggelse närmare än 100 meter sedan tidigare ianspråktaget saknar relevans, det är stor skillnad på var dessa är placerade utifrån ett allmänintresse.

Tidigare bygglov och detaljplaner har förstås utgått från tidigare byggnation som fanns när Lappetorp var ett stugområde. Man bör beakta att poolområdet varit ett nav och att nuvarande tomter och hus ligger snyggt, väl placerade och samlade ovanför och runt poolområdet och när man planerade området har man tagit stor hänsyn till detta och detaljplanens utformning har haft stor betydelse utifrån hänsyn till strandskyddet och poolområdet.

Trots att fastigheten har en tydlig tomtplats med avgränsning genom plantering mot den allmänna marken närmast strandlinjen har allmänheten haft tillgång till området.

Eftersom allmänheten har och haft tillgång till strandområdet där parkområdet och poolområdet som är tänkt som privat bostad kan man tycka att det har betydelse utifrån lagen om strandskydd.

I bygglovet framgår att

”Ur barnperspektiv måste en eventuell omvandling till bostad anses innebära en försämring för kringboende barn då anläggningen varit öppen för allmänheten och erbjudit bad och lek.”

Detta är av stor betydelse för barnen i Lappetorp, både de permanent boende men även för besökande barnbarn, barn till vänner och bekanta och barn boende i närområdena, bl a Brannebol, Horn, Marsö, Ånga och Romholmen.

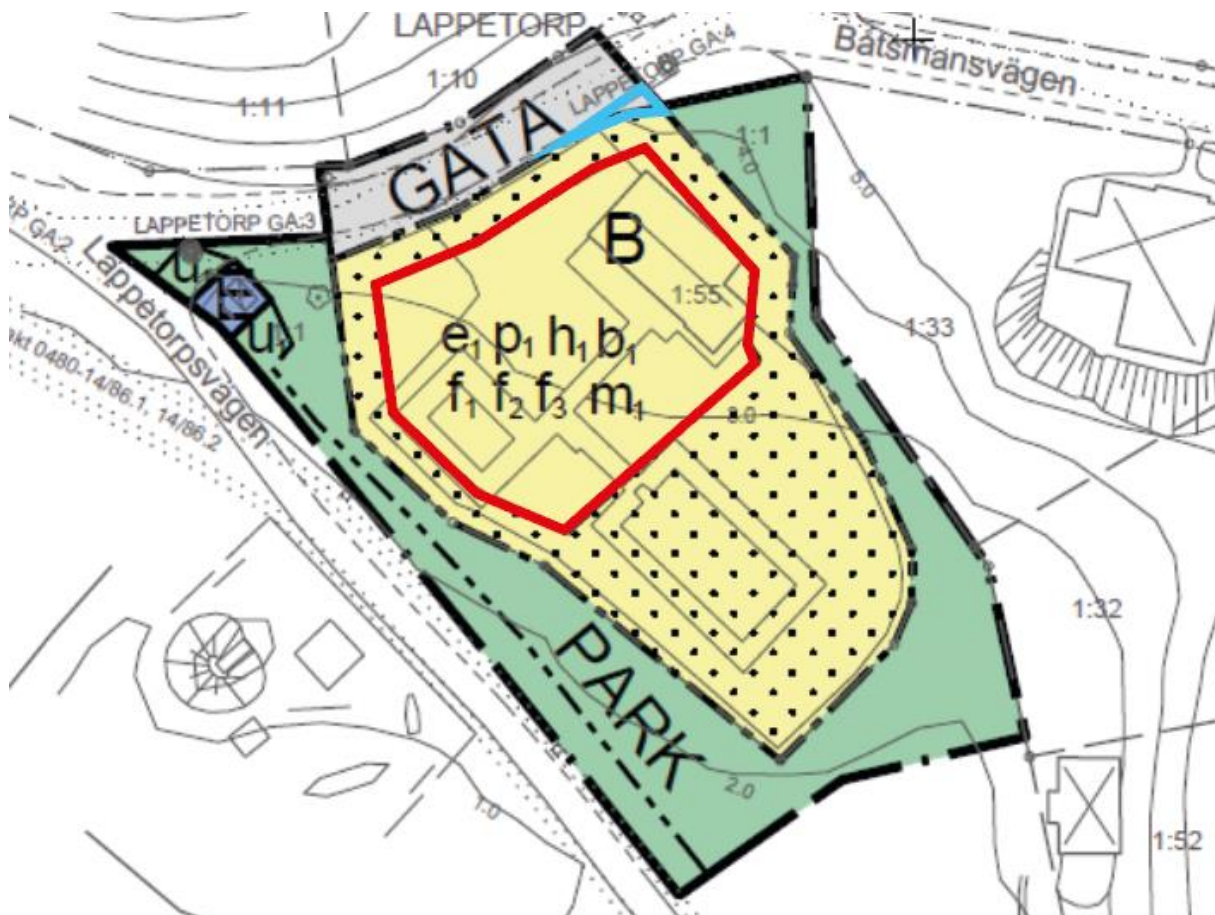
Om bygglov beviljas bör huvudbyggnad inte vara väsentligt större (ca 125 kvm) eller högre (4,5 meter) eller, inklusive annan byggnation inklusive ev attefallshus, vara närmare strandlinjen än befintlig fastighet (se ritning).

Bemötande:

Om kommunen förstår yttrandet rätt så tycks det råda en del missförstånd.

Fastighetsgränsen omprövas inte ner mot vattnet, utan enbart en mindre del i det nordligaste hörnet och där *minskas* fastigheten. (se blå markering på kartan nedan). Det gula området på kartan nedan följer fastighetsgränsen. Detta beror på att Gemensamhetsanläggningens gräns inkräktar på fastighetsgränsen i denna del. I övrigt är fastighetsgränsen intakt. I den nya detaljplanen anges det område där ny bebyggelse tillåts (se röd markering på kartan nedan). Det prickmarkerade området innebär att marken inte får förses med byggnad. Den nu gällande detaljplanen från 2004 saknar helt sådana begränsningar, vilket innebär att det exempelvis inte är möjligt att placera byggnaden i fastighetens östliga delar. Detta beror bland annat på att det inte går i linje med den siktlinjeanalys som togs fram under planarbetets gång. De ytor som är klassade som parkmark i detaljplanen ska vara allmänt tillgängliga grönytor likt idag. Någon avsmalning av ytan mellan tomtgräns och kustlinjen är det med andra ord inte tal om. Planområdets storlek och fastighetsgräns är två olika saker i detaljplanen. Eftersom inte

någon ny mark tas i anspråk och att byggrätten dessutom minskas väsentligt från den gällande planen så påverkas inte heller strandskyddet. Länsstyrelsen delar denna synpunkt.



Karta över den del där fastighetsgränsen minskar (blå linje) och där ny byggnad tillåts uppföras (röd linje).

Riksintresse för rörligt friluftsliv och turism: Som tidigare nämnt så innebär planförslaget inte att fastigheten utökas. Möjligheterna att nyttja de allmänt tillgängliga gångstråken och grönytorna påverkas inte av planens genomförande. Privata näringsidkares verksamheter räknas inte in i riksintresset. Vill de boende i Lappetorp förvärva fastigheten och driva den i egen regi så är kommunen positivt inställd till detta. Vi har dock ingen möjlighet att påverka försäljningen av privata fastigheter inom ramen för framtagandet av en detaljplan där vi undersöker markens lämplighet för en viss utveckling. En privat fastighet som kräver medlemskap eller liknande är inte heller detsamma som en allmän plats. Platsen kan därmed inte betraktas som allmän.

Kommunen är väl införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Att dess funktion har lyfts fram som en kvalitet i den äldre detaljplanen och i marknadsföringen av området är tydligt. Verksamheten drivs av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Förslaget går även i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan. Att verksamheten inte har visat sig ekonomiskt gångbar har skapat en

situation där poolverksamheten har varit inaktiv i flera år. Kommunen ser gärna att de olika parterna kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

Barnperspektivet: Det stämmer att en betydelsefull målpunkt för barn försvinner i och med planens genomförande. Verksamheten har dock inte varit öppen de senaste två åren. Det finns alltså ingen aktiv poolverksamhet i området, vilket innebär målpunkten redan har försvunnit. Det finns allmänna ytor, som lekplats och liknande, kvar i området vid ett genomförande av detaljplanen.

Byggnadens utformning: Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. För att säkra detta är utformningsbestämmelserna formulerade i linje med den äldre detaljplanen från 2004. Kommunen delar i övrigt uppfattningen att en byggnadsarea på 250 kvm för bostadshus är för stort på fastigheten. Efter att markanvändningen Centrum strukits ur planen är det väl motiverat att sänka byggnadsarean. Inför samrådet hade förslaget en betydligt högre exploateringsgrad, just för att eventuell centrumfunktion bedömdes kunna kräva ett större markanspråk. I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 kvm och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek. Den framtagna siktlinjeutredningen i det nya förslaget visar på siktlinjeförhållanden genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt med tanke på den exploateringsgrad som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen. Dessutom har prickmarken utökats sedan samrådsförslaget, vilket innebär att huskroppens placering regleras tydligare med hänsyn till viktiga siktlinjer.

Privatperson LH:

Hej

Utöver de synpunkter vi tidigare inlämnat vill vi komplettera med följande:

Allmänt. Om bassängernas avlägsnas försvinner den enda möjligheten till allmänt bad i Lappetorp vilket var ett viktigt skäl till att vi flyttade hit. Vad som återstår för badsugna vuxna, barn och barnbarn är att svalka sig i det lindrigt rena vattnet utanför båtbyggorna eller färdas tio kilometer till en badplats. Tillägget "vid havet" känns alltmer krystat.

1. Vad säger detaljplanen? I detaljplan och plankarta P05641 från 2004, där 1:55 ingår, framgår under "Utnyttjandegrad" att "högst 43 bostadshus får uppföras". Totalt finns nu 43 bostadshus vilket följaktligen innebär att området är färdigbyggt när det gäller bostadshus. Där borde denna ansökan ha avslutats.

2. I förslaget konstateras: "Sociala konsekvenser: En eventuell omvandling till bostäder ersätter en social mötesplats i området, vilket i så fall kan anses få viss negativ påverkan."

Kommentar: Det får stor negativ påverkan. En viktig mötesplats går förlorad och ett ställe som med andra förutsättningar (och med ett minimum av välvilja från ägaren) kunde utgjort början till något nytt i Lappetorp. Försök har gjorts att överta poolområdet men har bemötts med fullständigt ointresse. Något annat alternativ har inte erbjudits av delägarna för restfastigheten.

3. I förslaget påstås: "...det finns även en efterfrågan på något större bostäder i området" och att "I ursprunglig detaljplan för Lappetorp vid Havet har enplansbostäderna en högsta exploateringsgrad på 185 m² och i området efterfrågas bostäder i en något större storlek."

Kommentar: Dessa båda påståenden saknar både grund och relevans för ärendet. Det enda som är relevant är de detaljplaneregler som gäller för övrig byggnation av privata enplanshus.

Det saknas skäl till att göra undantag för just denna byggnation och att som tidigare antyda möjligheten att vi som alternativ skulle kunna få ett hus som överstiger 400 m² är att ignorera fakta. Den rådande detaljplanen avser näringsverksamhet och den föreslagna ett privathus, vilket är två helt olika saker.

Flertalet (två tredjedelar) av de nu boende i Lappetorp tillhör kategorierna tvåfamiljshushåll och sextio år och äldre. Det förefaller oss långsökt att hushåll ur dessa kategorier skulle söka efter bostad överstigande 200 m² och på en tomt som dagligen kommer att passeras av 100-150 fordon fyra meter från ytterdörren.

Vad förslaget egentligen handlar om, är att skapa möjlighet till ett gynnsammare ekonomiskt utfall för ägaren NFS Marin snarare än att måna om områdets bästa. Vi kan inte se att detta är kommunens primära uppgift!

4. I förslaget sägs: "Kommunens bedömning är att fastigheten klarar en något högre exploateringsgrad på 215 kvm och att omgivningspåverkan är mycket begränsad, särskilt i relation till den exploateringsgrad på 450 m² och 6 meters byggnadshöjd som faktiskt tillåts i gällande detaljplan. Föreslagen storlek bedöms även harmonisera med befintlig skala efter revideringen."

Kommentar: Kommunen sätter sig i en fullständigt onödig situation genom att i detta fall frångå reglerna för alla andra enplanshus i Lappetorp. Legitima krav från andra ägare av enplanshus kommer naturligtvis resas om det godkänns, vilket leder till oöverskådliga problem för både kommunen och området.

5. I planförslaget sägs: "Befintlig verksamhet med bassängbad upphör och poolerna kan fyllas igen. Någon av bassängerna kan också komma att behållas inom bostadsanvändningen."

Kommentar: Om en ny detaljplan godkänns, oavsett innehåll, är det vårt krav att den stora bassängen avlägsnas direkt i samband med beslutet. Anledningen är att inget underhåll utförts de senaste åren vilket i sin tur lett till att anläggningen numera är att betrakta både som en säkerhetsrisk och som en sanitär olägenhet med förorenat vatten och tillhåll för stora mängder sjöfåglar som vanligen håller till nere på stränderna - i direkt anslutning till

villatomterna. Ärendet är anmält till kommunens miljöenhet.

Sammanfattning: Den privata skötseln av områdets allmännyttiga delar utarmas successivt i allt snabbare takt. Utfästelserna från begynnelsen efterlevs i allt mindre omfattning. Poolområdet är ett exempel och den eftersatta skötseln av den allmänna parkmarken, naturmarken, strandängarna är ett annat. Det mesta pekar på att fastighetsägarna, kommunen och Lantmäteriet behöver samverka för att skapa en gemensamhetsanläggning för dessa delar inklusive hamnen för att åstadkomma en positiv och varaktig utveckling.

Bemötande:

Tidigare under planprocessen föreslogs en markanvändning där både Bostadsändamål och Centrumverksamhet tilläts på fastigheten. En sådan lösning syftade till att möjliggöra både för en fortsatt drift av poolverksamheten (d.v.s. om en idkare hade förvärvat fastigheten med intentionen att driva en sådan verksamhet vidare), men den lösningen gjorde även att fastigheten skulle kunna bebyggas som en privat bostad om fastighetsägaren skulle vilja det. Denna lösning togs dock inte emot väl av de boende i området då planen ansågs för flexibel. Detta gjorde att vi beslutade att stryka möjligheten till någon typ av centrumverksamhet inför granskningen och enbart tillåta bostadsbebyggelse. Om planen hade varit mer flexibel hade möjligheten att fortsatt bedriva poolverksamhet funnits kvar om marknadens parter hade kunnat komma fram till en sådan lösning, men i detta fall så togs inte möjligheten emot väl av de boende.

Kommunen är väl införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Att dess funktion har lyfts fram som en kvalitet i den äldre detaljplanen och i marknadsföringen av området är tydligt. Verksamheten drivs av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Förslaget går även i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan. Att verksamheten inte har visat sig ekonomiskt gångbar har skapat en situation där poolverksamheten har varit inaktiv i flera år. Kommunen hade sett positivt på om de olika parterna kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga.

Byggnadens storlek och utformning: Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Att efterfrågan på vissa boendekvaliteter har förändrats sedan bland annat pandemin gällande exempelvis hemarbete anses inte vara ogrundade. Områdets kvaliteter som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeutredningen i granskningsförslaget visar på siktlinjeförhållanden, naturkontakt etc. genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning om att skärgårdsbykaraktären bevaras vid planens genomförande baseras på resultatet från denna siktlinjeundersökning. Kommer en planansökan in för en annan del av området så prövas den enligt gängse rutiner.

En detaljplan är gällande fram tills att den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. I detaljplanen för "Lappetorp vid Havet" från 2004 så finns en sådan bestämmelse om högsta antal bostadshus. Den bestämmelsen gäller fortsatt för det område som inte ersätts av en ny detaljplan. Detta innebär att det fortfarande enbart får finnas 43 bostadshus i området där detaljplanen fortsatt gäller, vilket är hela Lappetorp bortsett från just denna fastighet. Om en ny detaljplan börjar gälla för en viss fastighet (som i det här fallet), så gäller inte den äldre detaljplanens bestämmelser för denna fastighet.

Pool: Poolens framtid är inget vi kan styra i detaljplanen, men informationen har delats med fastighetsägaren. Det är positivt att ärendet har blivit en fråga för kommunens miljöenhet om poolernas skick har blivit en miljömässig olägenhet.

Gemensamhetsanläggning: Huvudmannaskapet för allmän plats är densamma i den äldre detaljplanen som i den nya detaljplanen, d.v.s. enskilt huvudmannaskap gäller för den allmänna platsen inom de båda detaljplanerna. Möjligheten för en fastighetsägare i området att skicka in en ansökan om att bilda gemensamhetsanläggning för allmän plats, park, har således inte ändrats från tidigare gällande detaljplan jämfört med planändringen/den nya detaljplanen. Det är slutligen Lantmäteriet som efter en inkommen ansökan prövar om det är möjligt och lämpligheten kring bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Privatperson HP:

Synpunkter kring detaljplaneändring för Lappetorp 1:55

Jag har följande synpunkter:

- Alla fastigheter vid Lappetorp vid Havet har en byggrätt på 185 kvm, där alla enplanshus har en byggnadsyta på 156 kvm.

Jag tycker att samma byggrätter ska gälla den nya detaljplanen för att harmoniera med övrig bebyggelse.

Alltså inte en byggrätt på 215 kvm och inte en nockhöjd på 5,5 m. Detta skulle avsevärt skilja sig från övrig bebyggelse.

Bemötande:

Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Att efterfrågan på vissa boendekvaliteter har förändrats sedan bland annat pandemin gällande exempelvis hemarbete anses inte vara ogrundade. Områdets kvaliteter som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeutredningen i granskningsförslaget visar på siktlinjeförhållanden, naturkontakt etc. genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning om att skärgårdsbykaraktären bevaras vid planens genomförande baseras på resultatet från denna siktlinjeundersökning. Kommer en planansökan in för en annan del av området så prövas den enligt gängse rutiner.

Angående ändring i regleringen av byggnadshöjden så var byggnadshöjden i

granskningskedet reglerat på annat sätt. Där reglerades byggnadshöjden medan planen nu inför antagandet reglerar nockhöjden. Skillnaden regleras i bilden nedan.

Anledningen till att höjden nu regleras på ett annat sätt är för att denna reglering ansågs lätt att misstolkas. Dessutom innebar en reglering av byggnadshöjden att byggnaden i slutändan kunde bli högre än vad som framgick i illustrationsbilderna. Detta ansåg kommunen att vi ville undvika, varpå en reglering av byggnadens nock ansågs mer lämplig.

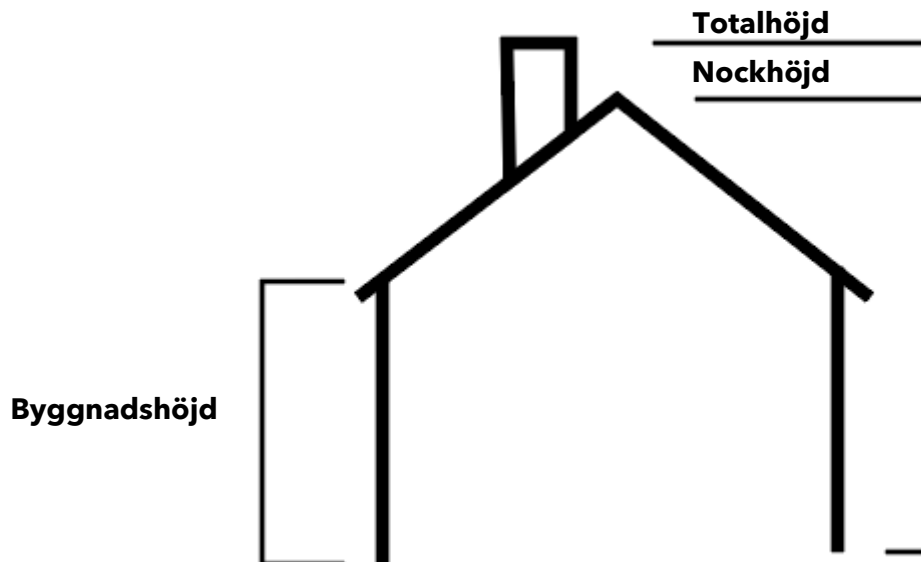


Illustration över olika sätt att reglera höjd.

Privatperson MoMB

Vi är mycket besvikna över att pool området läggs ner, Vi såg det som ett mervärde med pool området när vi köpte vårt hus.

Jag förstår att det inte går att få pool området med vinst för ett företag, men för dom boende i Lappetorp skulle det funka att driva området ihop, det finns framtagna budgetar för det.

Om det ska byggas på tomten så tycker vi att storleken skall anpassas enligt områdets övriga enplanshus gällande storlek och höjd på fastigheten, samt att det skall var ett enfamiljshus.

Vi har ett väl fungerande gestaltningsprogram som kommer att falla om det tillåts bygga större hus på denna tomt.

Bemötande:

Kommunen är väl införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Att dess funktion har lyfts fram som en kvalitet i den äldre detaljplanen och i marknadsföringen av området är tydligt. Verksamheten drivs av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Förslaget går även i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan. Att verksamheten inte har visat sig ekonomiskt gångbar har skapat en situation där poolverksamheten har varit inaktiv i flera år. Kommunen hade sett positivt på om de olika parterna kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en

civilrättslig fråga.

Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeutredningen i granskningsförslaget visar på siktlinjeförhållanden, naturkontakt etc. genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning om att skärgårdsbykaraktären bevaras vid planens genomförande baseras på resultatet från denna siktlinjeundersökning. Kommer en planansökan in för en annan del av området så prövas den enligt gängse rutiner.

Privatperson HoEM

Nytt förslag till detaljplan för Lappetorp 1:55 daterad 2022-06-13

Det nya förslaget innehåller mycket väsentliga förändringar jämfört med tidigare förslag och därför bör planprocessen anpassas i enlighet med PBL. Exempelvis har i det nya förslaget områdets status som tillgängligt för allmänheten tagits bort. Bland annat bör väl alla intressenters synpunkter därför åter inhämtas.

Poolerna var liksom båtbyggarna mycket starka argument för oss att köpa och bebygga fastighet i området. Såväl i marknadsföringen som i detaljplanen betonades närvaron av poolområdet. Vi bedömer att poolernas finansiering var en del av tomternas pris. Vi är fortsatt beredda svara för vår del av investeringar och drift i och av poolerna tillsammans med andra.

Poolområdet utgör i gällande detaljplan ett "x-område" innebärande att allmänheten ska ha tillträde till marken. Detaljplanen innehåller också en bestämmelse om hur kommunen säkerställer denna tillgänglighet. Detta har vi vid tomtköpet 2007 liksom nu uppfattat som att kommunen garanterar fortsatt möjlighet till pooldrift. Vi hemställer därför att kommunen tillämpar bestämmelserna varefter t ex bildande av en gemensamhetsanläggning för drift av poolerna initieras. Fastställande av ny detaljplan kan inte komma ifråga förrän denna väg till fortsatt pooldrift provats.

Som motiv att ta bort allmänhetens rätt till tillträde till området hänvisas till att staket inhägnat hela området. Hägnaden kunde ju enkelt gjorts för enbart poolerna och så visade också en skiss från markägaren där poolerna försågs med täckning. Det hundratalet kringboende som nyttjat och betalat sin del av kostnaderna för poolerna har hela tiden haft tillgång till området och därför på inget sätt känt sig föranlåtna att tidigare kräva kommunens åtgärder enligt detaljplanen.

Som motiv för att tillåta förändrad användning av marken anges bristande lönsamhet. Fastighetsägaren var ju mycket medveten om detaljplanens belastande föreskrift om allmänhetens tillträde och avsikten med pooler vid sitt förvärv av marken. En gemensamhetsanläggning som svarar för driften av poolerna har ju alltid de resurser som krävs.

Skulle kommunen av någon outgrundlig anledning prioritera enskild fastighetsägares intresse av att göra om mark med allmänhetens tillträdesrätt till privatiserad tomtmark och därigenom avsevärt höja markens värde bör mycket starka skäl kunna redovisas. Dessa saknas. Skulle så ändå ske måste för att vidmakthålla områdets karaktär endast enplanshus lika övriga i området med max 185 kvm komma ifråga. Att göra någon sorts kohandel och hamna på 215 kvm kan inte medföra annat än att skapa motsättningar och konflikter i ett

sammanhållet område. Samtliga krav på tidigare enplanshus med takvinklar, utförande etc måste självklart också gälla för tillkommande enfamiljshuset.

En konsekvens av att förslaget till detaljplan inte enbart omfattar 1:55 utan också del av parkmarken utanför är att en rad uppgifter i detaljplankartan hamnat i konflikt med motsvarande i gällande detaljplan för parkmark. Så har t ex g-markeringen (mark avsedd för gemensamhetsanläggning) fallit bort i förslaget. Vidare har huvudmannskapet ändrats från att den inte ska vara kommunal till att den ska vara enskild (betyder sannolikt inte samma sak varken nu eller i en framtid). Plankartan måste noggrant studeras så att alla avvikelser bortskaffas.

I det nya förslaget och i samrådsredogörelsen till det tidigare finns ett antal påståenden som rimligen bör källhänvisas eller på annat sätt ges saklig grund:

-I området efterfrågas bostäder i en något större storlek.

-Kommunen bedömer inte att en bostad som harmoniserar med befintlig bebyggelse skulle minska värdet på fastigheterna i området drastiskt.

-Barn som ej längre kan bada i poolerna hänvisas till havet (Hur är badmöjlighet för barnen tänkt att åstadkommas för de kan väl knappast hänvisas till att bada bland båtarna?)

Våra synpunkter till det tidigare förslaget kvarstår i den mån de fortsatt har relevans.

Bemötande:

Enligt PBL är revideringar av detaljplanen tillåtna att göra mellan samråd och granskning.

Kommunen är väl införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Att dess funktion har lyfts fram som en kvalitet i den äldre detaljplanen och i marknadsföringen av området är tydligt. Verksamheten drivs av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Förslaget går även i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan. Att verksamheten inte har visat sig ekonomiskt gångbar har skapat en situation där poolverksamheten har varit inaktiv i flera år. Kommunen ser gärna att de olika parterna kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

X-bestämmelsen om att fastigheten ska vara allmänt tillgänglig för gångtrafik har inte varit med i vare sig samråds- eller granskningsförslaget. Bestämmelsen är endast formulerad i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Marken har sedan dess inte varit allmänt tillgänglig ur detaljplanesynpunkt då poolverksamheten legat på privat kvartersmark och att det krävts ett medlemskap för att få tillträde till platsen. X-bestämmelsen blev därmed aldrig genomförd.

Huvudmannskapet för allmän plats är densamma i den äldre detaljplanen som i den nya detaljplanen, d.v.s. enskilt huvudmannskap gäller för den allmänna platsen inom de båda detaljplanerna. I detaljplanen P05-41 framgår att "kommunen inte är huvudman för allmän plats", vilket har samma betydelse som att "Huvudmannskapet är enskilt för allmän plats" som det står i den nya detaljplanen. Möjligheten för en fastighetsägare i området att skicka in en ansökan om att bilda gemensamhetsanläggning för allmän plats, park, har således inte ändrats från tidigare gällande detaljplan jämfört med planändringen/den nya detaljplanen. Bestämmelsen om g (att marken ska vara tillgänglig för

gemensamhetsanläggning) måste inte finnas med i plankartan för att det ska vara möjligt att ansöka om och bilda en gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet eftersom det är enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen inom detaljplanen. Det är slutligen Lantmäteriet som efter en inkommen ansökan prövar om det är möjligt och lämpligheten kring bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Att efterfrågan på vissa boendekvaliteter har förändrats sedan bland annat pandemin gällande exempelvis hemarbete anses inte vara ogrundade. Områdets kvaliteter som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeutredningen i granskningsförslaget visar på siktlinjeförhållanden, naturkontakt etc. genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning om att skärgårdsbykaraktären bevaras vid planens genomförande baseras på resultatet från denna siktlinjeundersökning. Kommer en planansökan in för en annan del av området så prövas den enligt gängse rutiner.

Att uttrycka sig kring påverkan på fastighetsvärden och liknande blir lätt vanskligt då detta beror på en mängd faktorer, som exempelvis världsläget i stort. Detta gör att det inte går att överskåda på ett enkelt sätt. Kommunens antagande vid föregående yttrande byggde i huvudsak på fastighetspriser i området de senaste två åren då poolverksamheten varit ur bruk, samt att forskningen visar att husköpare efterfrågar en större boendeyta i spåren av bland annat pandemin.

Privatperson G,LoKP:

Synpunkter på förslag till ny detaljplan för Lappetorp 1:55 m.fl. Lappetorp, Nyköpings kommun.

Inledningsvis hänvisar vi till våra tidigare insända synpunkter i ärendet daterat den 13 juni 2021. Denna skrivning ger en inledning och tillbakablick hur vi som delägare i Lappetorp tänkte och planerade Lappetorp vid Havet. Gestaltningsprogrammet som togs fram var och är en mycket viktig central del för hela projektet.

Ytterligare synpunkter på det nu framlagda detaljplaneförslaget daterat den 13 juni 2022:

Vi vidhåller att den gällande tomtgränsen för Lappetorp 1:55 inte ändras.

Gällande gestaltningsprogram ska tillämpas, inte korrigeras.

Den ursprungliga detaljplanen för Lappetorp vid Havet ska gälla även för fastighet som kan komma att uppföras på Lappetorp 1:55.

Vi ifrågasätter vad som anförts om storleken på hus. Enplanshusen på Lappetorp vid Havet har en bostadsyta på 156 kvadratmeter vilket väl torde räcka för en barnfamilj.

Poolområdet har varit en central del vid planeringen av Lappetorp vid Havet. Det har getts

en central del för alla boende tillsammans med hamnanläggning, tennisbana, bouel bana och inte minst lekpark. Att skapa ett nytt centra på Lappetorp som framförts i handlingarna är inte aktuellt. Planer finns redan nu att avyttra befintlig kontorsbyggnad.

Många boende på Lappetorp vid Havet har framfört stor besvikelse över att poolerna ska tas bort men inte minst att byggnaden vid poolområdet inte längre kommer att ges möjlighet till aktiviteter för de boende. En viktig social del i gestaltningsprogrammet tas bort!

Nuvarande ägare NFS Marin AB bör enligt vår uppfattning ompröva sitt beslut att sälja poolområdet på den öppna marknaden. En ny förhandlingsomgång med intressenter för boende på Lappetorp vid Havet bör tas upp.

Vad gäller synpunkter - oro- som framkommit från de boende på Lappetorp vid Havet på ett prisfall på husen som kan bli effekten av att poolområdet försvinner bör tas på allvar av NFS Marin AB.

En oklarhet i ärendet som vi vill uppmärksamma: Den föreslagna nya detaljplanen för Lappetorp 1:55 innebär den någon förändring i stamfastigheten Lappetorp 1:1? Om så är fallet när sker den förhandlingen?

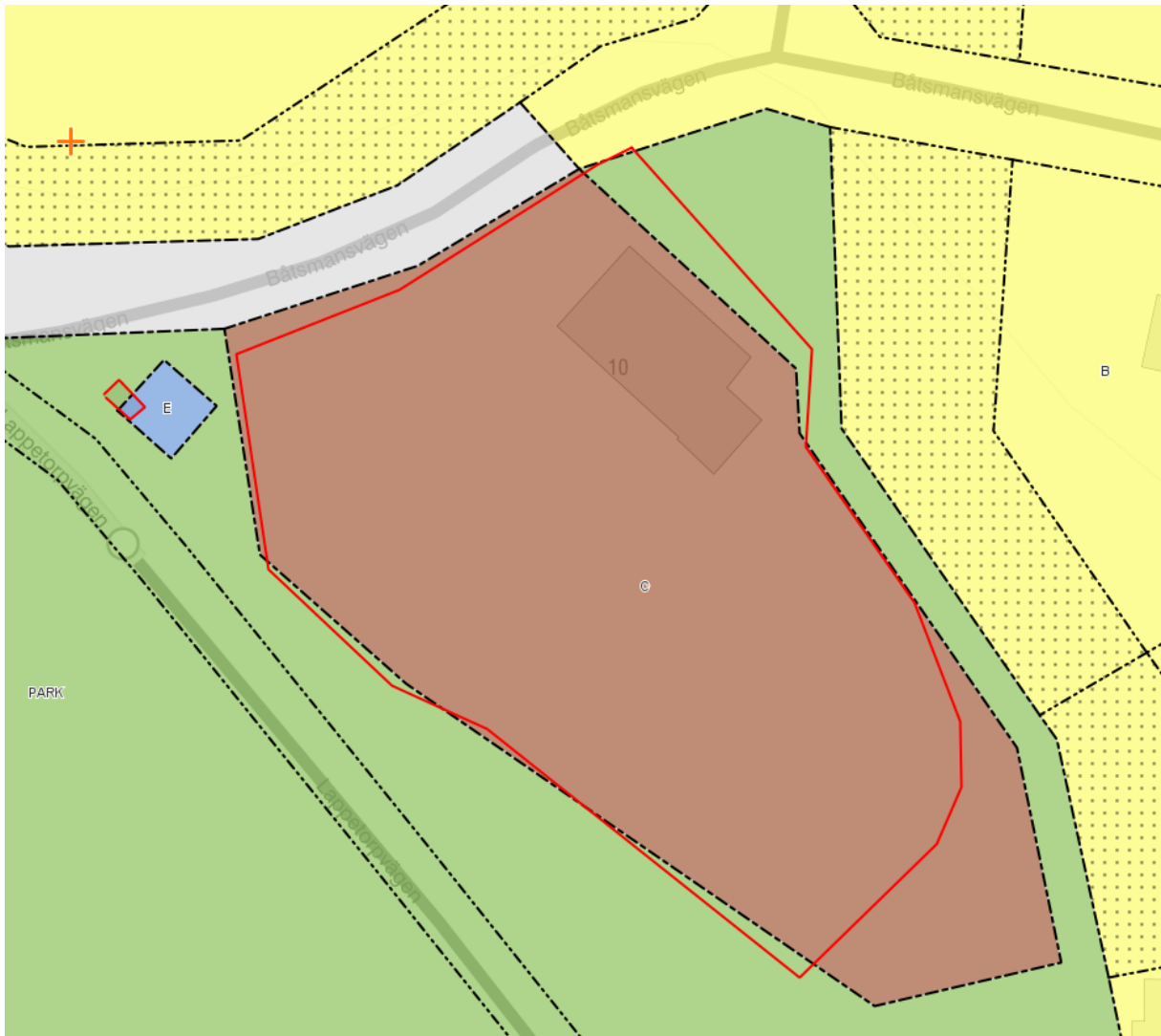
Lappetorp den 1 juli 2022

Bemötande:

Tomtgränsen för Lappetorp 1:55 ändras enbart i det nordligaste hörnet ut mot gatan. Detta beror på att gemensamhetsanläggningen inkräktar på fastigheten, vilket kommer att lösas genom en lantmäteriförrättning. Förrättningen innebär att fastighetsgränsen för Lappetorp 1:55 minskar.

Kommunen är väl införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Att dess funktion har lyfts fram som en kvalitet i den äldre detaljplanen och i marknadsföringen av området är tydligt. Verksamheten drivs av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Förslaget går även i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan. Att verksamheten inte har visat sig ekonomiskt gångbar har skapat en situation där poolverksamheten har varit inaktiv i flera år. Kommunen ser gärna att de olika parterna kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

Angående förändring av stamfastigheten Lappetorp 1:1 så förändras ingenting bortsett från de små korrigeringar som syftar till att korrigera fel från äldre detaljplan. Kommunen bedömer inte att det inom dessa områden hade varit möjligt med någon typ av centrumverksamhet. En planändring för att korrigera dessa gränser anses mer lämplig än att låta marken vara planlagd på ett felaktigt sätt. Kommunen hänvisar till det kommunala planmonopolet i frågan. Se bild nedan som visar hur fastighetsgräns (röd linje) inte förhåller sig korrekt till gällande detaljplanegränser.



Karta som visar hur fastighetsgräns (röd linje) inte förhåller sig korrekt till gällande detaljplanegränser.

Privatperson CoJF:

Förslaget till ny detaljplan bör ansluta till den bebyggelse som redan finns i Lappetorp. För att harmonisera med övrig bebyggelse bör en ny detaljplan tillåta bostadsbebyggelse i enlighet med de enplanshus om 156 kvadratmeter som finns sedan tidigare, kompletterade med en komplementbyggnad. Enplanshuset bör byggas med utgångspunkt i ritning för de enplanshus som sedan tidigare finns i området. Komplementbyggnaden bör ansluta till de garage med förråd och carport om 55,5 kvadratmeter som sedan tidigare finns inom området. Vad gäller bostadsbebyggelse bör inte bara ytan begränsas utan även nockhöjden så att den inte överstiger befintliga enplanshus. Vi är osäkra på nockhöjden för befintliga enplanshus, men i den nya detaljplanen bör en högre nockhöjd än för befintliga enplanshus alltså inte medges.

En utgångspunkt för hur nuvarande bebyggelse är uppförd har varit att hus med högre nockhöjd placeras längre från allmänna ytor medan byggnader som ligger nära allmänna ytor och vattnet ska ha låg nockhöjd.

Sker bebyggelse av den aktuella fastigheten på det sätt som förslaget till ny detaljplan medger kommer det att innebära en miljöpåverkan för området och att bebyggelse inte

hålls samman i och med att bebyggelse av den aktuella fastigheten kan ske på annat sätt än för övriga enplansbostadshus inom området vad gäller bostadsyta och eventuellt nockhöjd (se första stycket under Synpunkter).

Förslaget till ny detaljplan tar upp bland annat om att fasadbeklädnad, takbeläggning och färgsättning ska anpassas efter redan befintlig bebyggelse. Det är bra.

Bemötande:

Angående ändring i regleringen av byggnadshöjden så var byggnadshöjden i granskningskedet reglerat på annat sätt. Där reglerades byggnadshöjden medan planen nu inför antagandet reglerar nockhöjden. Skillnaden regleras i bilden nedan.

Anledningen till att höjden nu regleras på ett annat sätt är för att denna reglering ansågs lätt att misstolkas. Dessutom innebar en reglering av byggnadshöjden att byggnaden i slutändan kunde bli högre än vad som framgick i illustrationsbilderna. Detta ansåg kommunen bör undvikas, varpå en reglering av byggnadens nock ansågs mer lämplig. Vid beräkningar av nockhöjden så har byggnadshöjden utgått från en höjd på 4 meter.

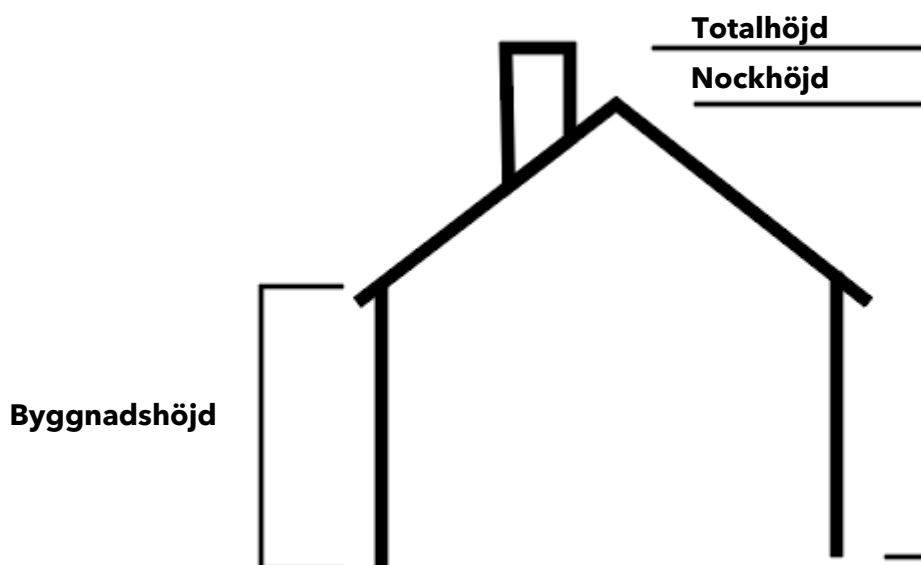


Illustration över olika sätt att reglera höjd.

Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Att efterfrågan på vissa boendekvaliteter har förändrats sedan bland annat pandemin gällande exempelvis hemarbete anses inte vara ogrundade.

Områdets kvaliteter som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeutredningen i granskningsförslaget visar på siktlinjeförhållanden, naturkontakt etc. genom sektioner och illustrationer.

Kommunens bedömning om att skärgårdsbykaraktären bevaras vid planens genomförande baseras på resultatet från denna siktlinjeundersökning. Kommer en planansökan in för en annan del av området så prövas den enligt gängse rutiner.

Privatperson JB:

Nytt förslag till detaljplan för Lappetorp 1:55 daterad 2022-06-13

Det nya förslaget innehåller mycket väsentliga förändringar jämfört med tidigare förslag och därför bör planprocessen anpassas i enlighet med PBL. Exempelvis har i det nya förslaget områdets status som tillgängligt för allmänheten tagits bort. Bland annat bör väl alla intressenters synpunkter därför åter inhämtas.

Poolerna var liksom båtbyggarna mycket starka argument för oss att köpa och bebygga fastighet i området. Såväl i marknadsföringen som i detaljplanen betonades närvaron av poolområdet. Vi bedömer att poolernas finansiering var en del av tomtens pris. Vi är fortsatt beredda svara för vår del av investeringar och drift i och av poolerna tillsammans med andra.

Poolområdet utgör i gällande detaljplan ett "x-område" innebärande att allmänheten ska ha tillträde till marken. Detaljplanen innehåller också en bestämmelse om hur kommunen säkerställer denna tillgänglighet. Detta har vi vid tomtköpet 2007 liksom nu uppfattat som att kommunen garanterar fortsatt möjlighet till pooldrift. Vi hemställer därför att kommunen tillämpar bestämmelserna varefter t ex bildande av en gemensamhetsanläggning för drift av poolerna initieras. Fastställande av ny detaljplan kan inte komma ifråga förrän denna väg till fortsatt pooldrift provats.

Som motiv att ta bort allmänhetens rätt till tillträde till området hänvisas till att staket inhägnat hela området. Hägnaden kunde ju enkelt gjorts för enbart poolerna och så visade också en skiss från markägaren där poolerna försågs med täckning. Det hundratalet kringboende som nyttjat och betalat sin del av kostnaderna för poolerna har hela tiden haft tillgång till området och därför på inget sätt känt sig föranlåtna att tidigare kräva kommunens åtgärder enligt detaljplanen.

Som motiv för att tillåta förändrad användning av marken anges bristande lönsamhet. Fastighetsägaren var ju mycket medveten om detaljplanens belastande föreskrift om allmänhetens tillträde och avsikten med pooler vid sitt förvärv av marken. En gemensamhetsanläggning som svarar för driften av poolerna har ju alltid de resurser som krävs.

Skulle kommunen av någon outgrundlig anledning prioritera enskild fastighetsägares intresse av att göra om mark med allmänhetens tillträdesrätt till privatiserad tomtmark och därigenom avsevärt höja markens värde bör mycket starka skäl kunna redovisas. Dessa saknas. Skulle så ändå ske måste för att vidmakthålla områdets karaktär endast enplanshus lika övriga i området med max 185 kvm komma ifråga. Att göra någon sorts kohandel och hamna på 215 kvm kan inte medföra annat än att skapa motsättningar och konflikter i ett sammanhållet område. Samtliga krav på tidigare enplanshus med takvinklar, utförande etc måste självklart också gälla för tillkommande enfamiljshuset.

En konsekvens av att förslaget till detaljplan inte enbart omfattar 1:55 utan också del av parkmarken utanför är att en rad uppgifter i detaljplankartan hamnat i konflikt med motsvarande i gällande detaljplan för parkmark. Så har t ex g-markeringen (mark avsedd för gemensamhetsanläggning) fallit bort i förslaget. Vidare har huvudmannskapet ändrats från att den inte ska vara kommunal till att den ska vara enskild (betyder sannolikt inte samma sak varken nu eller i en framtid). Plankartan måste noggrant studeras så att alla avvikelser bortskaffas.

I det nya förslaget och i samrådsredogörelsen till det tidigare finns ett antal påståenden som rimligen bör källhänvisas eller på annat sätt ges saklig grund:

- I området efterfrågas bostäder i en något större storlek.
- Kommunen bedömer inte att en bostad som harmoniserar med befintlig bebyggelse skulle minska värdet på fastigheterna i området drastiskt.
- Barn som ej längre kan bada i poolerna hänvisas till havet (Hur är badmöjlighet för barnen

tänkt att åstadkommas för de kan väl knappast hänvisas till att bada bland båtarna?)
Våra synpunkter till det tidigare förslaget kvarstår i den mån de fortsatt har relevans.

Bemötande:

Revideringar av detaljplanen tillåts göras mellan samråd och granskning.

Kommunen är väl införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Att dess funktion har lyfts fram som en kvalitet i den äldre detaljplanen och i marknadsföringen av området är tydligt. Verksamheten drivs av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten. Förslaget går även i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan. Att verksamheten inte har visat sig ekonomiskt gångbar har skapat en situation där poolverksamheten har varit inaktiv i flera år. Kommunen ser gärna att de olika parterna kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

X-bestämmelsen om att fastigheten ska vara allmänt tillgänglig för gångtrafik har inte varit med i vare sig samråds- eller granskningsförslaget. Bestämmelsen är endast formulerad i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Marken har sedan dess inte varit allmänt tillgänglig ur detaljplanesynpunkt då poolverksamheten legat på privat kvartermark och att det krävts ett medlemskap för att få tillträde till platsen. X-bestämmelsen blev därmed aldrig genomförd.

Huvudmannaskapet för allmän plats är densamma i den äldre detaljplanen som i den nya detaljplanen, d.v.s. enskilt huvudmannaskap gäller för den allmänna platsen inom de båda detaljplanerna. I detaljplanen P05-41 framgår att "kommunen inte är huvudman för allmän plats", vilket har samma betydelse som att "Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats" som det står i den nya detaljplanen. Möjligheten för en fastighetsägare i området att skicka in en ansökan om att bilda gemensamhetsanläggning för allmän plats, park, har således inte ändrats från tidigare gällande detaljplan jämfört med planändringen/den nya detaljplanen. Bestämmelsen om g (att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning) måste inte finnas med i plankartan för att det ska vara möjligt att ansöka om och bilda en gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet eftersom det är enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen inom detaljplanen. Det är slutligen Lantmäteriet som efter en inkommen ansökan prövar om det är möjligt och lämpligheten kring bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Kommunen anser att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Att efterfrågan på vissa boendekvaliteter har förändrats sedan bland annat pandemin gällande exempelvis hemarbete anses inte vara ogrundade. Områdets kvaliteter som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeutredningen i granskningsförslaget visar på siktlinjeförhållanden, naturkontakt etc. genom sektioner och illustrationer. Kommunens bedömning om att

skärgårdsbykaraktären bevaras vid planens genomförande baseras på resultatet från denna siktlinjeundersökning. Kommer en planansökan in för en annan del av området så prövas den enligt gängse rutiner.

Att uttrycka sig kring påverkan på fastighetsvärden och liknande blir lätt vanskligt då detta beror på en mängd faktorer, som exempelvis världsläget i stort. Detta gör att det inte går att överskåda på ett enkelt sätt. Kommunens antagande vid föregående yttrande byggde snarare på fastighetspriser i området de senaste två åren då poolverksamheten varit ur bruk, samt att forskningen visar att husköpare efterfrågar en större boendeyta i spåren av bland annat pandemin.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Avsändare

Lappetorps Samfällighetsförening

Privatpersoner AoPR

Privatperson UG

Privatperson JB

Privatperson EM

Privatperson HM

Privatpersoner MÖoME

Privatpersoner CHoGZ

Privatperson LH

Privatperson HP

Privatpersoner A-CoMG

Privatpersoner G,LoKP

Privatperson GW

Privatperson JB

Privatperson JF

Privatperson JT

Privatperson MoMB

Privatperson HoEM

Privatperson CoJF

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Victor Persson.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Victor Persson

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

MSN § Planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:3, Nävekvärn, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/42

**Sökande: Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad,
Nyköpings kommun**

En begäran om planbesked har den 27 april 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun. Syftet med ansökan är att inom området möjliggöra för nya bostäder i en blandad typologi. Området kan, grovt uppskattat, inhysa ca 60 - 80 bostäder beroende på exploateringsgrad och bostadstyp.

Området enligt planansökan utgörs av del av fastigheten Nävekvärn 3:3 och ligger norr om Utterviksvägen som går genom Nävekvärn. Området utgörs idag till stor del av skogsmark och gränsar till åkermark i väster samt till Utterviksvägen i söder. Inom planområdet finns också stora ytor för återvinningsstation samt återvinningscentral för grovsopor. En mycket begränsad del av området enligt ansökan berör åkermark i söder. Väster om åkermarken ligger befintlig bostadsbebyggelse. Sydväst om området ligger Gula kvarns café- och kulturverksamhet samt mark som är detaljplanelagt för bostäder men som ännu inte är utbyggd.

Området är till stora delar inte detaljplanelagt. I en mindre del i sydväst samt i öster berörs detaljplanerna P92-22 samt P68-19 vars genomförandetider har gått ut. Ny detaljplan krävs för ny samlad bebyggelse.

Ansökan överensstämmer delvis med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som ser positivt på att de mindre tätorterna utvecklas och befolkningen i dessa ökar. En fortsatt utbyggnad som stärker kopplingen till Skeppsvik eller i kollektivtrafiknära områden är positivt och ianspråktagande av jordbruksmark bör undvikas. Planansökan berör dock i mindre del ett område som översiktsplanen definierar som natur och friluftsområde med inriktning att den huvudsakliga markanvändningen fortsatt ska vara natur. Hänsyn behöver tas till förekommande natur- och rekreationsvärden, värdena behöver därför inventeras och dokumenteras under kommande planprocess samt tillgängligheten till omgivande naturmark säkerställas. Avvägning och motivering behöver ske och presenteras under kommande planprocess.

Ansökan är enlighet med Nyköpings landsbygdsstrategi (2022) som bland annat poängterar ökad tillväxt och utveckling på landsbygden.

Området är inte anslutet till vatten- och avlopp idag. Det kommer att krävas en större utbyggnad för att försörja området med avlopp. Möjliga alternativ och kostnader behöver utredas vidare under kommande planarbete.

Inom området i naturmarken finns lämningar av gamla statarbostäder. Samråd behöver hållas med Länsstyrelsen kring fortsatt hantering och eventuella försiktighetsmått eller skyddsåtgärder.

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplaneläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. <i>Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.</i>	2. <i>Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.</i>
Analys av förutsättningarna att anordna vatten- och avlopp till området	x	
Dagvattenutredning		x
Utredning av markföroreningar	x	
Inventering av natur- och rekreationsvärden samt ev kompensationsutredning (den senare först som	x	

underlag under detaljplaneläggning)		
Inventering av hasselsnok	x	
Antikvarisk alt arkeologisk utredning (OBS efter tidigt samråd med Länsstyrelsen)	x	
Trafikbullerutredning		x

Övriga aspekter som framkommit vid beredning av ansökan och som behöver studeras vidare i kommande planprocess och eventuellt också uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Riksintresse för friluftsliv samt för högexploaterad kust
- Trafiksäkerhet och tillgänglighet
- Påverkan på ÅVS samt ÅVC
- Påverkan på och hänsyn till jordbruksmark
- Påverkan på landskapsbild
- Tillgänglighet till och påverkan på rekreations/naturområde
- Påverkan på kulturmiljö; hantering av lämningar av statarbostäder (se punkt i tabell)

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnads samlade bedömning av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett positivt planbesked kan ges.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen bedöms kunna ske under Q1 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten NÄVEKVARN 3:3 får inledas, samt

2) att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för fastigheten **NÄVEKVARN 3:3, Nävekvärn, Nyköpings kommun**

Läge: område norr om Utterviksvägen

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Sammanfattning

En begäran om planbesked har den 27 april 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun. Syftet med ansökan är att inom området möjliggöra för nya bostäder i en blandad typologi. Området kan, grovt uppskattat, inhysa ca 60 - 80 bostäder beroende på exploateringsgrad och bostadstyp.

Området enligt planansökan utgörs av del av fastigheten Nävekarn 3:3 och ligger norr om Utterviksvägen som går genom Nävekvärn. Området utgörs idag till stor del av skogsmark och gränsar till åkermark i väster samt till Utterviksvägen i söder. Inom planområdet finns också stora ytor för återvinningsstation samt återvinningscentral för grovsopor. En mycket begränsad del av området enligt ansökan berör åkermark i söder. Väster om åkermarken ligger befintlig bostadsbebyggelse. Sydväst om området ligger Gula kvarns café- och kulturverksamhet samt mark som är detaljplanelagt för bostäder men som ännu inte är utbyggd.

Området är till stora delar inte detaljplanelagt. I en mindre del i sydväst samt i öster berörs detaljplanerna P92-22 samt P68-19 vars genomförandetider har gått ut. Ny detaljplan krävs för ny samlad bebyggelse.

Ansökan överensstämmer delvis med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som ser positivt på att de mindre tätorterna utvecklas och befolkningen i dessa ökar. En fortsatt utbyggnad som stärker kopplingen till Skeppsvik eller i kollektivtrafiknära områden är positivt och ianspråktagande av jordbruksmark

bör undvikas. Planansökan berör dock i mindre del ett område som översiktsplanen definierar som natur och friluftsområde med inriktning att den huvudsakliga markanvändningen fortsatt ska vara natur. Hänsyn behöver tas till förekommande natur- och rekreativvärden, värdena behöver därför inventeras och dokumenteras under kommande planprocess samt tillgängligheten till omgivande naturmark säkerställas. Avvägning och motivering behöver ske och presenteras under kommande planprocess.

Ansökan är enlighet med Nyköpings landsbygdsstrategi (2022) som bland annat påengter ökad tillväxt och utveckling på landsbygden.

Området är inte anslutet till vatten- och avlopp idag. Det kommer att krävas en större utbyggnad för att försörja området med avlopp. Möjliga alternativ och kostnader behöver utredas vidare under kommande planarbete.

Inom området i naturmarken finns lämningar av gamla statorbostäder. Samråd behöver hållas med Länsstyrelsen kring fortsatt hantering och eventuella försiktighetsåtgärder eller skyddsåtgärder.

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplanläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplanläggning	1. Underlag som kan tas fram inför detaljplanläggning av exploatören.	2. Underlag som tas fram under detaljplanläggning av exploatören.
Analys av förutsättningarna att anordna vatten- och avlopp till området	x	
Dagvattenutredning		x

Utredning av markföroreningar	x	
Inventering av natur- och rekreationsvärden samt ev kompensationsutredning (den senare först som underlag under detaljplaneläggning)	x	
Inventering av hasselsnok	x	
Antikvarisk alt arkeologisk utredning (OBS efter tidigt samråd med Länsstyrelsen)	x	
Trafikbullerutredning		x

Övriga aspekter som framkommit vid beredning av ansökan och som behöver studeras vidare i kommande planprocess och eventuellt också uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Riksintresse för friluftsliv samt för högexploaterad kust
- Trafiksäkerhet och tillgänglighet
- Påverkan på ÅVS samt ÅVC
- Påverkan på och hänsyn till jordbruksmark
- Påverkan på landskapsbild
- Tillgänglighet till och påverkan på rekreations/naturområde
- Påverkan på kulturmiljö; hantering av lämningar av statarbostäder (se punkt i tabell)

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnads samlade bedömning av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett positivt planbesked kan ges.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen bedöms kunna ske under Q1 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbete för del av fastigheten NÄVEKVARN 3:3 får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-19

Sara Rangensjö

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Sökanden

Akten

Checklista inför planbesked för del av fastigheten **NÄVEKVARN 3:3, Nävekvärn, Nyköpings kommun**

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att skapa förutsättningar för ny bostadsbyggnation i Nävekvärn i blandade typologier.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Området enligt planansökan utgörs av del av fastigheten Nävekarn 3:3 och ligger norr om Utterviksvägen som går genom Nävekvärn. Området utgörs idag till stor del av skogsmark och gränsar till åkermark i väster samt till Utterviksvägen i söder. Inom planområdet finns också stora ytor för återvinningsstation samt återvinningscentral för grovsopor. Väster om åkermarken ligger befintlig bostadsbebyggelse. Sydväst om området ligger Gula kvarns café- och kulturverksamhet samt mark som är detaljplanelagt för bostäder men som ännu inte är utbyggd.

Området består i delar av ett större naturområde med både natur- och rekreationsvärden samt där lämningar från äldre statorbostäder är synligt i terrängen. Föroreningar i mark kan inte uteslutas med kopplat till tidigare verksamhet på orten.



Aktuellt läge (ungefärlig planavgränsning i orange) norr om Utterviksvägen i Nävekvärn

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

Planen berör ett område som utgörs av naturmark, uppställningsytor för återvinningsstation och - central samt övrig ruderatmark med mindre växtlighet intill Utterviksvägen (Platsen)

Planen anger förutsättningar för tillskapandet av nya bostäder i en blandning av typologier med god anpassning till angränsande natur- och rekreationsområde och där bostäderna anpassats till landskapsbild. Planen innebär utbyggnad av kommunalt avlopp för att försörja området. Planen kan även innebära att trafiksäkerhetshöjande åtgärder för gång- och cykel säkerställs. (Planen)

Planen innebär att delar av nuvarande naturmark tas i anspråk till förmån för tätortsutveckling. Planen kan innebära viss påverkan på jordbruksmarken (beroende på anpassning). Planen innebär en påverkan på nuvarande placeringar av ÅVS och ÅVC. Planen innebär en påverkan på landskapsbild då planen medför en förändring i landskapet. (Påverkan)

Översiktsplanen för Nyköpings kommun

Ansökan överensstämmer delvis med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som ser positivt på att de mindre tätorterna utvecklas och befolkningen ökar. En fortsatt utbyggnad som stärker kopplingen till Skeppsvik eller i kollektivtrafiknära områden är positivt och ianspråktagande av jordbruksmark bör undvikas. Planansökan berör dock i mindre del ett område som översiktsplanen definierar som natur och friluftsområde med inriktning att den huvudsakliga markanvändningen fortsatt ska vara natur. Hänsyn behöver tas till förekommande natur- och rekreationsvärden, värdena behöver därför inventeras och dokumenteras under kommande planprocess samt tillgängligheten till omgivande naturmark säkerställas. Avvägning och motivering behöver ske och presenteras under kommande planprocess.

Bedömningen om planbesked

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

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som utifrån nu kända förutsättningar behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplaneläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.	2. Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.
Analys av förutsättningarna att anordna vatten- och avlopp till området	x	
Dagvattenutredning		x
Utredning av markföroreningar	x	
Inventering av natur- och rekreationsvärden samt ev kompensationsutredning	x	

(den senare först som underlag under detaljplaneläggning)		
Antikvarisk alt arkeologisk utredning (OBS efter tidigt samråd med Länsstyrelsen)	x	
Trafikbulerutredning		x

Övriga aspekter som framkommit vid beredning av ansökan och som behöver studeras vidare i kommande planprocess och eventuellt också uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Riksintresse för friluftsliv samt för högexploaterad kust
- Trafiksäkerhet och tillgänglighet
- Påverkan på ÅVS samt ÅVC
- Påverkan på och hänsyn till jordbruksmark
- Påverkan på landskapsbild
- Tillgänglighet till och påverkan på rekreations/naturområde
- Påverkan på kulturmiljö; hantering av lämningar av statorbostäder (se punkt i tabell)

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Linda Kummel
 Chef Stadsbyggnadsenheten

Sara Rangensjö
 Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

NATURVÄRDEN	
<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 type="checkbox"/> Strandskydd <input checked="" type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input checked="" type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	Området utgörs i de östra delarna av gammal betesmark samt av hällmarksskog . Den gamla betesmarken är delvis fortfarande öppen dock med stort inslag av grova sälgar. Vid platsbesök har påvisats förekomst av asp, ek, fågelbär, tall,

	<p>klibbal, lönn, björk, hassel, apel, fläder, ask och enstaka granar enligt översiktlig inventering. Rikligt med död ved förekommer och den gamla betesmarken är artrik med ett fältskikt av smalbladiga gräs och örter såsom johannesört, ärenpris, gulmåra, humleblomster, fryle och smultron.</p> <p>Den tidigare betesmarken övergår i öster till hållmarksskog med torrmarksflora där trädskiktet är glest och huvudsakligen domineras av tall med inslag av ek.</p> <p>En naturvärdesinventering bör tas fram som underlag till detaljplanen för att klargöra om det finns delar av naturområdet som bör sparas i sin helhet alternativt enskilda träd/värden. En kompensationsutredning kan bli aktuellt för att klargöra förutsättningar för kompensationer i det fall påverkan på värden inte kan undvikas.</p> <p>Förekomst av hasselsnok i framförallt hållmarksområdet kan inte uteslutas då Bråvikenrådet är ett av hasselsnokens kärnområden i Sörmland. Hasselsnoken förekommer i artskyddsförordningen som anger att dess bo- och viloplatser inte får skadas. Om hasselsnok finns i området måste dispens från artskyddet sökas. Förekomst av hasselsnok behöver utredas vidare.</p>
--	--

KULTUR

Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.

- Riksintresse kulturmiljö
- Fornminne
- Byggnadsminne
- Övrig värdefull kulturhistorisk miljö

Beskrivning

Området angränsar till utpekad värdefull kulturmiljö i översiktsplan 2040. Anpassning av ny bebyggelse behöver därför ske till landskapsbilden vad gäller placering, höjder, form och uttryck.

Området utgörs i delar av gammal betesmark där statbostäder funnits under första halvan av 1900-talet. Lämningar efter dessa syns i form av husgrunder som delvis är övervuxna.

Förekomsten är identifierad hos riksantikvarieämbetet (L1983:4975) som lägenhetsbebyggelse - torp och som utgör en *möjlig fornlämning*.

Det behöver klargöras om fynden utgör en fornlämning eller övrig kulturhistorisk lämning

	<p>samt om en arkeologisk utredning behövs för att titta på möjliga åtgärder och försiktighetsmått. Det är lämpligt att ha ett tidigt samråd med Länsstyrelsen i frågan.</p>
--	--

HÄLSA	
<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
Beskrivning	<p><i>Riksintresse friluftsliv:</i> området ingår i ett större sammanhängande område som är av riksintresse för friluftsliv samt för högexploaterad kust. I kommande planarbete behöver planens påverkan på riksintressena bedömas och motiveras.</p> <p><i>Markföroreningar:</i> Tidigare Nävevarns bruk, sydväst om området, har bidragit till att förorenade massor tidigare påträffats på flera platser i orten. Det har förekommit avfall i marken i närliggande område vilket kan tyda på att en tidigare avfallsdeponi kan ha funnits i området vilket inte är verifierat. En översiktlig markundersökning bör genomföras för att klargöra förekomst av föroreningar.</p> <p><i>Trafikbuller:</i> Med hänsyn till vägtrafik på Utterviksvägen i söder behöver förutsättningar att innehålla riktvärden för trafikbuller klargöras under kommande planprocess.</p>

RISK	
<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 checked="" type="checkbox"/> Trafiksäkerhet – skydd mot olyckor <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
Beskrivning	<p>Trafiksäkerheten för gående och cyklister behöver uppmärksammas och möjligheter att anordna säkra gång och cykelstråk mot affär, skola och busshållplats behöver studeras.</p> <p>Det behöver studeras om tillskottet av bostäder i</p>

	<p>området medför behov av åtgärder i korsningen Nyköpingsvägen/Utterviksvägen.</p> <p>Antalet tillkommande korsningar och utfarter bör minimeras både mot befintliga Utterviksvägen samt inom planområdet vid planering av gatustrukturen. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Utterviksvägen behöver analyseras.</p> <p>Övrigt trafik: Under kommande planprocess behöver gränserna för de olika väghållaransvaren på orten klargöras och ev förändras.</p>
--	--

VATTEN

Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.

- MKN avrinningsområde
- Vattenskyddsområde
- Ytvatten
- Grundvatten
- Dagvatten
- Spillvatten

Beskrivning

VA är inte utbyggt till området. För att ansluta området till avlopp krävs en större utbyggnad då det inte finns kapacitet för anslutning i närheten av området. Möjliga alternativ och kostnader behöver utredas vidare.

Kapacitet bedöms finnas i befintligt reningsverk för tillkommande byggnation.

Kapacitet bedöms finnas att försörja området med vatten.

Det finns en vattenledning av större dimension som går över fastigheten idag. Förutsättningar att anpassa bebyggelse till denna bör studeras i kommande planprocess.

Utbyggnad av va-ledningar inkl dagvatten kommer att krävas inom planområdet.

Hur dagvatten från området avses hanteras behöver studeras vidare under kommande planarbete.

ENERGI OCH KLIMAT

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas med i beaktning.

- Lokalisering och närhet till olika målpunkter
- Förutsättningar för hållbart resande

<input type="checkbox"/> Byggskedet* <input type="checkbox"/> Energiförsörjning**	
Beskrivning	Området ligger drygt 500 meter från närmsta busshållsplats som trafikeras av landsbygdslinje. Se fysisk tillgänglighet nedan.

Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet

STATLIGA INTRESSEN	
<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	
Beskrivning	

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Viktiga stadsbyggnadskvaliteter som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<u>Sociala aspekter</u> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input checked="" type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input checked="" type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input checked="" type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet <u>Fysiska aspekter</u> <input type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Lokalklimat <input type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input checked="" type="checkbox"/> Jordbruksmark <u>Arkitektur</u> <input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbild <input type="checkbox"/> Stadsbild <input type="checkbox"/> Gestaltning	
Beskrivning	<i>Integration:</i> Möjligheter bör skapas för olika former av bostäder inklusive vård- och omsorgsplatser. <i>Fysisk tillgänglighet:</i> Området ligger nära busshållplats, skola och

	<p>affär. Säkra stråk för gående och cyklister till dessa målpunkter behöver studeras.</p> <p><i>Rekreation och friluftsliv:</i> Nordöstra delarna av planområdet utgör tillsammans med ett större område i öster ett natur- och friluftsområde med utpekade rekreativvärden såsom elljusspår, MTB-slingor och goda möjligheter till bär- och svamplockning. Anpassning behöver ske till utpekade värden. Under planarbetet behöver man säkerställa den allmänna tillgängligheten till angränsande naturmark.</p> <p>Det finns ett behov av ny lekplats i Nävekvärn. Man bör studera förutsättningarna till att inrymma den inom planområdet.</p> <p><i>Jordbruksmark:</i> Väster om området finns åkermark som brukas. Påverkan på och hänsyn till denna behöver uppmärksammas.</p> <p><i>Landskapsbild:</i> Med tanke på områdets synliga läge längs Utterviksvägen det värdefulla kulturlandskapet som omger Nävekvärn behöver påverkan på landskapsbild studeras.</p> <p><i>Övrigt:</i> Påverkan på ÄVS och ÄVC inom området behöver belysas.</p>
--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun 2040	2022
NYGIS	gällande

MSN § Antagande av detaljplan för PERENNEN 1 och 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/21

Sökande: Bolaget ME Johanssons HB

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-05-06 t.o.m. 2022-05-27. Under samrådet inkom 12 skriftliga yttranden, varav 6 med godkännande av förslaget.

Under perioden 2022-06-13 t.o.m. 2022-06-27 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Under granskningen inkom 6 skriftliga yttranden, varav 3 med godkännande av förslaget.

Yttrandena är sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ändringar inför granskning av planförslaget:

- Plankartan har kompletterats med E-område för transformatorstation enligt yttrande från Vattenfall Eldistribution med något justerad placering.
- Planbeskrivningens beskrivning av vatten- och avloppslösning har setts över och förtydligats kring möjliga alternativ till VA-försörjning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om släckvatten och brandposter.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att ett exploateringsavtal kommer att upprättas med anledning av vatten- och avloppsledningar som föreslås placeras på annans mark.
- Plankartan kompletteras med g med möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggningar inom området som kan komma att betjäna flera fastigheter.
- Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att tillstånd enligt KML behöver erhållas för åtgärder inom skyddsområde till fornlämning inom området samt med info om villkor för tillståndet samt att tillstånd kan behöva erhållas beroende på vart servisledningar placeras (om de passerar fornlämningsområde)

I övrigt genomfördes följande revideringar:

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om max hårdgörandegrad med syfte att säkerställa dagvattenhanteringen i

området i enlighet med dagvattenutredningen

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om utökad lovplikt där marklov krävs för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet – med syfte att säkerställa bestämmelse om hårdgörandegrad.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna inför antagande av detaljplanen:

- 5 meter bebyggelsefritt avstånd har kompletterats runt E-område i enlighet med yttrande från Vattenfall med hänvisning till tillgänglighet och elsäkerhet.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende VA; att området inte ligger inom verksamhetsområde för kommunala VA-tjänster men att det ändock finns möjlighet till anslutning och att exploatören är ansvarig för servisledning fram till anvisad anslutningspunkt.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende ansvar för dagvattenanläggningar inom området samt vilka fastigheter som avses nyttja dessa.

Utöver detta har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen syftar till att säkerställa en god hantering av dagvatten samt att möjliggöra för hållbar vatten- och avloppshantering inom området.

Planområdet utgörs av fastigheterna Perennen 1 och 2 och här finns idag ett flertal verksamheter etablerade. I de södra delarna av planområdet finns en privatbostad som tidigare hade koppling till befintlig handelsträdgård inom området.

Detaljplanen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och en mer flexibel markanvändning jämfört med befintlig detaljplan kan fler och en större variation av verksamheter etableras inom området. Gällande detaljplan är begränsande för möjligheterna att stycka av aktuella fastigheter vilket också verkar till viss del hämmande på en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet.

I planens huvuddrag ingår även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppshantering, inklusive dagvatten, inom området samt att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapsbild.

Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z - verksamheter, H- detaljhandel, K- kontor, L- handelsträdgård och veterinär. I de södra delarna av planområdet föreslås B - bostäder och O - tillfällig vistelse för att bekräfta befintlig markanvändning samt för att möjliggöra en fortsatt utveckling av fastigheten mot besöksnäringen där exempelvis lokaler för övernattnig, konferens och café skulle kunna bli aktuellt.

Barnrättsprövning

Nej

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-06-30, samt
- 2) att** anta detaljplan för Perennen 1 och 2.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för Perennen 1 och 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Anderslund

Sökanden: Bolaget ME Johanssons HB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-05-06 t.o.m. 2022-05-27. Under samrådet inkom 12 skriftliga yttranden, varav 6 med godkännande av förslaget.

Under perioden 2022-06-13 t.o.m. 2022-06-27 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Under granskningen inkom 6 skriftliga yttranden, varav 3 med godkännande av förslaget.

Yttrandena är sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ändringar inför granskning av planförslaget:

- Plankartan har kompletterats med E-område för transformatorstation enligt yttrande från Vattenfall Eldistribution med något justerad placering.
- Planbeskrivningens beskrivning av vatten- och avloppslösning har setts över och förtydligats kring möjliga alternativ till VA-försörjning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om släckvatten och brandposter.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att ett exploateringsavtal kommer att upprättas med anledning av vatten- och avloppsledning som föreslås placeras på annans mark.
- Plankartan kompletteras med g med möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggningar inom området som kan komma att betjäna flera fastigheter.

- Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att tillstånd enligt KML behöver erhållas för åtgärder inom skyddsområde till fornlämning inom området samt med info om villkor för tillståndet samt att tillstånd kan behöva erhållas beroende på vart servisledningar placeras (om de passerar fornlämningsområde)

I övrigt genomfördes följande revideringar:

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om max hårdgörandegrad med syfte att säkerställa dagvattenhanteringen i området i enlighet med dagvattenutredningen
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om utökad lovplikt där marklov krävs för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet - med syfte att säkerställa bestämmelse om hårdgörandegrad.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna inför antagande av detaljplanen:

- 5 meter bebyggelsefritt avstånd har kompletterats runt E-område i enlighet med yttrande från Vattenfall med hänvisning till tillgänglighet och elsäkerhet.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende VA; att området inte ligger inom verksamhetsområde för kommunala VA-tjänster men att det ändå finns möjlighet till anslutning och att exploatören är ansvarig för servisledningar fram till anvisad anslutningspunkt.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende ansvar för dagvattenanläggningar inom området samt vilka fastigheter som avses nyttja dessa.

Utöver detta har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen syftar till att säkerställa en god hantering av dagvatten samt att möjliggöra för hållbar vatten- och avloppshantering inom området.

Planområdet utgörs av fastigheterna Perennen 1 och 2 och här finns idag ett flertal verksamheter etablerade. I de södra delarna av planområdet finns en privatbostad som tidigare hade koppling till befintlig handelsträdgård inom området.

Detaljplanen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och en mer flexibel markanvändning jämfört med befintlig detaljplan kan fler och en större variation av verksamheter etableras inom området. Gällande detaljplan är begränsande för möjligheterna att stycka av

aktuella fastigheter vilket också verkar till viss del hämmande på en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet.

I planens huvuddrag ingår även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppshantering, inklusive dagvatten, inom området samt att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapsbild.

Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z - verksamheter, H- detaljhandel, K- kontor, L- handelsträdgård och veterinär. I de södra delarna av planområdet föreslås B - bostäder och O - tillfällig vistelse för att bekräfta befintlig markanvändning samt för att möjliggöra en fortsatt utveckling av fastigheten mot besöksnäringen där exempelvis lokaler för övernattnig, konferens och café skulle kunna bli aktuellt.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-06-30

3) **att** anta detaljplan för Perennen 1 och 2

Maria Ljungblom

Samhällsbyggnadschef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-18

Sara Rangensjö

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-18

Beslut till:

Akten

Sökanden

Nyköping
GRUNDKARTA

Fastighet
PERENNEN 1 m fl

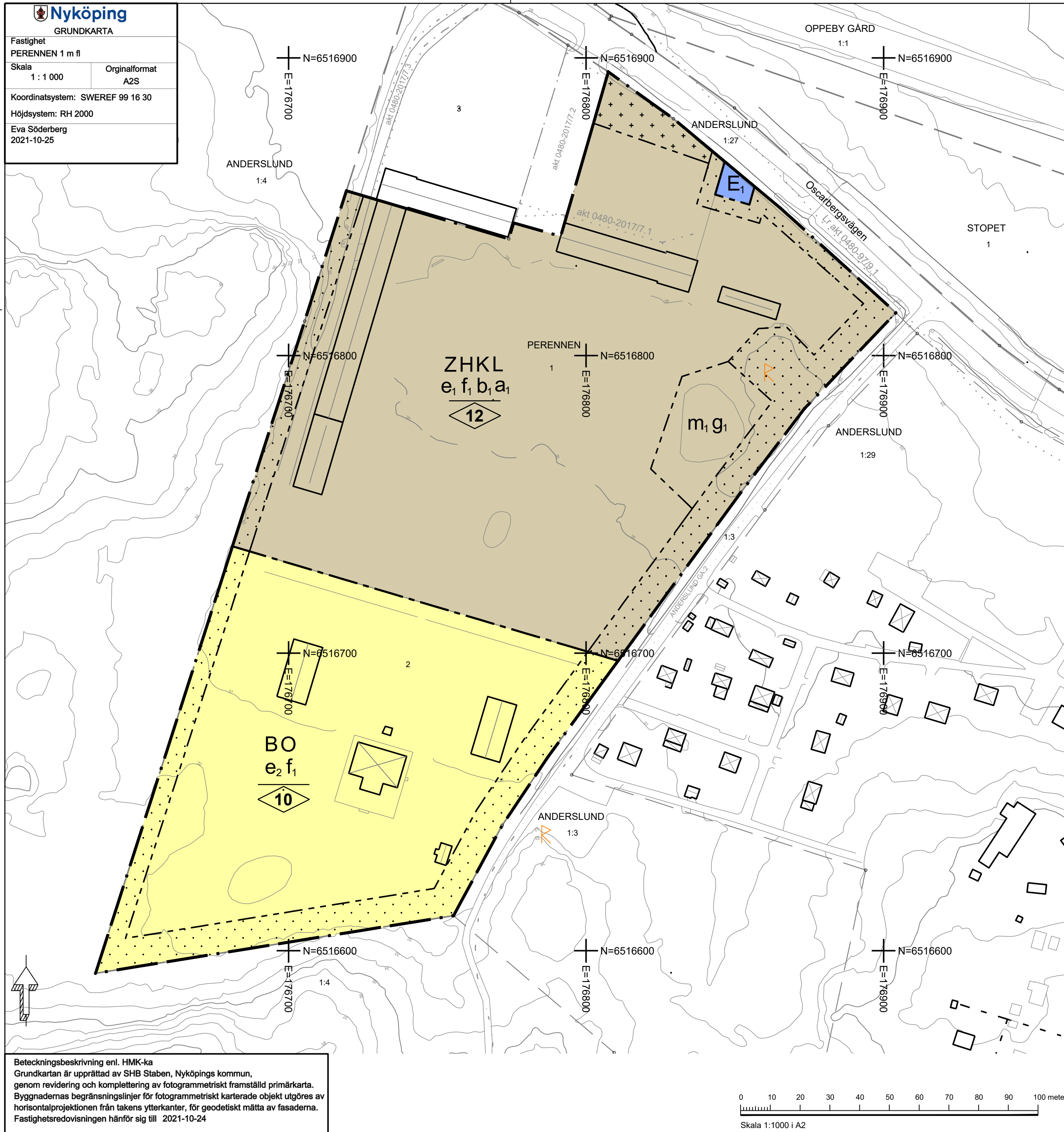
Skala
1 : 1 000

Originalformat
A2S

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Eva Söderberg
2021-10-25



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 hänförs sig till 2021-10-24

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- H Detaljhandel
- K Kontor
- L Handelsträdgård och veterinär
- O Tillfällig vistelse
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Högsta tillåtna byggnadsarea är 50% av fastighetsarean. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Högsta tillåtna byggnadsarea är 15% av fastighetsarean. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas med faluröd träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b. Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Dagvattendamm. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

- a. Marklov krävs även för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Gemensamhetsanläggning

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st. p.

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

Detaljplan för Perennen 1 och 2

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2022-06-28		Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt, Nyköpings kommun	Gustav Carlsbrand Plankonsult, Ramboll Sverige AB	SHB20/271	

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Perennen 1 och 2

Anderslund, Nyköping



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2022-07-05

Innehåll

NYKÖPINGS KOMMUN	1
Detaljplan för Perennen 1 och 2	1
Anderslund, Nyköping.....	1
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	4
Läge, areal och omfattning.....	4
Markägoförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner	5
Områdesbestämmelser och förordnanden	6
Riksintressen	6
Kommunala beslut.....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	6
Förutsättningar och förändringar.....	7
Stadsbild/Landskapsbild.....	7
Bebyggelse.....	8
Offentliga rum och platser	9
Natur och grönstruktur.....	9
Kulturmiljö och fornlämningar	9
Förorenad mark.....	10
Radon	10
Störningar och risker	10
Sociala frågor	11
Tekniska förutsättningar	11
Geotekniska förhållanden	11
Avfall och återvinning.....	11
El, tele och fiber	12
Dagvatten och skyfallshantering.....	12
Vatten och spillvatten.....	14
Kommunikationer.....	15
Gång- och cykeltrafik	16

Kollektivtrafik	16
Biltrafik	16
Parkering.....	16
Utfarter	16
Genomförande	17
Organisatoriska frågor	17
Tidplan	17
Genomförandetid	17
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	17
Avtal.....	17
Fastighetsrättsliga frågor	17
Ekonomiska frågor.....	18
Planekonomi	18
Tekniska frågor.....	18
Utredningar	18
Konsekvenser av planens genomförande	18
Medverkande i planarbetet.....	19

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka bygggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Planläggningen syftar också till att säkerställa en erforderlig dagvattenhantering och utbyggnad av hållbara vatten- och avloppslösningar för tillkommande bebyggelse.

Planen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och uppdaterad markanvändning kan också en större variation av verksamheter etableras här. Gällande detaljplan begränsar möjligheten till avstyckning och därigenom även en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet. I planens huvuddrag ingår även att anpassa ny bebyggelse till befintlig karaktär samt till landskapsbilden norr om planområdet.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet omfattas av fastigheterna Perennen 1 och Perennen 2 och är cirka 4 hektar stort, området ligger längs Katrineholmsvägen i Anderslund. In till centrala Nyköping är det ungefär 3 km. Fastigheterna gränsar till övrig verksamhetsmark inom Hinzens krog samt koloniområde i öster. Väster och söder om området breder ett skogsområde ut sig. Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta. Inom Perennen 1 och på angränsande fastighet Perennen 3 finns idag ett sammanhängande verksamhetsområde med flera olika typer av företag såsom exempelvis inom odling, el, måleri, lackering, glasmästeri och sanering. Inom fastigheten Perennen 2 finns en bostad som tidigare hängde samman med verksamheten Oscarsbergs Trädgård. Via befintliga utfarter ansluter planområdet till Oscarsbergsvägen i norr

och öster.



Flygfoto över planområdet (markerat med rött) och dess läge i förhållande till Nyköpings centrala delar.

Markägoförhållanden

Bolaget ME Johanssons Handelsbolag äger fastigheterna inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

I Översiktsplan 2040 är området utpekad som en del av ett större utvecklingsområde för tät blandstad eftersom planområdet gränsar till det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan i söder. I samband med en förväntad befolkningsutveckling anges planområdet i översiktsplanen som lämpligt för en jämn blandning av bostäder och arbetsplatser där bostäder, kommersiell service, kontor, handel och icke störande verksamheter finns.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och begränsar inte utvecklingsmöjligheterna för Dammgruvan.

Befintliga detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan P06-68 med laga kraftdatum 2006-09-20. Genomförandetiden har gått ut. Vid ett antagande av aktuellt planförslag släcks detaljplan P06-68 ut.

I anslutning till planområdet ligger fastigheten Perennen 3, för denna fastighet gäller detaljplan P16-16. Den detaljplanen påverkas inte av denna planläggning.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Riksintressen

Planområdet angränsar till område av riksintresse för kulturmiljövården; Nyköpings dalgång. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintresse negativt. Tillkommande bebyggelse ska uppföras med hänsyn till det omgivande kulturlandskapet vilket säkerställs genom att utformning sker i enlighet med övrig bebyggelse, detta regleras i plankartan med bestämmelse f₁ – fasad ska utföras med faluröd träpanel. Byggrätten begränsas även i höjd med en reglerad nockhöjd på 12 meter så att den inte blir dominerande i förhållande till landskapsbild och befintlig bebyggelse.

Norr om planområdet går riksväg 52, Katrineholmsvägen, som utgör riksintresse för kommunikationer. Att fortsatt utveckla fastigheten med fler verksamheter bedöms inte innebära behov av kompletterande infarter mot Katrineholmsvägen varför riksintresset inte bedöms påverkas negativt.

Riksintresse för friluftsliv gäller för Nyköpingsån norr om planområdet. Planområdet bedöms inte påverka detta riksintresse.

Kommunala beslut

ME Johanssons Handelsbolag ansökte om planbesked för en ny detaljplan för fastigheten Perennen 1 i syfte att möjliggöra för andra typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningsmöjligheter än vad gällande detaljplan medger.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2021-03-26 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Perennen 1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

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

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

- Farligt gods och säkerhetsavstånd till Katrineholmsvägen
- Landskapsbild och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Vatten- och avloppsförsörjning
- Dagvattenhantering
- Exploatering i nära anslutning till riksintresset Nyköpingsåns dalgång, norr om planområdet

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet består av ett mindre verksamhetsområde med bland annat handelsträdgård och lokaler för kontor och mindre verksamheter. Planområdets södra del består av en privat bostad som tidigare hade koppling till Oscarsbergs Trädgård. Byggnaderna i den norra delen av området är väl exponerade från riksväg 52. Området gränsar i öster till Anderslunds koloniområde, i norr till Katrineholmsvägen och utbredd åkerlandskap, i väster till ett rekreationsområde som utgörs av skogsmark och i söder till skogsmark.

Planområdets lokalisering längs Katrineholmsvägen innebär att det är en del av entrén in till Nyköpings centrala delar och utgör ett ansikte utåt för de trafikanter som kommer från Skavsta och Katrineholm.

Planförslaget reglerar tillkommande bebyggelses utformning och höjd så att den anpassas till landskapsbilden och befintlig bebyggelse i området.



Illustrationen visar de två fastigheter som utgör planområdet samt Perennen 3 som ligger i direkt anslutning. Inom Perennen 1 finns verksamhetsmark och Perennen 2 omfattas av bostadsmark.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett verksamhetsområde där flera olika typer av företag exempelvis inom odling, el, måleri, lackering, glasmästeri och sanering är lokaliserade. Befintliga byggnader är uppförda med faluröda träfasader och ligger placerade i vinkel som omsluter en anlagd trädgårdsanläggning.

Söder om handelsträdgården ligger en bostad med komplementbyggnader. Även dessa byggnader är utformade med fasader i falurött.

Planförslaget möjliggör en breddad markanvändning inom området jämfört med idag. Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z – verksamheter, H - detaljhandel, K – kontor, L – handelsträdgård och veterinär, B – bostad samt O - tillfällig vistelse. Med en flexiblare markanvändning för området kan en större variation av verksamheter och företag etablera sig på platsen vilket kommunen ser är lämpligt sett till att angränsande verksamhetsområde Hinzens krog växer fram.

I samband med en utbyggnad av planområdet bedöms elförsörjningen behöva förstärkas. Inom planområdet säkerställs därför en yta för uppförande av transformatorstation genom markanvändningen E.

Markanvändning för bostäder tillåts endast i planområdets södra del. Befintligt bostadshus var tidigare kopplat till den handelsträdgård som finns inom planområdet, för att inte bostaden ska bli planstridig när denna koppling försvinner är den en del av aktuellt planområde. Bestämmelsen bekräftar således nuvarande förhållanden. Det är även endast i den södra delen av området som markanvändningen tillfällig vistelse tillåts, se vidare under *Offentliga rum och platser*.

För planområdets norra del, där verksamhetsområdet är lokaliserat, föreslås en exploateringsgrad om 50 % av fastighetsarean. En större del av området kan efter detaljplanens antagande bebyggas. Med en generösare exploateringsgrad i förhållande till fastighetsarean möjliggörs också nya alternativ till avstyckning.

I planområdets södra del föreslås en lägre exploateringsgrad. Förslaget tillåter att 15 % av fastighetsarean kan bebyggas. Den södra fastigheten är förhållandevis stor för att vara en enbostadsfastighet och bedömningen är att en exploateringsgrad om 15 % är tillräckligt för fortsatt utveckling. Denna del av planområdet bör också hållas småskalig som en naturlig övergång från Katrineholmsvägen och verksamhetsområde i norr till naturmark och koloniområde i söder och öster. Området ligger också i utkanten av det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan, för att möjliggöra en framtida integration mellan dessa områden så bör planområdets södra del fortsatt vara småskaligt.

Tillkommande bebyggelses utformning ska förhålla sig till den befintliga bebyggelsen inom området. Detta regleras med en bestämmelse (f₁) som reglerar att fasaderna ska utföras med faluröd träpanel. Även byggnadernas höjd regleras i enlighet med befintliga byggnader, i planområdets norra del tillåts en högsta nockhöjd om 12 meter och i den södra delen av området får nockhöjden som högst vara 10 meter.

Genom att reglera ny bebyggelses utformning och höjd ser detaljplanen till att hänsyn tas till det omgivande kulturlandskapet.

Offentliga rum och platser

Planområdet ligger cirka 1 km väster om Oppeby där det finns tillgång till matvarubutik och offentlig service. In till centrala Nyköping är det ungefär 3 km. Strax öster om planområdet är verksamhetsområdet Hinzens krog under uppbyggnad.

Inom planområdet finns idag ett flertal olika verksamheter, bl.a. i form av en handelsträdgård och en målerifirma som lockar besökare. Detaljplanen skapar förutsättningar för nybyggnation samt andra typer av verksamheter varför rörelsen till området förväntas öka då även viss kommersiell service kan komma att utvecklas här.

Den södra delen av planområdet är i dagsläget en bostadsfastighet. Fastigheten är förhållandevis stor, cirka 14 000 m², och planer finns på att fortsätta utveckla den trädgård som idag hör till bostaden antingen genom att ytterligare bostad tillskapas eller att fastigheten utvecklas mot besöksnäringen genom att erbjuda övernattningsmöjligheter. Detaljplanen föreslår att fastigheten Perennen 2 planläggs för bostadsändamål samt med möjlighet till tillfällig vistelse. På så sätt kan nya byggnader uppföras som kan kopplas till trädgården och innehålla lokaler för till exempel konferens, café eller övernattningsmöjlighet.

Natur och grönstruktur

I väst och söder om planområdet finns strövområdet Bagartorp som ansluter till ett större skogsområde vid Minninge och utgör ett värde för friluftslivet. Lövsbogen kring torpruinen i Bagartorp är en nyckelbiotop och till stor del orörd. Med sina gamla träd och tillgång till död ved är området en viktig livsmiljö för insekter och svampar. Detaljplanen bedöms inte påverka rekreationsområdet negativt då ingen ytterligare mark tas i anspråk.

Inom planområdet finns stora grönytor och planteringar som är del av den handelsträdgård som finns på platsen. Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad och att mark kommer tas i anspråk för ytterligare verksamheter. Planen medför att en större yta inom området kan bebyggas och att en större del av befintliga grönytor kan komma att hårdgöras vid eventuell annan verksamhet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Väster om planområdet förekommer ett antal fornlämningar, bland annat torpruinen Bagartorp. Inom planområdet finns en fornlämning (L1984:7659) som är belägen på krönet av en berghäll och utgörs av en hållristning av typen skålgrop. Fornlämningen finns utpekad i plankartan och området kring denna regleras med prickmark som skapar ett skyddsavstånd till närmsta tillåtna bebyggelse om cirka 12 meter.

Planförslaget innebär att reglerad prickmark kring fornlämningen minskas något, i jämförelse med gällande detaljplan, då det bedöms att byggnation är möjligt närmare fornlämningsområdet utan att skada det. Detta har kommunicerats med Länsstyrelsen. Byggnation i anslutning till fornlämningsområdet kräver dock

fortsatt en tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen (1988:950), KML. En exploatering i närhet av fornlämningen får inte påbörjas förrän ett tillstånd enligt KML har erhållits, ansökan om tillstånd görs till Länsstyrelsen och ska tydligt redovisa markingreppets omfattning i text och karta. Villkor för tillstånd är att inget markingrepp eller övertäckning genomförs närmare hållristningen än 12,5 meter.

Nyköpings dalgång som ligger strax norr om planområdet är av riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt. Planområdet är till stora delar redan bebyggt, ny detaljplan kommer tillåta att en större del av området kan exploateras men utan att områdets uttryck nämnvärt ändras eller dominerar intrycket från riksintresset. Dessutom reglerar planförslaget utformningen så att nya byggnader uppförs med liknande gestaltning som övrig bebyggelse. Byggrätterna regleras även i höjd så att de inte blir dominerande i förhållande till landskapsbild och övrig bebyggelse.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i närheten av planområdet. Allmän anmälningsplikt råder till tillsynsmyndighet om förorening påträffas.

Radon

Området ligger inom ett utpekad normalriskområde för radon. Det innebär att byggnader för stadigvarande vistelse bör uppföras radonsäkert om mätning ej utförs som visar på ringa risk.

Störningar och risker

Katrineholmsvägen (riksväg 52) angränsar till planområdet i norr. Vägen är transportled för farligt gods. Befintliga byggnader inom planområdet är lokaliserade på ett avstånd om cirka 80 meter från vägen.

Planförslaget tillåter att närmsta huvudbyggnad byggs med ett avstånd på 50 meter från vägen. Detta regleras i plankartan med korsmark som skapar ett skyddsavstånd. Avståndet är i enlighet med Länsstyrelsens *Vägledning om farligt gods 2015* där skyddsavstånd om 30–70 meter bedöms som lämpligt för markanvändning som innebär att ett fåtal vakna personer med möjlighet att själva sätta sig i säkerhet vistas i området.

Då det inte planeras för några byggnader med varaktig vistelse i planområdets norra del bedöms det trafikbuller som alstras från vägen vara godtagbart, möjligheterna att klara krav på ljudnivåer inomhus enligt Boverkets byggregler bedöms som goda. De verksamheter som kommer prövas inom planområdet avses ha en begränsad omgivningspåverkan, industri av störande karaktär tillåts inte. Då det finns planer på stadsutveckling i Dammgruvan söder om planområdet tillåts inte verksamheter som riskerar att ha en störande påverkan i den södra delen.

Tillkommande verksamheter inom planområdet bör förhålla sig till befintlig bostadsbebyggelse i planområdets södra del. Verksamheter som kan verka störande för sin omgivning bör inte placeras i bostädernas direkta närhet.

Närmsta brandpost för tillgång till brandvatten finns vid Regeringsvägen i Oppeby ungefär 500 meter öster om planområdet. I dagsläget finns inte möjlighet att

ordna brandvatten via brandposter närmare än så. Vid händelse av brand behöver tillgången lösas med tankbil fram tills det att nätet för brandvatten och brandposter byggs ut. Framtida brandposter bör placeras med som mest 150 meters mellanrum samt uppnå en kapacitet om 1200 liter/minut.

Sociala frågor

Planområdet kan i framtiden komma att fungera som en koppling till rekreationsområdet intill, även om planområdet i sig har låga rekreationsvärden. I samband med en utveckling av Dammgruvan kan skogsområdet bli populärt som närströvsområde och som lekplats för barn vilket innebär att skogsområdet fortsatt bör vara tillgängligt särskilt sett ur ett barnperspektiv.

Planförslaget medför att nya verksamheter kan lokaliseras i området, att befintliga bostäder säkras och att fler bostäder kan tillkomma. Detta skapar en större variation till området vilket kan bidra till att fler människor kommer att vistas i planområdet under en större del av dygnets timmar, något som främjar tryggheten. I och med att verksamhetsområdet blir mer mångsidigt kan det bli ett bra komplement för den framtida utvecklingen av närområdet.

I framtida detaljprojektering av planområdet blir det viktigt att utforma platser och anläggningar som trygga, trafiksäkra och tillgängliga.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av postglacial grovlera enligt jordartskartan. Den geotekniska undersökning (2006-06-19) som genomfördes i samband med föregående planläggning för området (P06-68) påvisar att morän (fast botten) påträffas på 3–6 meters djup. I nordvästra delen av området ligger den fastare botten djupare än 6 m. Grundläggning kan enligt undersökningen utföras med hel platta på mark. Uppfyllnader över 80 cm bör undvikas för att undvika framtida sättningar i byggnad. Grundvattenytan indikeras på djupet 2–3 meter från naturlig markyta.

Avfall och återvinning

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras till att källsortera och återvinna sitt avfall. Källsortering tillämpas i samråd med Nyköpings kommuns renhållning. Närmaste återvinningscentral ligger norr om planområdet vid Oppeby Torg, cirka 1,4 km från planområdet.

El, tele och fiber

Befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till el-, tele- och fibernätet. Vattenfall har elanläggningar inom angränsande fastighet i anslutning till planområdet. Bedömningen har gjorts att elförsörjningen till planområdet behöver förstärkas vid en utökad exploatering. Område för transformatorstation säkras i anslutning till Vattenfalls 12 kV markkabel i planområdets norra del. Minsta avstånd mellan transformatorstation och närmaste brännbara byggnadsdel bör vara 5 meter, detta säkras med prickmark kring E-området. Skanova har en ledning som ansluter till planområdets nordvästra del. Ledningarna bedöms inte påverkas av ett genomförande av planen. Vid tillkommande fastigheter inom området ansvarar fastighetsägare för utbyggnad, kontakt med ledningsägare

krävs vid anslutning. Eventuell flytt av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av den som initierar åtgärden.

Dagvatten och skyfallshantering

I dagsläget innefattar planområdet sex byggnader. Utöver byggnaderna utgörs området i huvudsak av grönområden samt grusade parkeringsytor och angöringsvägar. Med planförslaget förväntas grönytor omvandlas till bebyggelse och fler parkeringsytor vilket medför att framtida dagvattenhantering måste studeras. En dagvattenutredning för planområdet har därför genomförts (Ramboll, 2022).

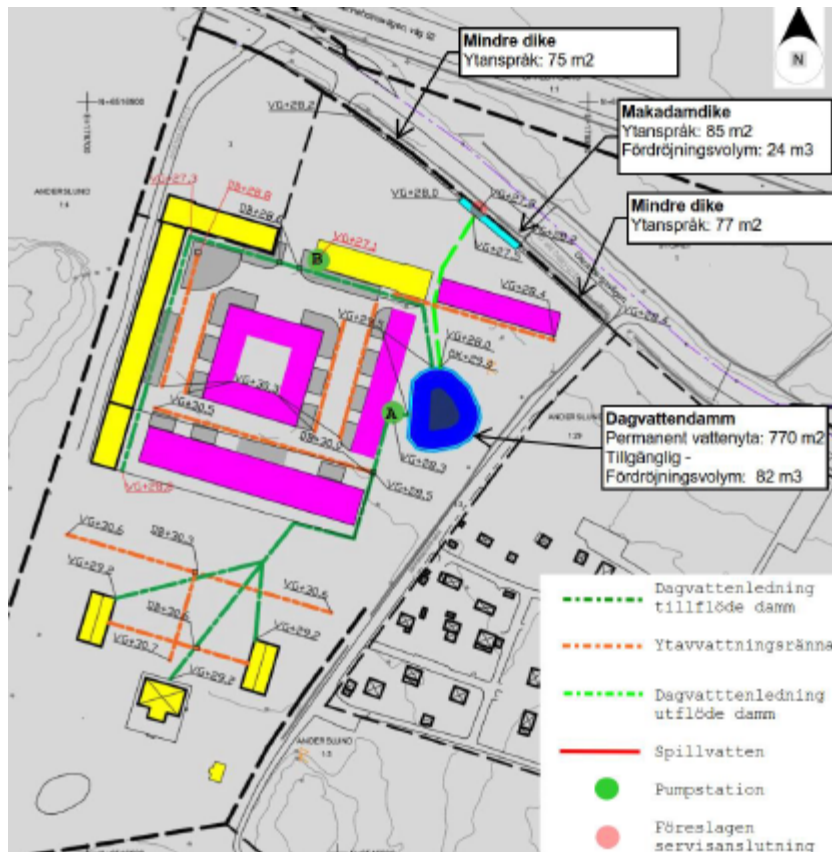
Planområdets dagvatten hanteras idag till viss del av en dagvattendamm som återfinns i planområdets östra del. Dammen är ansluten till ett kommunalt dikesnät norr om planområdet. Detta dike leder vattnet vidare till områdets recipient Nyköpingsån. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig och kemisk status är ej god. Målet för recipienten är att god ekologisk status ska uppnås 2033. God kemisk status riskerar att ej uppnås till 2027. Enligt genomförda föroreningsberäkningar krävs reningsåtgärder inom kvartermarken för att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

I figuren nedan presenteras de dagvattenlösningar som rekommenderas för att fördröja och rena dagvattnet inom planområdet. Två separata dagvattenlösningar föreslås. För dagvatten som befintlig bebyggelse och den södra delen av planområdet ger upphov till rekommenderas att den befintliga dagvattendammen ska utnyttjas. Denna behöver byggas ut för att kunna fördröja en större mängd vatten och även fungera renande. I plankartan regleras området kring den befintliga dammen med en bestämmelse m_1 som avser att säkra befintlig damm samt möjliggöra en framtida utbyggnad. Dessutom regleras dammen med en bestämmelse g_1 som säkerställer att en gemensamhetsanläggning kan bildas för dammen. Dammen kommer betjäna flertalet fastigheter och genom att införa en gemensamhetsanläggning kan genomförande och drift av dammen delas mellan fastigheterna. Utbyggd damm bedöms komma att nyttjas av befintliga och tillkommande fastigheter inom aktuellt planområde. På motsvarande vis kommer dammen även nyttjas av den angränsande fastigheten Perennen 3. Dagvatten som genereras i planområdets norra del föreslås hanteras av ett makadamdike som anläggs vid den nordliga planområdesgränsen.

Avledningen av dagvattnet från de södra delarna till dammen föreslås ske genom dagvattenledningar enligt figur nedan. Den nivå som dammen är belägen på gör det inte möjligt att anlägga ledningar med självfall till dammen utan att påtagligt sänka den permanenta vattenytan. Därför föreslås att avleda områdets dagvatten med självfallsledningar till utpekade pumpstationer och därifrån pumpa dagvattnet till dammen. Ledningsdimensioner och pumpstationer behöver ses över i detaljprojekteringskedet för att säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet för att hantera de flöden som området ger upphov till.

För att omhänderta och leda dagvattnet i de norra delarna till föreslaget makadamdike behöver mindre diken anläggas längsmed den norra planområdesgränsen. Denna del av planområdet regleras med prickmark så att byggnad inte kan uppföras och dagvattenlösningar kan anläggas.

I den norra delen av planområdet införs en bestämmelse b_1 som reglerar att minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. På så sätt säkerställs det att det fortsatt finns markytor som kommer vara genomsläppliga även efter exploatering vilket har en positiv påverkan på möjligheterna att infiltrera dagvatten i mark, för den biologiska mångfalden samt för upplevelsen av verksamhetsområdet. Bestämmelsen kombineras med en bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.



Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet (Ramboll, 2022).

Det erfordras en fördröjningsvolym om minst 82 m³ för att uppfylla icke försämringskravet. Rekommenderade förslag har bedömts uppfylla de krav som föreskrivits gällande fördröjning och rening inom planområdet. Då reningsprocessen är dimensionerande för planområdet blir den tillgängliga fördröjningsvolymen inom planområdet 106 m³, vilket uppfyller nämnda krav samt även minskar utflödet från dagens 174 l/s till 134 l/s.

Utförda föroreningsberäkningar påvisar att exploateringen medför en ökning av föroreningshalten inom planområdet. Därav bedöms det väsentligt att implementera dagvattenrenande åtgärder. Resultatet för den framtida föroreningsituationen, inklusive applicerade dagvattenåtgärder, påvisar att MKN uppfylls för alla föroreningar förutom Kadmium gällande föroreningsbelastning [kg/år]. Detta resultat bedöms vara acceptabelt med anledning av att försämringen är högst marginell. För utförliga förorenings- och flödesberäkningar hänvisas till dagvattenutredningen.

En viss skyfallsproblematik kan uppstå efter exploatering då befintliga avrinningsstråk riskerar att brytas av tillkommande bebyggelse. Däremot anses

nämnda problematik inte generera några större hinder för området om rekommendationen för utformning och robust höjdsättning beaktas vid en senare detaljprojektering.

Vatten och spillvatten

Fastigheterna är idag inte anslutna till kommunala ledningar för vatten och avlopp och området ingår inte i kommunens verksamhetsområde utan har en enskild vatten- och avloppsanläggning. Denna är idag inte dimensionerad för ett flertal tillkommande verksamheter.

I dagsläget finns inte möjlighet att utöka kommunens verksamhetsområde för VA. Det finns dock möjlighet till avtalsanslutning till kommunalt VA utanför verksamhetsområdet samt med förbindelsepunkt utanför planområdet. Anslutningsmöjlighet till kommunalt VA har stämts av med Nyköping vatten som anvisat en anslutningspunkt. Ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp görs hos kommunen via en servisanmälan. Innan en dragning kan genomföras krävs erforderliga tillstånd för att genomföra ledningsdragningen och få ha ledningar fram till förbindelsepunkten. Rättigheter till ledningar på annans mark säkras i lantmäteriförrättning genom servitut.

Om servisedningarna passerar område med fornlämningar kan en tillståndsprovning enligt kulturmiljölagen (1988:950, KML) krävas. Anmälan görs till Länsstyrelsen.

Möjlighet till en enskild anläggning för vatten och avlopp kvarstår men förutsätter att den befintliga anläggningen byggs om och dimensioneras för en högre belastning och att denna godkänns av tillsynsmyndigheten. Anslutning till kommunalt VA är att förorda ur miljösynpunkt.

Kommunikationer

Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta. Via 2 befintliga utfarter ansluter planområdet till Oscarsbergsvägen i norr och öster. Oscarsbergsvägen ansluter i sin tur till Blommenhovsvägen som leder in till Nyköping.



Gång- och cykeltrafik

Oscarsbergsvägen avslutas i väster med en gång- och cykelväg som ansluter till Katrineholmsvägen. I övrigt sker gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet blandat med övriga trafikslag. Längs Oscarsbergsvägen och Blommenhovsvägen går en av etapperna i cykelleden Näckrosleden. Planförslaget bedöms inte ha någon större påverkan på gång- och cykeltrafiken i området.

Kollektivtrafik

Blommenhovsvägen trafikeras av buss, närmaste hållplatsläge är "Anderslund" i anslutning till koloniträdgårdarna strax öster om planområdet. Här går buss 161 till Nyköpings centrala delar. Katrineholmsvägen trafikeras av landsortsbuss för resor i riktning mot Katrineholm. Busshållplats finns cirka 750 meter öster om planområdet.

Biltrafik

Planområdet angörs från Oscarsbergsvägen i norr. Denna väg ansluter till Blommenhovsvägen och riksväg 52, båda vägarna leder in till Nyköpings centrala delar. Via riksväg 52 når man Skavsta och Katrineholm i väster.

Planförslaget innebär att fler verksamheter kan lokaliseras inom planområdet. Detta medför ökad trafik både av besökare och för leveranser till verksamheterna. Se vidare under *Utfarter* nedan.

Parkering

I planområdets norra ände och på angränsande fastighet finns en befintlig parkeringsyta som är tillgänglig för anställda och besökare till områdets verksamheter.

Planförslaget medför att behovet av parkeringsytor kommer att öka och att befintliga grönytor behöver tas i anspråk för att tillgodose detta. Bedömningen är att det finns gott om yta för att lösa detta inom fastigheten. Gemensamma

parkeringar bör med fördel utföras så att utfarter från området sker på ett effektivt sätt. Tillgängligheten och behov av parkeringsplatser för rörelsehindrade bör ses över vid en kommande detaljprojektering.

För bostadsfastigheten i söder löses parkering inom fastigheten i anslutning till befintliga byggnader. Även här finns det gott om yta ifall nya byggnader tillkommer och ett ökat behov för parkering uppstår.

Utfarter

Idag finns 2 utfarter från planområdet. Verksamheterna inom Perennen 1 har utfart mot Oscarsbergsvägen samt över Perennen 3 mot Oscarsbergsvägen. Bostaden inom Perennen 2 har utfart mot samfälld väg i öster som ansluter till Oscarsbergsvägen.

Inga nya utfarter, eller förändringar av befintliga, planeras i samband med detaljplanens genomförande. Planförslaget begränsar dock inte att nya utfarter skapas om behovet skulle uppstå i framtiden till följd av exempelvis nya fastigheter. En rekommendation är dock att man inom området bör samordna utfarter så långt som möjligt.

Vid framtida avstyckningar kan rätt till infart behöva säkras över befintliga fastigheter vilket hanteras genom lantmäteriförrättning.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	april 2022
Granskning	juni 2022
Antagande	september 2022

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Inom detaljplanen hanteras ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder inom kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen kommer upprättas för att reglera ansvars- och kostnadsfördelning gällande utbyggnad av VA-ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar fastighetsbildning och övriga nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder. Anmälan görs till Lantmäteriet.

Rättighet för enskild servisledning för VA fram till anvisad anslutningspunkt över annans mark säkras genom lantmäteriförrättning alternativt genom avtalservitut. Fastighetsägaren ansvarar för ansökan.

Med fördel skapas en gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggningar inom området som kommer betjäna befintliga och tillkommande fastigheter.

Fastighetsägaren ansvarar för bildande av gemensamhetsanläggning samt utbyggnad av befintlig dagvattendamm och övriga dagvattenanläggningar.

Inom och i anslutning till planområdet finns ett antal servitut och ledningsrätter:

Ledningsrätt för el (0480-97/9.1) ligger norr om planområdet och berörs inte av detaljplanens genomförande.

Servitut för vatten- och avloppsledning (0480-2017/7.2) belastar Perennen 1 till förmån för Perennen 3. Denna berörs inte av genomförandet.

Servitut för parkering (0480-2017/7.2) belastar Perennen 1 till förmån för Perennen 3. Servitutet ger rätt att använda del av Perennen 1 som parkeringsplats för cirka 40 personbilar. Vid framtida avstyckning kan det vara av intresse för fler fastigheter att nyttja detta område för parkering, servitutet kan vara föremål för fastighetsrättslig åtgärd och bör i sådant fall ändras till en gemensamhetsanläggning.

Servitut för väg (0480-2017/7.3) belastar Perennen 3 till förmån för Perennen 1 och Perennen 2. Servitutet ger rätt till in- och utfart över Perennen 3, ett genomförande av planen bedöms inte påverka servitutet.

Servitut för väg (0480-2017/7.4) belastar Perennen 1 till förmån för Perennen 3. Servitutet ger rätt till in- och utfart till den parkeringsplats som nämnts i tidigare servitut. Om gemensamhetsanläggning skapas bör även detta servitut ses över.

Vägen öster om planområdet är en gemensamhetsanläggning (Anderslund GA:2). Om ny utfart skapas mot vägen kan gemensamhetsanläggning behöva omprövas i en lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Ansökan om anslutning till kommunalt VA sker genom en servisanmälan.

Tekniska frågor

Anslutningspunkt till kommunalt vatten och avlopp anvisas av kommunen.

Ledningsdragning fram till anvisad servis utförs och bekostas av fastighetsägaren. För dragning kan också ett godkännande av fastighetsägare och arrendator till Anderslund 1:4 och Bagartorp 1:1 behövas.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning, Ramboll, 2022-02-28.

Konsekvenser av planens genomförande

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

När fler verksamheter tillkommer i planområdet blir det ökad rörelse under fler av dygnets timmar vilket kan bidra till ökad trygghetskänsla som i sin tur ökar den sociala hållbarheten.

I och med ett genomförande av planförslaget kommer mer mark exploateras och grönytor hårdgöras vilket kan försämra möjligheten att utföra, bevara eller dra nytta av befintliga ekosystemtjänster. Samtidigt innebär detaljplanen att nya lösningar för hantering av dagvatten kan genomföras, vilket bedöms ha positiva konsekvenser för områdets påverkan på recipienten Nyköpingsån.

Fastighetsägare väster om planområdet kommer påverkas av ny dragning av ledning för vatten och avlopp. Enligt tidig planering kommer dragningen ske längs med Katrineholmsvägen och bedömningen är att påverkan blir begränsad. Fastigheterna kommer efter dragning att belastas med servitutsrätt .

Befintliga servitut inom och i anslutning till planområdet kan komma att påverkas i samband med detaljplanens genomförande. Fler fastighetsägare kan behöva tillskrivas rättigheter och vissa servitut kan komma att omprövas eller ändras. En gemensamhetsanläggning för parkeringen ses som en mer ekonomiskt fördelaktig lösning för området i norr om ett ökat antal fastigheter kommer nyttja denna.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadsenheten.

Samarbete har skett med Ramboll Sverige AB.

Sara Rangensjö
Planarkitekt
Nyköpings kommun

Gustav Carlsbrand
Plankonsult
Ramboll Sverige AB

Granskningsutlåtande tillhörande förslag till detaljplan för Perennen 1 & 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-05-06 t.o.m. 2022-05-27. Under samrådet inkom 12 skriftliga yttranden, varav 6 med godkännande av förslaget.

Under perioden 2022-06-13 t.o.m. 2022-06-27 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Under granskningen inkom 6 skriftliga yttranden, varav 3 med godkännande av förslaget.

Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns att ta del av hos Samhällsbyggnad.

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.

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

Under samrådet:

2022-05-10, EON Energidistribution AB

2022-05-12, Skogsstyrelsen

2022-05-18, Telia AB

2022-05-18, Trafikverket

2022-05-23, Region Sörmland

2022-05-24, Lantmäteriet

Under granskningen:

2022-06-15, EON Energidistribution AB

2022-06-21, Region Sörmland

2022-06-23, Trafikverket

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

Under samrådet:

2022-05-09, Räddningstjänsten
2022-05-09, Vattenfall Eldistribution AB
2022-05-16, PostNord
2022-05-19, Polismyndigheten
2022-05-27, Länsstyrelsen i Södermanlands län
2022-05-27, Sörmlands museum

Under granskningen:

2022-06-14, Vattenfall Eldistribution AB
2022-06-22, Länsstyrelsen
2022-06-23, Lantmäteriet

Ställningstaganden

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

- Plankartan har kompletterats med E-område för transformatorstation enligt yttrande från Vattenfall Eldistribution med något justerad placering.
- Planbeskrivningens beskrivning av vatten- och avloppslösning har setts över och förtydligats kring möjliga alternativ till VA-försörjning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om släckvatten och brandposter.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att ett exploateringsavtal kommer att upprättas med anledning av vatten- och avloppsledningar som föreslås placeras på annans mark.
- Plankartan kompletteras med g med möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggningar inom området som kan komma att betjäna flera fastigheter.
- Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att tillstånd enligt KML behöver erhållas för åtgärder inom skyddsområde till fornlämning inom området samt med info om villkor för tillståndet samt att tillstånd kan behöva erhållas beroende på vart servisledningar placeras (om de passerar fornlämningsområde)

I övrigt genomfördes följande revideringar:

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om max hårdgörandegrad med syfte att säkerställa dagvattenhanteringen i området i enlighet med dagvattenutredningen
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om utökad lovplikt där marklov krävs för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet – med syfte att säkerställa bestämmelse om hårdgörandegrad.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna inför antagande:

- 5 meter bebyggelsefritt avstånd har kompletterats runt E-område i enlighet med yttrande från Vattenfall med hänvisning till tillgänglighet och elsäkerhet.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende VA; att området inte ligger inom verksamhetsområde för kommunala VA-tjänster men att det ändock finns möjlighet till anslutning och att exploatören är ansvarig för servisledningar fram till anvisad

anslutningspunkt.

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende ansvar för dagvattenanläggningar inom området samt vilka fastigheter som avses nyttja dessa.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 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.



Vattenfall Eldistribution gör bedömningen att planområdet elförsörjning behöver förstärkas. I bifogad fil redovisas föreslagen plats. Vattenfall Eldistribution önskar initialt ett E-område om **10x10 m samt att det betecknas E-Transformatorstation.**

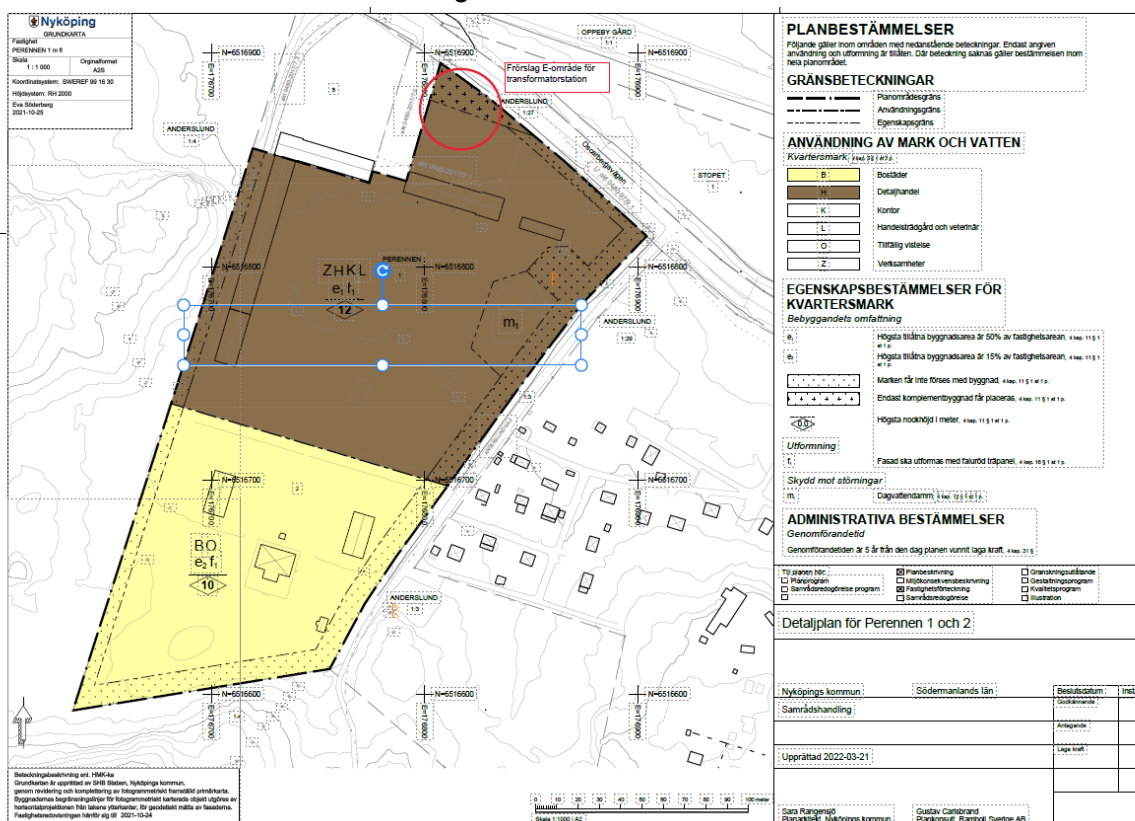
Minsta avstånd mellan transformatorstation och närmaste brännbara byggnadsdel ska vara 5 meter.

12 kV markkabeln som går längs med Oscarbergsvägen är inmätt och är placerad utanför planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.

- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbete nära ledning – Flytta ledning eller stolpe
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020–82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.



Bemötande:

Plankartan kompletteras med E-område med syfte transformatorstation i enlighet med ert yttrande. Observera att placeringen av E-området ligger något längre österut jämfört med ert önskemål. Detta då föreslagen placering påverkar möjligheterna till en något utökad parkering vilket kan komma att krävas med anledning av planens nya byggrätter och tillkommande verksamheter. Kommunen hoppas att föreslagen placering av E-området i plankartan som ställs ut för granskning fungerar utifrån Vattenfalls behov och krav. Planbeskrivningen kompletteras med information om att om befintliga ledningar behöver flyttas så utförs det av Vattenfall men bekostas av den som initierar åtgärden.

Synpunkt tillgodosedd.

Räddningstjänsten

Brandvatten ska finnas enligt VAVP83. Det innebär bland annat det som mest får vara 150 meter mellan brandposter och att brandposter ska kunna leverera 1200 l/m.

Bemötande:

I nuläget finns inte möjlighet att ordna släckvatten via brandposter och att det behöver lösas med tankbil vid händelse av brand fram tills att nätet för släckvatten och brandposter byggs ut. Planbeskrivningen uppdateras med denna information följt av ert angivna krav om brandposters placering och kapaciteten i dessa.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Polismyndigheten

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger.



Planområdets lokalisering längs Katrineholmsvägen innebär att det är en del av entren in till Nyköpings centrala delar och utgör ett ansikte utåt för de trafikanter som kommer från Skavsta och Katrineholm. Planförslaget reglerar tillkommande bebyggelses utformning och höjd så att den anpassas till landskapsbilden och befintlig bebyggelse i området vilket är viktigt ur gestaltningshänseende.

Polismyndigheten kan konstatera att planförslaget i många delar tar hänsyn till de perspektiv som har med det brottsförebyggande och trygghetsskapande att göra. Under rubriken "Bebyggelse" (s.8 i planbeskrivningen) beskrivs i vilken omfattning och hur integration bör ske med intilliggande områden, men också hur tillkommande bebyggelse skall gestaltas där stor hänsyn tas till befintlig bebyggelse och det omkringliggande kulturlandskapet.

På samma sätt visar planförslaget att området dels skapar förutsättningar för nybyggnation

men också för ökat flöde av människor vilket i sin tur öppnar upp för ytterligare mix av funktioner och service i området.

Polismyndigheten har ingen erinran mot plan- och genomförandebeskrivningen för Perennen 1 och 2.

Bemötande:

Noterat.

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 lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Noterat. Det finns förutsättningar att uppfylla ovan krav.

Synpunkt tillgodosedd.

Länsstyrelsen i Södermanlands län

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap 11§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar, utöka byggrätten samt möjliggöra andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

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

Miljö kvalitetsnormer – vatten

Enligt dagvattenutredningen (Ramboll 2022) behöver dagvattnet fördröjas och renas för att uppnå MKB. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte försämrar förutsättningarna för att följa MKN för vatten under förutsättning att de föreslagna dagvattenåtgärderna genomförs. Länsstyrelsen konstaterat att detaljplanen reglerar plats för makadamdike och dagvattendamm. Erforderlig plats för de dagvattenledningar och pumpstationer som behövs inom kvartersmarken regleras dock inte. Länsstyrelsen anser att detaljplanen behöver skapa förutsättningar för att kunna genomföra även dessa åtgärder.

Om dagvattenanläggningarna ska vara gemensamma för flera fastigheter finns behov av att bilda en gemensamhetsanläggning för att säkra genomförandet och driften. Detta kan med fördel regleras i detaljplanen enligt kap. 18 § PBL.

Hälsa, vatten och avlopp

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp. Länsstyrelsen anser att möjligheten att ansluta bebyggelsen till vatten- och avlopp måste säkerställas innan detaljplanen antas. Hur denna hantering ska lösas kan med fördel redovisas redan i granskningshandlingarna.

I planbeskrivningen framförs att ett alternativ skulle kunna vara att ansluta fastigheten till en kommunal anslutningspunkt vid Skavsta-rondellen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att tillståndsprövning, enligt kulturmiljölagen (1988:950, KML), eventuellt med krav på arkeologiska insatser, kan komma att krävas om ledningen ska passera område med fornlämningar.

Risk för översvämning

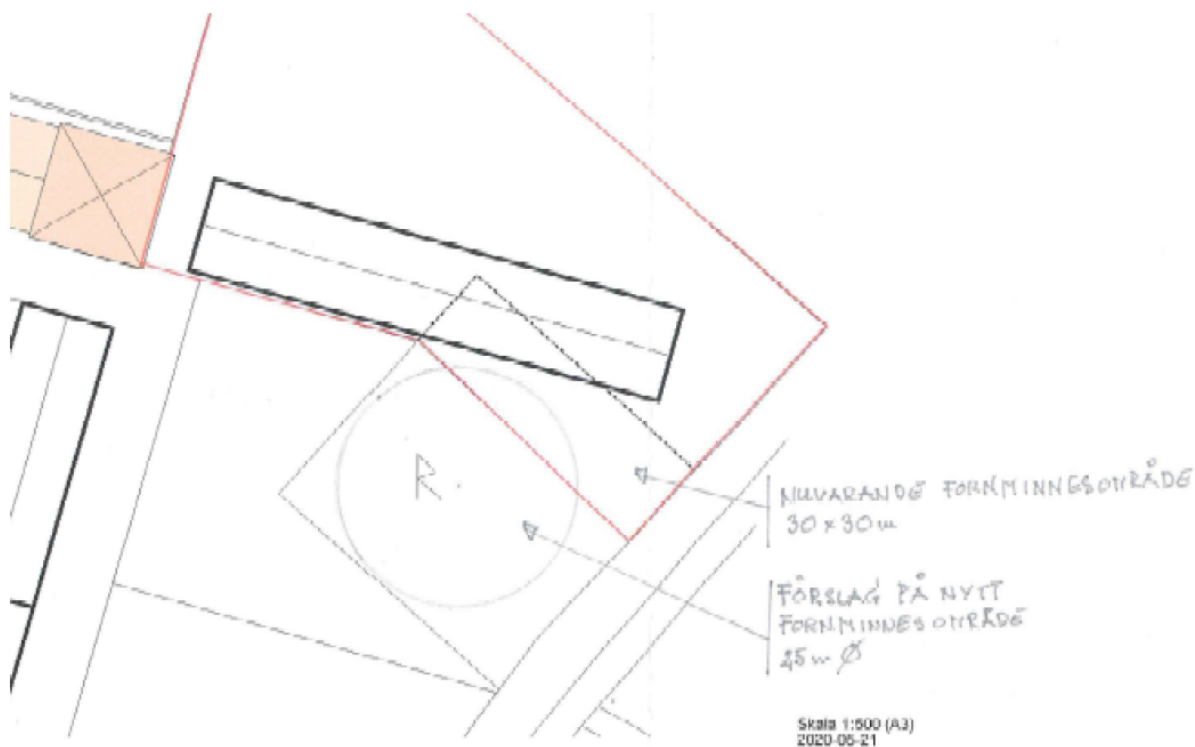
Dagvattenutredningen har identifierat en risk för översvämning vid skyfall och rekommenderar att ny bebyggelse ska utformas så att instängda områden undviks samt att höjdsättning av mark anpassas runt ny bebyggelse för att skapa önskade flödesvägar. Detta har inte reglerats i detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver tillföras bestämmelser som säkerställer att markanvändningen blir lämplig utifrån översvämningsrisken.

Länsstyrelsens upplysningar och krav enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

I den nordöstra delen av planområdet finns en häll med en hållristning (L1984:7659). Länsstyrelsen avser att lämna tillstånd enligt KML till bebyggelse inom fornlämnings skyddsområde (fornlämningsområde enl 2 kap. 2 § KML) i enlighet med kartskissen, utan arkeologiska insatser. Villkor är tillståndet är att inget markingrepp eller övertäckning får företas närmare hållristningen än 12,5 meter. Arbetsföretaget får inte påbörjas förrän ett tillstånd enligt KML har erhållits. Sökanden ska därför innan planen kan antagas, inkomma med en sådan begäran till Länsstyrelsen och samtidigt tydligt redovisa markingreppens omfattning såväl i text som på karta. Hällen med hållristningen måste tydligt markeras och skyddas under markarbeten i närheten av denna.



Bemötande

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Allmänna ledningar säkerställs med fördel med u-områden då de är just allmänna och för att säkra att de ges utrymme i planen och inte riskerar att överbyggas. Inom planområdet finns inga allmänna ledningar. Med anledning av att nämnda dagvattenledningar och pumpstationer är för fastighetens eget bruk säkerställs inte deras placering i detalj. Ett eventuellt markreservat innebär en begränsning i hur marken kan komma att nyttjas, en begränsning som i detta fall får anses onödig då det kan finnas flera alternativa placeringar och då slutlig lösning inte är projekterad.

Plankartan kompletteras med g för möjligheten att bilda gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggningar.

I övrigt kompletteras plankartan med bestämmelse om max hårdgörandegrad med syfte att säkerställa dagvattenhanteringen i området i enlighet med dagvattenutredningen. Plankartan kompletteras även med bestämmelse om utökad lovplikt där marklov krävs för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet – med syfte att säkerställa bestämmelse ovan om hårdgörandegrad.

Hälsa, vatten och avlopp

Fastigheterna ligger inte inom verksamhetsområde för kommunala VA-tjänster idag och det finns inte möjlighet att utöka verksamhetsområdet på flera års sikt mht kapacitetsbrist i ledningsnätet i angränsande verksamhetsområde och med stora investeringar som följd för att frigöra kapacitet. Det finns trots detta en möjlighet för fastigheterna att ansluta sig till kommunens VA-nät med en så kallad avtalsanslutning något längre västerut. Nyköpings vatten som VA-huvudman har anvisat en anslutningspunkt. En bild över anvisat läge har kompletterats planbeskrivningen. Exploatören får äga och förvalta servisledningarna fram till anslutningspunkten.

En anmälan om anslutning görs till Nyköpings vatten genom en servisanmälan.

Bildande av rättighet för servisledning som kommer behöva belasta annans fastighet görs via ansökan hos Lantmäteriet.

Ett alternativ till kommunal anslutning är enskild anläggning. Båda alternativen är möjliga och påverkar inte markens lämplighet för bebyggelse. Båda alternativen bedöms vidare som både praktiskt och ekonomiskt genomförbara. Detaljplanen föreskriver inte någon enskild lösning men anger att det finns förutsättning till kommunal anslutning.

En bild över anslutningens läge har kompletterats planbeskrivningen. Ledningsdragning är planerad till att ske intill vägområdet där annan infrastruktur redan är förlagd vilket inte påverkar något område med fornlämningar. Planbeskrivningen kompletteras med en allmän upplysning om att tillståndsplikt råder enligt KML om exploatören skulle överväga annan placering för dessa servisledningar.

Risk för översvämning

I dagvattenutredningen finns ett förslag på en situationsplan som innehåller förslag till ny bebyggelse utifrån planens angivna exploateringsgrad. Detta för att ha ett underlag för att göra beräkning av hårdgörandegrad samt behovet av rening och fördröjning av dagvatten. Utifrån situationsplanen som redovisas i utredningen uppstår mindre instängda områden som behöver hanteras OM planen skulle komma att genomföras på detta sätt.

Byggrätternas placering är dock inte styrd i detaljplanen och markens höjder inte angivna eller marken projekterad. Kommunen bedömer vidare inte att denna reglering krävs för att avgöra om marken är lämplig för byggnation varför dagvattenutredningen i detta skede snarare anger en generell rekommendation om att tänka på höjdsättning av mark för att undvika instängda områden. Det blir ett medskick till kommande genomförandeskede att tänka på vid projektering.

Kulturmiljölagen

Kommunen väljer att tolka Länsstyrelsen som att exploatören behöver inkomma med en ansökan om tillstånd för markingrepp i god tid inför planerad åtgärd/byggnation. Man har inte kommit så långt i processen att det finns konkreta planer på markingrepp/vad som ska genomföras. På redovisad situationsplan som utgjort underlag för samråd med Länsstyrelsen om avstånd till fornlämning finns enbart ett förslag till ny byggnad inom fornlämningsområdet men byggrätten är inte reglerad till att den faktiskt måste vara placerad där.

Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning i enlighet med yttrandet; att tillstånd enligt KML behöver erhållas inom fornlämningens skyddsområde samt att villkoret för tillståndet är att inget markingrepp eller övertäckning får företas närmre hållristningen än 12,5 meter.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Sörmlands museum

Nyköpings kommun, Stadsbyggnadsenheten, har bett Sörmlands museum om ett yttrande angående samråd för en ny detaljplan vid Anderslund. På det berörda området har ny bebyggelse redan uppförts.

Antikvariska synpunkter

Det aktuella området ligger intill infarten till Nyköpings stad. Bebyggelsen i området är därför väl synligt för alla resenärer som passerar staden via väg 52. I undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för Perennen 1 och 2 står det att Länsstyrelsen i november 2021 hade synpunkten: "Det är av stor betydelse att tillkommande bebyggelse omsorgsfullt anpassas till kulturmiljön vad gäller omfattning och gestaltning. En alltför iögonfallande etablering på platsen riskerar att orsaka otillåten skada på riksintresset." I samma skrift anger kommunen att tillkommande bebyggelse planeras att regleras så att utformningen följer befintlig bebyggelse. Det enda utformningskravet som finns med på plankartan är att fasader ska utföras med faluröd träpanel. Med tanke på ovanstående och med tanke på det exponerade läget, så kan det vara bra att införa fler utformningskrav. Exempelvis att bara en viss % av ny bebyggelse får ha en maximalnockhöjd av 12 meter, tegel som takmaterial, bestämmelse om taklutningar, lägre bebyggelse nära fornlämningen, uppsättning av plank, skyltar mm. Möjligen bör även tillträde för allmänheten till fornlämningen säkerställas.

Öster om området ligger den historiskt intressanta och kulturhistoriskt värdefulla före detta Hintzen krog. Denna lilla pärla bör tas omhand, underhållas och värdesättas. Bebyggelsen är en tillgång, genom att den är en av stadens äldsta träbyggnader med intressant historia och genom att den ligger vid stadens infart. I det fortsatta planeringsarbetet bör därför bebyggelsen och trädgården inventeras och dokumenteras för att dess värden ska kunna tas tillvara och skyddas i framtida planarbete. Byggnaderna och trädgården är kulturhistoriskt värdefulla och utgör en grön oas. Miljön har potential att bli ett välbesökt besöksmål.

Bemötande

Kommunen anser att planens angivna utformningsbestämmelse är tillräcklig för att uppnå syftet med planen vilken är att säkerställa byggrätter för verksamhetsetableringar. Det ska likväl ske med en omsorg och kvalitet i byggandet och med hänsyn till befintlig bebyggelse och landskapsbild utan att verka för begränsande för utvecklingen av området vilket kommunen ser att utformningsbestämmelsen uppnår.

Befintlig bebyggelse ligger i det mest exponerade läget ut mot väg 52. Tillkommande bebyggelse som planen ger upphov till placeras bakom befintliga byggnader och kommer således inte vara lika exponerade.

Synpunkten om Hintzens krog noteras. Byggnaden och dess direkta närmiljö ligger inte inom planområdet. Byggnaden är vidare skyddad från rivning enligt gällande detaljplan (genom q) för fastigheten och varsamhetsbestämmelse (k) säkrar att karaktärsdragen ska beaktas vid underhållsåtgärder.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Avsändare under granskningen

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterat att tidigare yttrande delvis har beaktats. I plankartan har det ritats ut ett E-område och detta uppskattar Vattenfall Eldistribution, dock behöver E-området vara minst 10x6,1 meter med nuvarande nätstationsavtal. Det behöver även vara byggnadsfritt avstånd om 5 meter från nätstationen/E-området med hänsyn till tillgänglighet

och elsäkerhet. Då denna text har kompletterats i planbeskrivningen önskar Vattenfall Eldistribution att detta även följs upp i plankartan i form av prickad mark (byggnad får ej uppföras) eller annan bestämmelse för att säkerställa det byggnadsfria avståndet.

Bemötande:

E-områdets storlek är motsvarar ovanstående krav. I bilden nedan har en rektangel (vit markering) om 10x6,1 meter lagt in för att visa på måttet i relation till E-områdets storlek.

Ett avstånd om 5 meter bebyggelsefritt avstånd till E-området är säkerställt i plankartan inför antagande.



Synpunkt tillgodosedd.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap 20§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar, utöka byggrätten samt förmöjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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

- Riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- Strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- Mellankommunala intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
- Bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Granskningsförslaget har i stort sett beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2022-05-27. Länsstyrelsen har inget att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.

Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:
Noterat.

Lantmäteriet

Lantmäteriet kan i dagsläget inte avgöra om det är möjligt att bilda en gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. Detta är något som får avgöras i en framtida lantmäteriförrättning. Det bör förtydligas i planbeskrivningen om vilka fastigheter som avses ska delta i en gemensamhetsanläggning. Är det endast fastigheter inom planområdet som dagvattendammen ska tjäna eller fastigheter runt omkring?

Är det aktuella planområdet beläget utanför kommunala verksamhetsområdet för VA? Om området är beläget inom det kommunala verksamhetsområdet kan kommunen inte frånskriva sig ansvaret enligt lagen om allmänna vattentjänster, exempelvis genom formuleringar i en detaljplan. Ansvaret för utbyggnad av dagvattenanläggningen bör förtydligas vem som ska stå för utbyggnation och ansvarsfördelning.

Bemötande:

Detaljplanen kan inte förskriva exakt vilka fastigheter som ska ingå i framtida gemensamhetsanläggningar då planen på det viset föregår en kommande lantmäteriförrättning. Befintlig dagvattendamm inom Perennen 1, som är föremål för ev gemensamhetsanläggning om ytterligare fastigheter bildas, är avsedd att kunna nyttjas för fastigheter inom aktuellt planområde. På motsvarande vis nyttjas dammen även av angränsande fastighet Perennen 3. Exploatören ansvarar för utbyggnad (då befintlig damm måste byggas om och till för att öka kapaciteten) samt ansvarar också för att ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning för densamme. Planbeskrivningen förtydligas.

Fastigheten ingår inte i kommunens verksamhetsområde för VA. Det finns ändå möjlighet till anslutning till kommunens allmänna VA-ledningar via en så kallad avtalsanslutning och anslutningspunkt är anvisad. Exploatören ansvarar för utbyggnad av servisledning fram till anvisad anslutningspunkt. Planbeskrivningen förtydligas.

Synpunkter tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

Räddningstjänsten (under samrådet)
Länsstyrelsen (under samrådet)
Sörmlands museum (under samrådet)

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad
Stadsbyggnadsenheten

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef

Sara Rangensjö
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

MSN § Begäran om planbesked för HELGONA-SVANSTA 1:2 m.fl., Påljungshage (etapp 2), Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/44

Sökande: Nyköpings kommun

Planområdet är beläget strax norr om Nyköpings tätort. Påljungshage är ett befintligt verksamhetsområde med inriktning mot sällanköpshandel. Handelsområdet består av handelslokaler, restauranger och stora parkeringsytor. Det aktuella planområdet har dock aldrig bebyggts utan består i dagsläget av naturmark, åkermark och ett stort bergsområde som sprängs bort som förberedelse inför verksamhetsetablering. Området är ca 35 hektar stort.

Enligt Nyköping Kommuns Översiktsplan för 2040 pekas området ut som lämpligt för etablering av nya störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter som inte är lämpliga att integreras med bostäder, med hänsyn till användningssätt, storlek, utformning och/eller trafikstring. Enligt översiktsplanens målbild ska området utvecklas med inriktning mot verksamheter med behov av närhet till E4:an. Föreslagna användningar är verksamheter för handel, service, samt viss industri och logistik. Dimensionering av VA och dagvatten är enligt översiktsplanen tillräcklig för planerade verksamheter.

I kommunens remissinstanser har flertalet instanser varit mycket positiva till förslaget. Däremot saknas en tydlig målbild för området och en föreslagen markanvändning. Beroende på vilken inriktning som området tar så kan exempelvis bullerkrav och liknande tillkomma. Kommunen föreslår att målbilden utarbetas inför uppstarten av ett kommande planarbete.

Planeringsunderlag

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och

utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljpanelläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljpanelläggning	1. <i>Underlag som kan tas fram inför detaljpanelläggning av exploatören.</i>	2. <i>Underlag som tas fram under detaljpanelläggning av exploatören.</i>
Bullerutredning		x
Dagvattenutredning		x
Geoteknisk undersökning		x
Riskutredning		x
Arkeologisk utredning	x	
Inventering av grönstruktur (gäller enbart vid exploatering av utpekade delområden i checklisten)	x	

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Fornlämningar
- Dagvatten
- Risker
- Buller/ljudmiljö i närliggande bostadsområden
- Geoteknik (sättningskänsligt område i norr)
- Gestaltning ut mot E4:an
- Naturvärden
- Trafiklösning
- Kollektivtrafik, GC och hållbart resande
- Övertagande av drift för dagvattendammen
- Städning av intilliggande detaljplaner

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kan påbörjas med preliminär tidsplan Q1/Q2 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, resurser, ändrad prioritering, oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet. Efter att en målbild har utarbetats för området så föreslår planenheten att ärendet får en ny prioritering.

Bakgrund

Begäran om planbesked för Skavsta 8:9 har presenterats i stadsbyggnadsgruppen där bland annat representanter från Samhällsbyggnad, Räddningstjänsten, Nyköping vatten, Kommunfastigheter och Tekniska divisionens enheter medverkar. I diskussionerna har ett antal frågor aktualiserats som bör undersökas vidare i en kommande planprocess. Samtliga enheter är positiva till områdets utveckling. Det saknas dock en tydlig målbild för området, vilket har en direkt inverkan på markanvändningen. Detta innebär att Stadsbyggnadsgruppens medlemmar inte har kunnat yttra sig om en specifik markanvändnings lämplighet. När målbilden för området är utarbetad föreslår planenheten att ärendet lyfts på nytt i denna remissinstans.

Förslaget har även diskuterats med Samhällsbyggnadsenhetens ärendeberedning där samtliga i var positiva till förslaget.

Sammantaget innebär förslaget en utveckling av Påljungshage och ett av stadens bästa skyltlägen vilket kan leda till ett lyft för hela Nyköping. Förslaget går även i linje med kommunens Översiktsplan. Vid en sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser kommunen att förslaget bidrar till en positiv utveckling för hela kommunen och bör därmed studeras vidare i en kommande planprocess.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för fastigheten Helgona-Svansta 1:2 m.fl. får inledas, samt
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

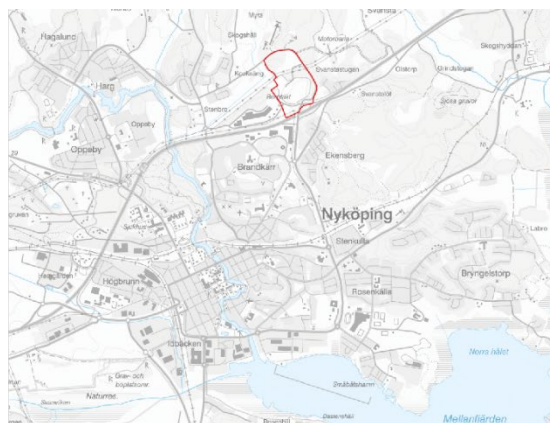
Begäran om planbesked för Helgona-Svansta 1:2 m.fl., Påljungshage (etapp 2) , Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Påljungshage

Sökanden: Nyköpings kommun

Sammanfattning

Planområdet är beläget strax norr om Nyköpings tätort. Påljungshage är ett befintligt verksamhetsområde med inriktning mot sällanköpshandel. Handelsområdet består av handelslokaler, restauranger och stora parkeringsytor. Det aktuella planområdet har dock aldrig bebyggts utan består i dagsläget av naturmark, åkermark och ett stort bergsområde som sprängs bort som förberedelse inför verksamhetsetablering. Området är ca 35 hektar stort.



Karta t.v. visar planområdet (röd linje) och gällande detaljplan (blå linje). Karta t.h. visar områdets läge i kommunen.

Enligt Nyköping Kommuns Översiktsplan för 2040 pekas området ut som lämpligt för etablering av nya störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter som inte är lämpliga att integreras med bostäder, med hänsyn till användningssätt, storlek, utformning och/eller trafikalstring. Enligt översiktsplanens målbild ska området utvecklas med inriktning mot verksamheter med behov av närhet till E4:an. Föreslagna användningar är verksamheter för handel, service, samt viss industri och logistik. Dimensionering av VA och dagvatten är enligt översiktsplanen tillräcklig för planerade verksamheter.

I kommunens remissinstanser har flertalet instanser varit mycket positiva till förslaget. Däremot saknas en tydlig målbild för området och en föreslagen markanvändning. Beroende på vilken inriktning som området tar så kan exempelvis bullerkrav och liknande tillkomma. Kommunen föreslår att målbilden utarbetas inför uppstarten av ett kommande planarbete.

Planeringsunderlag

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplaneläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.	2. Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.
Bullerutredning		x
Dagvattenutredning		x

Geoteknisk undersökning		x
Riskutredning		x
Arkeologisk utredning	x	
Inventering av grönstruktur (gäller enbart vid exploatering av utpekade delområden i checklistan)	x	

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Fornlämningar
- Dagvatten
- Risker
- Buller/ljudmiljö i närliggande bostadsområden
- Geoteknik (sättningskänsligt område i norr)
- Gestaltning ut mot E4:an
- Naturvärden
- Trafiklösning
- Kollektivtrafik, GC och hållbart resande
- Övertagande av drift för dagvattendammen
- Städning av intilliggande detaljplaner

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kan påbörjas med preliminär tidsplan Q1/Q2 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, resurser, ändrad prioritering, oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet. Efter att en målbild har utarbetats för området så föreslår planenheten att ärendet får en ny prioritering.

Bakgrund

Begäran om planbesked för Skavsta 8:9 har presenterats i stadsbyggnadsgruppen där bland annat representanter från Samhällsbyggnad, Räddningstjänsten, Nyköping vatten, Kommunfastigheter och Tekniska divisionens enheter medverkar. I diskussionerna har ett antal frågor aktualiserats som bör undersökas vidare i en kommande planprocess. Samtliga enheter är positiva till områdets utveckling. Det saknas dock en tydlig målbild för området, vilket har en direkt inverkan på markanvändningen. Detta innebär att Stadsbyggnadsgruppens medlemmar inte har kunnat yttra sig om

en specifik markanvändnings lämplighet. När målbilden för området är utarbetad föreslår planenheten att ärendet lyfts på nytt i denna remissinstans.

Förslaget har även diskuterats med Samhällsbyggnadsenhetens ärendeberedning där samtliga i var positiva till förslaget.

Sammantaget innebär förslaget en utveckling av Påljungshage och ett av stadens bästa skyltlägen vilket kan leda till ett lyft för hela Nyköping. Förslaget går även i linje med kommunens Översiktsplan. Vid en sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser kommunen att förslaget bidrar till en positiv utveckling för hela kommunen och bör därmed studeras vidare i en kommande planprocess.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbete för fastigheten Helgona-Svansta 1:2 m.fl. får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Victor Persson

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

Sökanden

Checklista inför planbesked av detaljplan för del av HELGONA-SVANSTA 1:2 & STENBRO 1:8, Påljungshage, Nyköping, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att ta ett helhetsgrepp över de oexploaterade delarna av Påljungshage. Förutsättningarna för området har ändrats sedan den gällande detaljplanen (P05-34) antogs år 2005. Detaljplanen för det östra området av Påljungshage behöver därför uppdateras. Gällande detaljplan gäller för ca 1/2 av tilltänt planområde och tillåter handel, lätt industri, kontor, hotell, pendlarparkering och fordonsuppställning. Verksamheter får inte bidra med omgivningspåverkan i form av buller och utsläpp.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är beläget strax norr om Nyköpings tätort. Påljungshage är ett befintligt verksamhetsområde med inriktning mot sällanköpshandel. Handelsområdet består av handelslokaler, restauranger och stora parkeringsytor. Det aktuella planområdet har dock aldrig bebyggt utan består i dagsläget av naturmark, åkermark och ett stort bergsområde som sprängs bort som förberedelse inför verksamhetsetablering. Området är ca 35 hektar stort.



Karta t.v. visar planområdet (röd linje) och gällande detaljplan (blå linje). Karta t.h. visar områdets läge i kommunen.

Den nordvästra delen av området består av skogsmark. Merparten av skogen är ung och utgörs av två avdelningar i kommunens skogsbruksplan. Den centrala delen av området utgörs av en höjd med relativt branta sidor som är bevuxen med barrblandskog där tallen dominerar på de högre torrare delarna av höjden. På toppen av höjden finns en mindre yta med hållmarker. Skogen visar inte på några höga naturvärden. I området finns dock två delområden som avviker från den övriga skogen. På flera platser i området förekommer fornlämningar. En arkeologisk utredning kommer därför att behöva tas fram, helst inför ett kommande planarbete.

Delområde 1 (blå linje) utgörs av ett område med stort inslag av gamla tallar där många av dem bedöms vara över 100 år. Ytan sluttar mot sydväst och avgränsas av ett bryn mot intilliggande åkermark. Flera av de gamla tallarna har solbelysta stammar vilket är gynnsamt för en del rödlistade insekter och därmed höjer tallarnas värde ytterligare. Delområde 2 (grön linje) utgörs av en utdikad sumpskog med vissa kvarvarande naturvärden i form av upphöjda alar. Dessa delområden bör behandlas varsamt vid en exploatering.



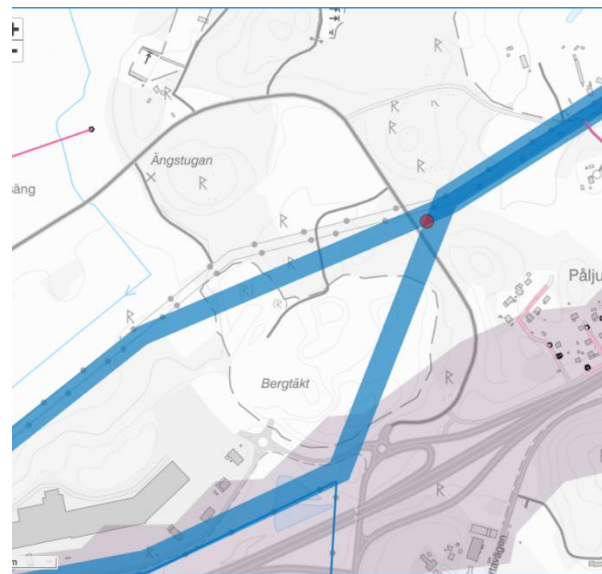
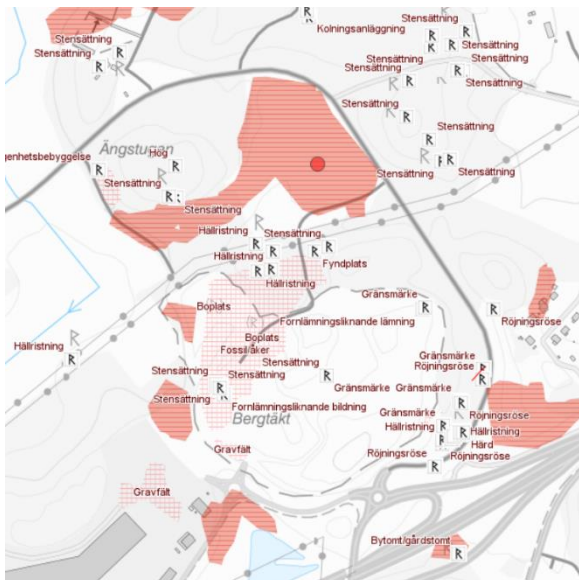
Karta som visar på de delområden inom planområdet med högre naturvärden.

I övrigt angränsar området bland annat till E4:an som är riksintresse för vägtrafik. Trafiken gör området mycket utsatt för buller. Sprängningsarbeten inom planområdet gör att närliggande bostadsområden är utsatta för höga bullernivåer. En utveckling av området bör syfta till att skapa en bättre ljudmiljö för närliggande bostadsområden. E4:an är även primärled för farligt gods, vilket innebär att riskaspekter behöver undersökas vidare i kommande planarbete. Närheten till E4:an innebär dock även att bebyggelsens front ut mot motorvägen blir ett av stadens bästa skyltlägen. En utveckling av området kan därför bli karaktärgivande för kommunen i helhet.

Som tidigare nämnt har en del fornlämningar påträffats inom planområdet.

Fornlämningsskyddet innebär att det är förbjudet att utan tillstånd ändra eller skada en fornlämning, till exempel genom att den tas bort, grävs ut eller täcks över. Den som uppför en byggnad eller utför någon annan typ av ingrepp i ett fornlämningsområde har ett ansvar för att ta reda på om åtgärderna kan beröra någon fornlämning och bör i så fall samråda med Länsstyrelsen.

Även risk för skred bör beaktas då en del av planområdet består av gyttjelera vilket är sättningskänsligt. Två ledningsrätter för elledningar går också genom området.



Karta till vänster visar skredkänsliga områden (röda ytor), samt fornlämningar. Karta till höger visar ledningsrätterna genom området.

Inga riksintressen berörs av planförslaget.

Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till behovsbedömning)

Planen berör ett område som är ca 35 hektar stort och består av naturmark, åkermark och ett stort bergsområde som sprängs bort som förberedelse inför verksamhetsetablering. Området är mycket bullerutsatt från i huvudsak E4:an och är samtidigt ett attraktivt skyltläge (Platsen).

Planen anger förutsättningar för att tillgängliggöra mer företagsmark i ett attraktivt läge. En planändring medför att nya markanvändningar kan tillskapas i området och att Påljungshage stärks som en av kommunens företagsnoder. Det råder ett stort tryck på etableringar i området (Planen).

Planen medför begränsad påverkan på naturmark, särskilt om beskrivna delområden bevaras. Planen möjliggör för en utveckling av Nyköping som har potential till att stärka kommunen i stort (Påverkan).

Översiktsplanen för Nyköpings kommun/ Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta

Enligt Nyköping Kommuns Översiktsplan för 2040 pekas området ut som lämpligt för etablering av nya störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter som inte är lämpliga att integreras med bostäder, med hänsyn till användningssätt, storlek, utformning och/eller trafikstring. Enligt översiktsplanens målbild ska området utvecklas med inriktning mot verksamheter med behov av närhet till E4:an. Föreslagna användningar är verksamheter för handel, service, samt viss industri och logistik. Förslaget har därmed stöd i Nyköpings Översiktsplan för 2040. Dimensionering av VA och dagvatten är enligt översiktsplanen tillräcklig för planerade verksamheter.

Ett angränsande område i nordöst har pekats ut som lämpligt för mer bulleralstrande verksamheter då denna del är mer bullerutsatt. Detta område har dock utretts vidare varpå höga naturvärden påträffats. Inriktningen för hela Påljungshage etapp 2 behöver ta hänsyn till att detta och marken måste hushållas med och utvecklas varsamt. Mer bulleralstrande verksamheter kan lokaliseras i bullerutsatta delar samtidigt som zonen närmast E4:an bör nyttja platsens goda skyltläge lämpar sig för besöksintensiva verksamheter. Området bör dock samtidigt utvecklas på ett sätt som gör att ny bostadsbebyggelse kan tillkomma i Oxbacken och Släbro.

Bedömningen om planbesked

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

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplaneläggning. Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.	2. Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.
Bullerutredning		x
Dagvattenutredning		x

Geoteknisk undersökning		x
Riskutredning		x
Arkeologisk utredning	x	
Inventering av grönstruktur (gäller enbart vid exploatering av utpekade delområden i checklistan)	x	

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Fornlämningar
- Dagvatten
- Risker
- Buller/ljudmiljö i närliggande bostadsområden
- Geoteknik (sättningskänsligt område i norr)
- Gestaltning ut mot E4:an
- Naturvärden
- Trafiklösning
- Kollektivtrafik, GC och hållbart resande
- Övertagande av drift för dagvattendammen
- Städning av intilliggande detaljplaner

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Maria Ljungblom
 Chef Stadsbyggnadsenheten

Victor Persson
 Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

NATURVÄRDEN	
<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 type="checkbox"/> Strandskydd <input checked="" type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	Flera av de gamla tallarna har solbelysta stammar vilket är gynnsamt för en del rödlistade insekter och därmed höjer tallarnas värde ytterligare. Vid ingrepp i de delområden som beskrivs på s. 2 så krävs en mer ingående naturinventering (NVI).
KULTUR	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input checked="" type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	Flertalet fornlämningar finns inom planområdet som måste beaktas. En arkeologisk utredning krävs om detta inte tagits fram i tidigare planprocess.
HÄLSA	
<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv <input checked="" type="checkbox"/> Buller <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm utomhusluft	
Beskrivning	<p>I dagsläget pågår en omfattande bergssprängning inom planområdet vilket har lett till höga bullernivåer i närliggande bostadsområden. Beroende på markanvändning kan det tillkomma krav på bullernivåer för innergårdar och liknande som måste beaktas. Området är bullerutsatt så bostäder och vårdanläggningar kan bli svårt att få till i området, däremot får byggnader gärna placeras på ett sätt som skapar en bättre ljudmiljö i närliggande bostadsområden etc.</p> <p>Beroende på vilka verksamheter som tillåts inom planområdet (t.ex. industri), kan en bullerutredning behövas ta fram som undersöker påverkan på närliggande bostadsområden.</p> <p>Området närmast E4:an är enligt kommunens översiktsplan ett område med dålig luftkvalitet.</p>

RISK	
<i>Viktiga aspekter som berör risk för människors hälsa och miljö som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Ras och skred <input type="checkbox"/> Översvämning <input checked="" type="checkbox"/> Trafiksäkerhet - skydd mot olyckor <input checked="" type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
Beskrivning	<p>I de norra delarna av planområdet (se bild på s. 3) finns det ökad skredrisk då marken består av lergyttja. En geoteknisk undersökning bör därmed tas fram.</p> <p>E4:an är primärled för farligt gods. En riskutredning bör därmed tas fram, i huvudsak för området närmast denna led.</p> <p>Trafiklösningen bör tänkas över för området i stort. Mer handel leder även till fler trafikerörelser inom och till området. Området är dock utsträckt och är svårt att trafikförsörja utan bil. Det interna vägnätet, behov av interna vägar inom Påljunghage etc. kan behöva tillskapas. Direktutgifter ska undvikas.</p>

VATTEN	
<i>Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	

<input checked="" type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input type="checkbox"/> Spillvatten	
Beskrivning	<p>En dagvattenutredning behöver tas fram för hela området.</p> <p>Ett avrinningsområde går genom planområdet som mynnar ut i Svärtaån. Vattenkvaliteten får inte försämrans vid ny exploatering.</p>

ENERGI OCH KLIMAT

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas med i beaktning.

- Lokalisering och närhet till olika målpunkter
- Förutsättningar för hållbart resande
- Byggskedet
- Energiförsörjning

Beskrivning	<p>Förutsättningar för hållbart resande behöver beaktas i kommande planprocess. Busstrafiken är möjlig att förlänga in i området från vändhållplats i Östra Påljungshage (aug 2022) Säkerställ lämpligt vägnät, vändlösning och reglerhållplats i plan.</p> <p>GC-nätet bör stärkas i kommande plan. Ett gent stråk från Lennings väg till östra Påljungshage och mot Svanstavägen bör säkras i kommandeplan.</p> <p>Höjder behöver redas ut i planarbetet. Halva berget har i princip sprängts bort och massor har forslats bort. Höjderna är bland annat relevanta för trafikföring inom området och eventuell busstrafik som diskuterats tidigare.</p> <p>Möjligheten att placera ny bebyggelse för att kunna nyttja elproduktion genom solenergi bör utredas vidare i kommande planprocess.</p>
--------------------	---

Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet

STATLIGA INTRESSEN

Statliga intressen som behöver studeras vidare i kommande planprocess.

<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
Beskrivning	Området angränsar till E4:an som är riksintresse för väg.

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<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 checked="" 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 type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Lokalklimat <input type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input type="checkbox"/> Jordbruksmark <p><u>Arkitektur</u></p> <input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbild <input type="checkbox"/> Stadsbild <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltning	
Beskrivning	<p>Naturområdena bör tillgängliggöras.</p> <p>År 1990 genomfördes en geoundersökning inom en del av området som visade att nya byggnader inte kräver grundförstärkningar. Ett delområde i den norra delen av planområdet är dock måttligt sättningskänsligt för mindre uppfyllningar. En geoteknisk undersökning kan behöva tas fram för hela området.</p> <p>Området består i huvudsak av sandig morän, urberg och lergyttja.</p> <p>Gestaltningen ut mot E4:an blir väldigt viktig, där både funktion och val av fasadmaterial och dyl. kommer att bli en viktig fråga i kommande planområde. Området bakom denna front bedöms inte ha samma krav.</p>

--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings 2040 (2022)	gällande
NYGIS	2022

MSN § Planbesked för del av fastigheten ROSENKÄLLA 1:2, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/45

Sökande: Trafikverket Nya stambanor

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Vid byggnationen av bibanan behöver befintligt järnvägsområde utvidgas i Stenkulla, inom del av fastigheten Rosenkälla 1:2. Enligt gällande detaljplan P58-5 är marken planlagd som allmän plats, park eller plantering och därför behöver detaljplanen ändras.

Området som omfattas av bibanans byggnation består idag av en del träd och vegetation som ger en avskärmande effekt på parkområdet mot järnvägen. Då bibanan byggs kan denna vegetation behöva kompenseras för att upprätthålla parkområdets värden och känsla av avskildhet. Detta behöver studeras vidare i den kommande planprocessen.

Den översta kartan i tjänsteskrivelsen visar planområdets gräns med bibanan inritad. Det helfärgade turkosa området, som pilen pekar mot, visar det område som kommer att tas i anspråk av bibanan. Detta behöver prövas i en planprocess. Den nedre kartan i tjänsteskrivelsen visar vilka områden som omfattas av olika markanspråk under byggnationen av bibanan och även permanenta markanspråk, kommande äganderätt.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Rosenkälla 1:2 få inledas.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för del av fastigheten Rosenkälla 1:2, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: söder om järnvägen vid Stenkulla

Sökanden: Trafikverket Nya stambanor

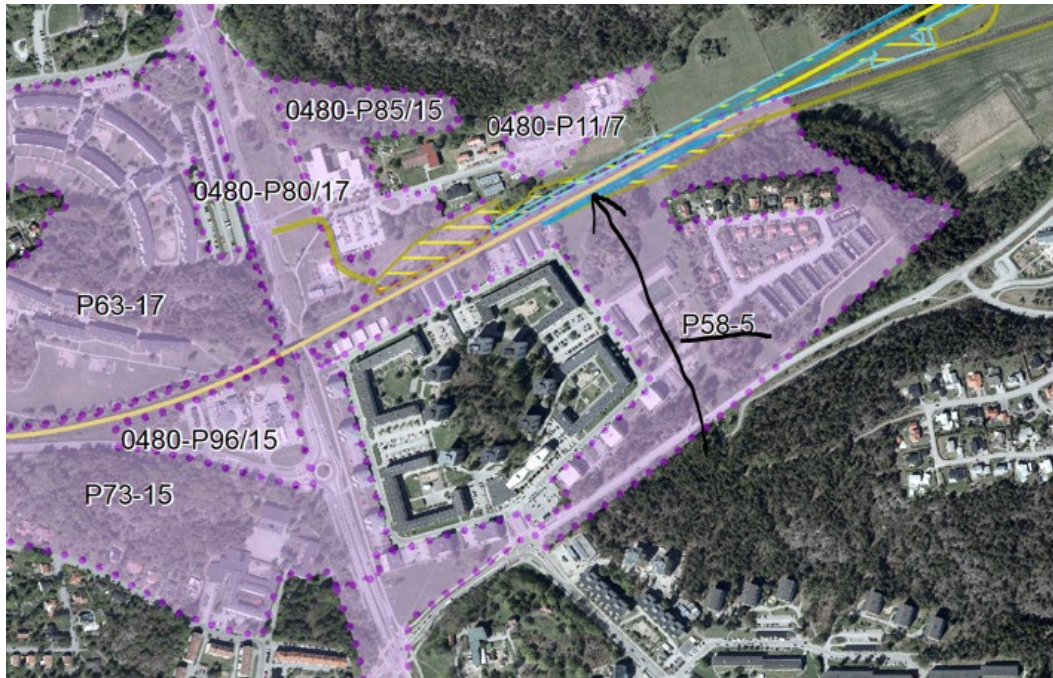
Sammanfattning

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

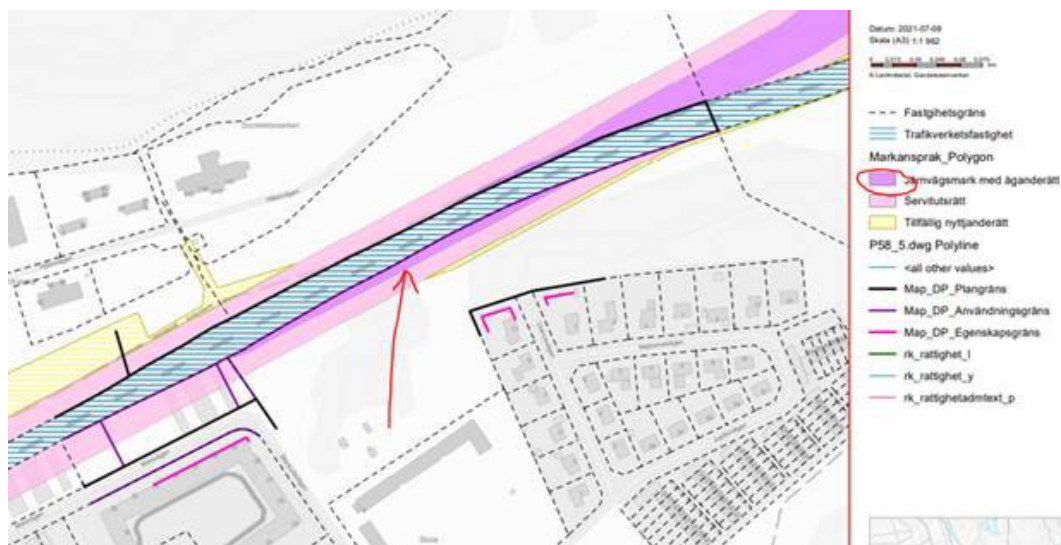
Vid byggnationen av bibanan behöver befintligt järnvägsområde utvidgas i Stenkulla, inom del av fastigheten Rosenkälla 1:2. Enligt gällande detaljplan P58-5 är marken planlagd som allmän plats- park eller plantering och därför behöver detaljplanen ändras.

Området som omfattas av bibanans byggnation består idag av en del träd och vegetation som ger en avskärmande effekt på parkområdet mot järnvägen. Då bibanan byggs kan denna vegetation behöva kompenseras för att upprätthålla parkområdets värden och känsla av avskildhet. Detta behöver studeras vidare i den kommande planprocessen.

Kartan nedan visar planområdets gräns med bibanan inritad. Det helfärgade turkosa området, som pilen pekar mot, visar det område som kommer att tas i anspråk av bibanan. Detta behöver prövas i en planprocess.



Kartan nedan visar vilka områden som omfattas av olika markanspråk under byggnationen av bibanan och även permanenta markanspråk, kommande äganderätt.



Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Bakgrund

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** detaljplanearbete för del av fastigheten Rosenkälla 1:2 få inledas

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Sofia Bergqvist

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Beslut till:

Akten

Sökanden

MSN § Planbesked för del av fastigheten SKAVSTA 8:9 m.fl., Skavsta flygplats, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/47

Sökande: Trafikverket Nya stambanor

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Vid byggnationen av bibanan omfattas två gällande detaljplaner, P95-2 och P13-18, på Skavsta med motstridig markanvändning. Detaljplanerna reglerar markanvändning för verksamheter och gator. Då dessa markanvändningar är i strid med järnvägsändamålet måste dessa upphävas genom en planprocess.

Samhällsbyggnad bedömer att ett upphävande av delar av gällande detaljplaner är den process som är att föredra då det är stora områden som omfattas av järnvägsändamål samt stora osäkerheter kring vilken markanvändning som är lämplig runt järnvägen. Planprocesser för utveckling av verksamheter kring resecentrum kommer att startas då det blir aktuellt.

Idag består det aktuella området av större parkeringsytor, gator, skog och viss verksamhetsmark och byggnader.

Den översta kartan i tjänsteskrivelsen visar på gällande planområdesgränser för P95-2 och P13-18. De röda markeringarna visar bibanans intrång i P95-2 och de blåa markeringarna visar på intrånget i P13-18.

Den nedre kartan i tjänsteskrivelsen visar på markanvändningen inom gällande detaljplaner, P95-2 och P13-18.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Skavsta 8:9 m.fl. får inledas.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för del av fastigheten Skavsta 8:9 mfl, Skavsta flygplats, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Skavsta flygplats

Sökanden: Trafikverket Nya stambanor

Sammanfattning

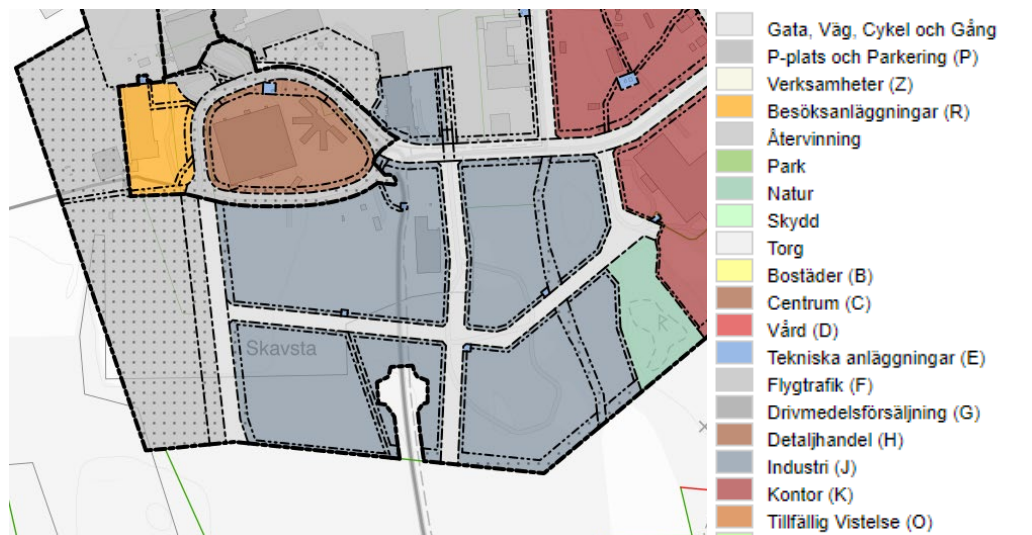
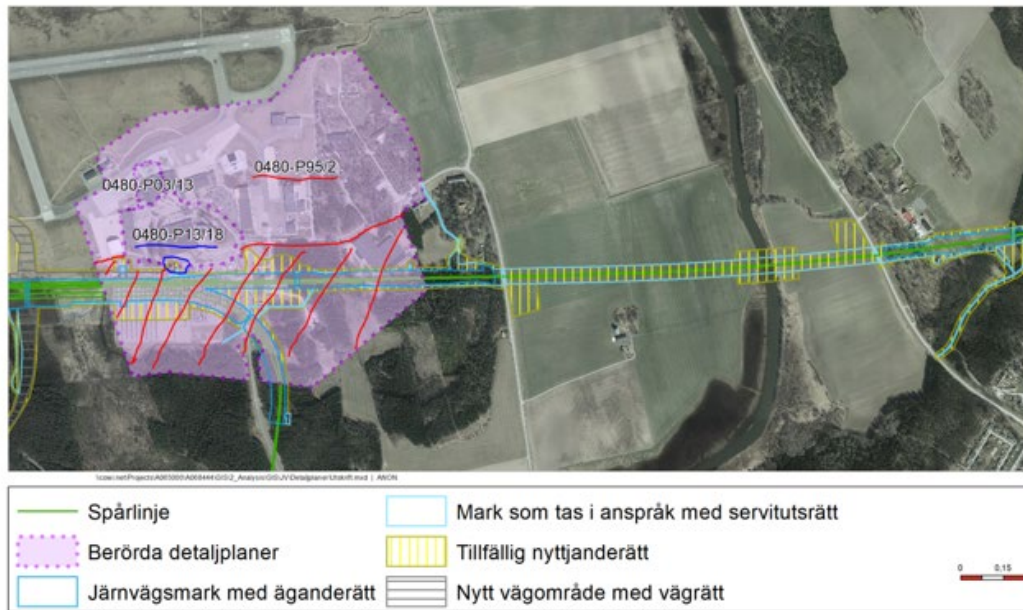
Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Vid byggnationen av bibanan omfattas två gällande detaljplaner, P95-2 och P13-18, på Skavsta med motstridig markanvändning. Detaljplanerna reglerar markanvändning för verksamheter och gator. Då dessa markanvändningar är i strid med järnvägsändamålet måste dessa upphävas genom en planprocess.

Samhällsbyggnad bedömer att ett upphävande av delar av gällande detaljplaner är den process som är att föredra då det är stora områden som omfattas av järnvägsändamål samt stora osäkerheter kring vilken markanvändning som är lämplig runt järnvägen. Planprocesser för utveckling av verksamheter kring resecentrum kommer att startas då det blir aktuellt.

Idag består det aktuella området av större parkeringsytor, gator, skog och viss verksamhetsmark och byggnader.

Kartan nedan visar på gällande planområdesgränser för P95-2 och P13-18. De röda markeringarna visar bibanans intrång i P95-2 och de blåa markeringarna visar på intrånget i P13-18.



Kartan ovan visar på markanvändningen inom gällande detaljplaner, P95-2 och P13-18.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Bakgrund

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** detaljplanearbete för del av fastigheten Skavsta 8:9 mfl får inledas

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Sofia Bergqvist

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Beslut till:

Akten

Sökanden

MSN § Planbesked för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/43

Sökande: Kommunfastigheter, Nyköpings kommun

En begäran om planbesked har den 4 maj 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Kommunfastigheter. Syftet med ansökan är att möjliggöra för befintlig verksamhet på fastigheten som idag enbart har tillfälligt bygglov (restaurang och bryggeri) samt ge möjlighet till boende i form av vandrarhem/hotell med tillhörande konferenser.

Fastigheten ligger intill å-promenaden/Fiskbron och Nyköpings hus. På fastigheten bedrivs idag restaurang och bryggeri i lokaler som närmast i tid använts för museum och konsthall men som ursprungligen uppfördes som gasverk med byggnadsår 1861. Under 2018 - 2020 har omfattande sanering gjorts på fastigheten med anledning av tidigare verksamhet. Fastigheten ligger intill välfrekventerat stråk till/från Nyköpings centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Fem stora träd i allé finns längs fastighetens gräns mot angränsande promenadstråk och parkeringsyta och är karaktärsskapande för platsen.

Önskemålet är att ny detaljplan ska ha vunnit laga kraft innan det tillfälliga bygglov som finns för pågående verksamhet löper ut 2024-06-18.

Gällande detaljplan, P75-12, fastställd 1975, anger allmänt ändamål, A, som markanvändning för fastigheten. Markanvändningen motsvarar dåtidens användning för vård, skola och den typ av verksamhet som förr enbart hade stat, kommun eller landsting som huvudman. Ny detaljplan behövs för att möjliggöra pågående och annan verksamhet som kan vara lämplig på platsen.

Ansökan överensstämmer med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som anger att bebyggelsen i tätorten ska utvecklas genom bland annat omvandling, att avtryck från tidigare epoker ska vara en tydlig del av stadens karaktär samt att mötesplatser och centrumfunktioner ska finnas bland annat längs axeln Nyköpings resecentrum-Hamnen.

Under planprocessen bedöms som det som lämpligt att detaljplanen prövar en markanvändning som är något bredare eller mer generell än att enbart möjliggöra dagens verksamhet. Detta för att öka flexibiliteten och användningsmöjligheterna. Vidare kan det finnas skäl att se över lämpligheten i övernattande verksamhet sett till föroreningsituationen. Det behöver utredas vidare under planprocessen.

Det bedöms som lämpligt att detaljplanen även innefattar del av den allmänna platsen mellan aktuell fastighet och ån. Idag är marken planlagd för parkering där markanvändningen torg istället skulle skapa förutsättningar för ett mer flexibelt och aktivt användande av ytan vilket skulle vara välgörande för platsen och bidra till att stärka folklivet längs detta aktiva stråk till/från centrum mot hamnen.

Aspekter som behöver studeras i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Påverkan på riksintresset för kulturmiljö behöver uppmärksammas och beskrivas
- Säkerställande av kulturhistoriskt värde som befintlig byggnad besitter - lämpligheten i förändringar och eventuella tillägg behöver också utredas
- Markföreningar - om begränsningar finns i nyttjandet av fastigheten efter genomförd sanering - behöver analyseras
- Strandskydd - från Nyköpingsån - särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Karaktärsskapande träd - träd i allé - behöver uppmärksammas
- Angränsande ytor och nyttjandet av dessa - undersök om dagens parkeringsyta kan ställas om till torg
- Trafiksäkerhet - utreda om det finns alternativ till dagens backande rörelser ut mot Kungsgatan från parkeringar inom fastigheten.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Den sökande har *inte* begärt att redan i planbeskedet få veta vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare *inte* begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen.

Samhällsbyggnad bedömer att beslut om att anta detaljplanen kommer att ske senast under Q1 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

I samverksansforumet Stadsbyggnadsgruppen har några ytterligare aspekter tagits upp, utöver aspekterna angivna i punktform ovan, som behöver beaktas i kommande planprocess: stärka gång- och cykelstråk i dessa delar mot slottet/hamnen, se över vad som ska utgöra allmän alternativt kvartersgator, släck ut parkeringsregleringen för turistbussparkeringen.

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3 får inledas, samt

- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: intill å-promenaden och Nyköpings hus

Sökanden: Kommunfastigheter, Nyköpings kommun

Sammanfattning

En begäran om planbesked har den 4 maj 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Kommunfastigheter. Syftet med ansökan är att möjliggöra för befintlig verksamhet på fastigheten som idag enbart har tillfälligt bygglov (restaurang och bryggeri) samt ge möjlighet till boende i form av vandrarhem/hotell med tillhörande konferenser.

Fastigheten ligger intill å-promenaden/Fiskbron och Nyköpings hus. På fastigheten bedrivs idag restaurang och bryggeri i lokaler som närmast i tid använts för museum och konsthall men som ursprungligen uppfördes som gasverk med byggnadsår 1861. Under 2018 - 2020 har omfattande sanering gjorts på fastigheten med anledning av tidigare verksamhet. Fastigheten ligger intill välfrekventerat stråk till/från Nyköpings centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Fem stora träd i allé finns längs fastighetens gräns mot angränsande promenadstråk och parkeringsyta och är karaktärsskapande för platsen.

Önskemålet är att ny detaljplan ska ha vunnit laga kraft innan det tillfälliga bygglov som finns för pågående verksamhet löper ut 2024-06-18.

Gällande detaljplan, P75-12, fastställd 1975, anger allmänt ändamål, A, som markanvändning för fastigheten. Markanvändningen motsvarar dåtidens användning för vård, skola och den typ av verksamhet som förr enbart hade stat, kommun eller landsting som huvudman. Ny detaljplan behövs för att möjliggöra pågående och annan verksamhet som kan vara lämplig på platsen.

Ansökan överensstämmer med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som anger att bebyggelsen i tätorten ska utvecklas genom bland annat omvandling, att avtryck från tidigare epoker ska vara en tydlig del av stadens karaktär samt att mötesplatser och centrumfunktioner ska finnas bland annat längs axeln Nyköpings resecentrum-Hamnen.

Under planprocessen bedöms som det som lämpligt att detaljplanen prövar en markanvändning som är något bredare eller mer generell än att enbart möjliggöra dagens verksamhet. Detta för att öka flexibiliteten och användningsmöjligheterna. Vidare kan det finnas skäl att se över lämpligheten i övernattande verksamhet sett till föroreningsituationen. Det behöver utredas vidare under planprocessen.

Det bedöms som lämpligt att detaljplanen även innefattar del av den allmänna platsen mellan aktuell fastighet och ån. Idag är marken planlagd för parkering där markanvändningen torg istället skulle skapa förutsättningar för ett mer flexibelt och aktivt användande av ytan vilket skulle vara välgörande för platsen och bidra till att stärka folklivet längs detta aktiva stråk till/från centrum mot hamnen.

Aspekter som behöver studeras i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Påverkan på riksintresset för kulturmiljö behöver uppmärksammas och beskrivas
- Säkerställande av kulturhistoriskt värde som befintlig byggnad besitter - lämpligheten i förändringar och eventuella tillägg behöver också utredas
- Markföroreningar - om begränsningar finns i nyttjandet av fastigheten efter genomförd sanering - behöver analyseras
- Strandskydd - från Nyköpingsån - särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Karaktärsskapande träd - träd i allé - behöver uppmärksammas
- Angränsande ytor och nyttjandet av dessa - undersök om dagens parkeringsyta kan ställas om till torg
- Trafiksäkerhet - utreda om det finns alternativ till dagens backande rörelser ut mot Kungsgatan från parkeringar inom fastigheten.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Den sökande har *inte* begärt att redan i planbeskedet få veta vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare *inte* begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen.

Samhällsbyggnad bedömer att beslut om att anta detaljplanen kommer att ske senast under Q1 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på

tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

I samverksansforumet Stadsbyggnadsgruppen har några ytterligare aspekter tagits upp, utöver aspekterna angivna i punktform ovan, som behöver beaktas i kommande planprocess: stärka gång- och cykelstråk i dessa delar mot slottet/hamnen, se över vad som ska utgöra allmän alternativt kvartersgator, släck ut parkeringsregleringen för turistbussparkeringen.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbete för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3 får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Maria Ljungblom

Samhällsbyggnadschef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-18

Sara Rangensjö

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-18

Beslut till:

Akten

Sökanden

Checklista inför planbesked för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

I inkomna begäran anges att man genom detaljplan önskar möjliggöra för befintlig verksamhet på fastigheten som idag enbart har tillfälligt bygglov (restaurang och bryggeri) samt önskar möjlighet till boende i form av vandrarhem/hotell med tillhörande konferenser.

Under planprocessen bedöms som det som lämpligt att detaljplanen prövar en markanvändning som är något bredare eller mer generell än att enbart möjliggöra dagens verksamhet, detta för att öka flexibiliteten och användningsmöjligheterna. Vidare kan det finnas skäl att se över lämpligheten i övernattande verksamhet sett till föroreningsituationen. Det behöver utredas vidare under planprocessen. Avgränsningen av planområdet kan komma att införliva angränsande parkeringsyta för att möjliggöra ett flexiblare och mer aktivt nyttjande av ytan, såsom torg, vilket skulle vara välgörande för platsen.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Fastigheten ligger intill å-promenaden och Nyköpings hus. På fastigheten bedrivs idag restaurang och bryggeri i lokaler som närmast i tid använts för museum och konsthall men som ursprungligen uppfördes som gasverk med byggnadsår 1861.

Under 2018 - 2020 har omfattande sanering gjorts på fastigheten med anledning av tidigare gasverksamhet. Fastigheten ligger intill välfrekventerat stråk till/från Nyköpings centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Fem stora träd i allé är karaktärsskapande längs fastighetens gräns mot angränsande promenadstråk.



Fastighetens läge intill ån och Nyköpings hus

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

Planen berör ett område som nyttjas för en verksamhet inom restaurang- och bryggeri. Platsen ligger intill å-promenaden och välfrekventerat stråk till/från centrum/hamnen (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att fortsätta bedriva nuvarande verksamhet och möjliggör för ett flexibelt nyttjande av befintliga lokaler. Planen säkerställer befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden såväl som befintliga naturvärden. Planen ger möjlighet till ett flexiblere och mer publikt nyttjande av angränsande allmänna ytor. (Planen)

Planen medför att bygglov kan meddelas för pågående verksamhet och att det finns en flexibilitet i nyttjandet av lokalerna. Planen innebär att angränsande allmänna ytor kan ställas om från parkeringsyta till torg vilket stärker folklivet i detta aktiva stråk. (Påverkan)

Översiktsplanen för Nyköpings kommun

Ansökan överensstämmer med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som anger att bebyggelsen i tätorten ska utvecklas genom bland annat omvandling, att avtryck från tidigare epoker ska vara en tydlig del av stadens karaktär samt att mötesplatser och centrumfunktioner ska finnas bland annat längs axeln Nyköpings resecentrum-Hamnen.

Bedömningen om planbesked

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

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess samt uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Påverkan på riksintresset för kulturmiljö behöver uppmärksammas och beskrivas
- Säkerställande av kulturhistoriskt värde som befintlig byggnad besitter – lämpligheten i förändringar och eventuella tillägg behöver också utredas
- Markföroreningar – om begränsningar finns i nyttjandet av fastigheten även efter genomförd sanering - behöver analyseras
- Strandskydd – från Nyköpingsån – särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Karaktärsskapande träd – träd i allé – behöver uppmärksammas
- Angränsande ytor och nyttjandet av dessa – möjliggör för att ställa om dagens parkeringsyta till torg – för mer aktivt nyttjande av platsen längs frekventerat stråk
- Trafiksäkerhet – utreda om det finns alternativ till dagens backande rörelser ut över gångbana längs Kungsgatan.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked med kommentarer

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef

Sara Rangensjö
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista inför planbesked med kommentarer

NATURVÄRDEN	
<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 checked="" type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	<p>Fastigheten ligger inom 100 meter från Nyköpingsån. För området råder idag inte strandskydd då området är planlagt före 1975. Vid ny detaljplan träder strandskyddet in och särskilda skäl krävs för att upphäva strandskyddet. Frågan om strandskydd och skäl för upphävande av detta behöver motiveras under planprocessen.</p> <p>5 stora, och för platsen karaktärskapande, kastanjetråd finns på fastigheten mellan byggnaden och ån. Dessa står i en rad och utgör en allé för vilka generellt biotopskydd råder. Eventuellt är dessa träd även så kallade <i>jätteträd</i> vilka utifrån definitionen är särskilt skyddsvärda. Under planprocessen bör man utreda huruvida det krävs planmässigt skydd genom reglering i plankarta att träden inte får fällas utöver det skydd som det generella biotopskyddet ger.</p>

KULTUR	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input checked="" type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	<p>Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård.</p> <p>På fastigheten finns befintlig bebyggelse som först uppfördes 1861 för dåvarande gasverksamhet. 1958 skedde om- och tillbyggnad för att använda byggnaderna som konsthall.</p>

	<p>Byggnaden har en bevarad ursprunglig karaktär och signalerar en viktig historia som stadens första och landets tolfte stadsgasverk. I bebyggelseinventering från 2016 (Sörmlands museum) är den blåklassad och anses särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas. Bland annat är den slätputsade fasaden med lisener och putsdekorationer, fönstersättning och entrépartier med port och portik samt takform och taktäckningen med enkupigt tegel viktiga värdebevarande komponenter.</p> <p>På gården har det tidigare funnits en komplementbyggnad med tak och panel av omålat trä vilken rivits vid sanering av fastigheten.</p> <p>Fasadändring bedöms intressant att pröva i syfte att få in fönster eller fönsterdörrar mot ån. Lämpligheten i förändringar av befintlig byggnad och eventuella tillägg (nya byggnadsvolymer) behöver bedömas av antikvarisk kompetens både utifrån riksintresset Nyköping D57 samt för att säkerställa att befintlig byggnad inte riskerar att förvanskas. Befintlig byggnads kulturhistoriska värde/n kommer bli aktuellt att uppmärksamma i form av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser under kommande planprocess.</p>
--	---

HÄLSA	
<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <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 checked="" type="checkbox"/> Föroreningar <input checked="" type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft 	
Beskrivning	<p>Ån som gränsar till området utgör riksintresse för friluftslivet. Under planarbetet bör man utreda hur miljön mellan fastigheten och ån skulle kunna öppnas upp och nyttjas på ett sätt som mer bejaktar det allmänna stråket. Idag utgörs den närmsta miljön av parkering och tillfart till denna samt som utfartsmöjlighet för turistbussar som besöker Nyköpings hus.</p> <p>På fastigheten har ett gasverk tidigare funnits vilken bidragit till föroreningar i marken. Gasverket uppfördes 1816 och var i drift till 1910.</p>

	<p>Föroreningssituationen har undersökts i flera omgångar från 2006 till 2016. Undersökningarna har omfattat provtagning av jord, grundvatten och inomhusluft. De miljötekniska utredningarna har visat på att marken på fastigheten varit kraftigt förorenad främst av PAH:er men även av cyanid, bly och svavel och under åren 2018 - 2020 har förberedelser inför samt sanering av mark genomförts (genom schaktsanering). Saneringsområdet har även inkluderat området mellan fastigheten och ån vartefter grönområde och parkering återställts.</p> <p>Vissa föroreningar har lämnats kvar på fastigheten då tillgängligheten för maskinerna var för begränsad samt med hänsyn till föroreningarnas djup. Saneringen som gjordes samt uppföljande mätningar bygger på att det ska vara säkert att vistas i byggnaderna under arbetstid. Det är osäkert om vidtagna åtgärder är tillräckliga för att möjliggöra övernattande verksamhet enligt ansökan.</p> <p>Under kommande planprocess behöver bedömning göras om genomförd sanering är tillräcklig sett till den markanvändning som kommer föreslås i planen.</p>
--	---

RISK	
<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 checked="" type="checkbox"/> Trafiksäkerhet – skydd mot olyckor <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
Beskrivning	Idag förekommer backande fordonsrörelser från parkeringar ut mot Kungsgatan. Under planprocessen utreds med fördel om det finns alternativ till dagens parkering för verksamheten.

VATTEN	
<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 type="checkbox"/> Dagvatten <input type="checkbox"/> Spillvatten	
Beskrivning	Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och

	avlopp.
--	---------

ENERGI OCH KLIMAT	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Lokalisering och närhet till olika målpunkter <input type="checkbox"/> Förutsättningar för hållbart resande <input type="checkbox"/> Byggskedet <input type="checkbox"/> Energiförsörjning	
Beskrivning	

Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet

STATLIGA INTRESSEN	
<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	
Beskrivning	

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Viktiga stadsbyggnadskvaliteter som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<u>Sociala aspekter</u> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input checked="" type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input checked="" type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<u>Fysiska aspekter</u> <input type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Lokalklimat <input type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input type="checkbox"/> Jordbruksmark	
<u>Arkitektur</u> <input type="checkbox"/> Landskapsbild <input type="checkbox"/> Stadsbild <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltning	

Beskrivning	<p><i>Fysisk tillgänglighet</i> samt <i>rekreation och friluftsliv</i>: Fastigheten gränsar till ett frekventerat stråk mellan centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Ytan mellan fastigheten och å-promenaden/Fiskbron nyttjas idag som parkering och angöring till denna. I planarbetet bör möjligheten att ställa om dessa ytor till torg – för ett mer aktivt nyttjande av platsen – undersökas.</p> <p><i>Gestaltning</i>: Viktigt att ev tillägg och förändringar av byggnaden sker varsamt och i enlighet med utpekat värde. Se vidare aspekten <i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i> ovan.</p>
--------------------	---

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
<i>Översiktsplan för Nyköpings kommun (2022)</i>	gällande
<i>Byggnadsinventering</i>	2016
<i>NYGIS</i>	gällande
<i>Slutrapport från genomförd sanering på fastigheten</i>	2020

MSN § Planbesked för del av fastigheten VÄSTER 1:2, Perioden, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/46

Sökande: Trafikverket Nya stambanor

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Enligt gällande detaljplan P82-3 anges att området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. För att möjliggöra för bibanans byggnation så måste detta Tjx-område upphävas genom en planprocess.

Den översta kartan i tjänsteskrivelsen visar passagens placering, rund rosa cirkel. Kartan visar även planområdesgränser, blåa linjer.

Den nedre kartan i tjänsteskrivelsen visar ett utdrag från gällande detaljplan, P82-3, samt var området för passagen är placerad, röd cirkel.

Samhällsbyggnads bedömning är att det inte blir någon negativ påverkan för användare om passagen tas bort då det finns ett samverkansavtal mellan Trafikverket och kommunen där det är skrivet att Trafikverket bekostar en ersättningspassage i närområdet.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Väster 1:2 får inledas

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för del av fastigheten Väster 1:2, Perioden, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: järnvägsområde söder om Perioden i Nyköping

Sökanden: Trafikverket Nya stambanor

Sammanfattning

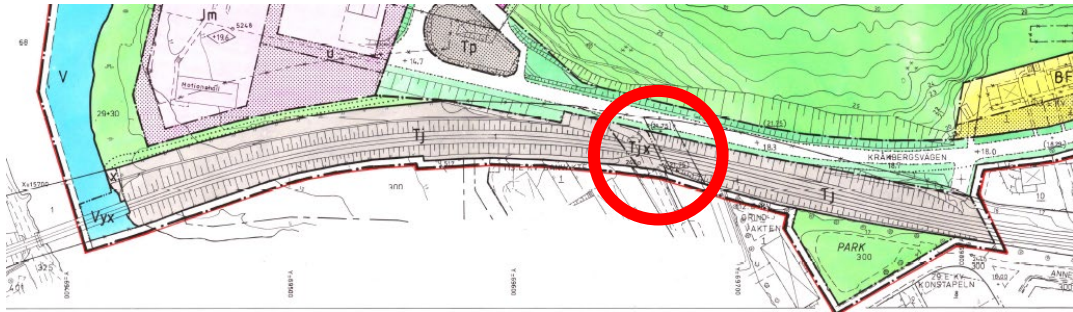
Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Enligt gällande detaljplan P82-3 anges att området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. För att möjliggöra för bibanans byggnation så måste detta Tjx-område upphävas genom en planprocess.

Kartan nedan visar passagens placering, rund rosa cirkel. Kartan visar även planområdesgränser, blåa linjer.



Kartan nedan visar ett utdrag från gällande detaljplan, P82-3, samt var området för passagen är placerad, röd cirkel.



Samhällsbyggnads bedömning är att det inte blir någon negativ påverkan för användare om passagen tas bort då det finns ett samverkansavtal mellan Trafikverket och kommunen där det är skrivet att Trafikverket bekostar en ersättningspassage i närområdet.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Bakgrund

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** detaljplanearbete för del av fastigheten Väster 1:2 får inledas

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Sofia Bergqvist

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Beslut till:

Akten

Sökanden

MSN § Granskning för detaljplan för Östra infarten, del av EKENSBERG 1:1, HYDDAN 2 m.fl., Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/50

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun, ansökte om planbesked den 6 september 2021. Beslut om planbesked togs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2021, MSN§78.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikanter som vistas på och längs Östra infarten. Östra infarten är en viktig infartsled till Nyköping. Här finns handelsområden på ömse sidor av motorvägen E4 och stora trafikflöden av så väl fordonstrafik som gång- och cykeltrafik. Dagens utformning medför köbildning och trafiksäkerhetsrisker vid vissa tidpunkter på dagen.

Åtgärder som föreslås är ombyggnad av rampanslutningen vid trafikplats 134 (Påljunghage), anläggande av en planskild passage under avfarten från E4:an (från Norrköping) samt ny placering och utformning av Ekensbergsrondellen. Del av Lennings väg föreslås byggas om och utformas med 2+2 körfält och Svärtavägen med intilliggande gång- och cykelväg anpassas till nytt läge för Ekensbergsrondellen. Nyköpings kommun har ett angränsande projekt och kommer ansvara för ombyggnaden av Brandkärrsvägen och Lennings väg söder om cirkulationsplatsens nya läge.

Samordnat förfarande

Då Trafikverket samtidigt med detaljplanen tar fram en vägplan för samma område så kan, enligt plan- och bygglagen, så kallat samordnat förfarande tillämpas. Detta betyder att detaljplanen kan räkna vägplanens samråd som detaljplanens samråd och då gå direkt till granskningsskedet i planprocessen.

Samordnat förfarande tillämpas för att undvika dubbla prövningar för åtgärder eller verksamheter som processas enligt annan lagstiftning. Förfarandet används för verksamheter som tillståndsprövas enligt miljöbalken, eller åtgärder som prövas enligt väglagen eller lagen om byggande av järnväg. Grundförutsättningen är att förslaget till detaljplan ska vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vägplanen för Östra infarten var på samråd mellan 18 november 2021 till 6 december 2021 och granskning 8 juli till 9 augusti 2022.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

I samband med vägplanen för Östra infarten gjorde Trafikverket en undersökning av betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att denna undersökning även kan användas för detaljplanen då den omfattar samma område och frågeställningar. Trafikverket gjorde bedömningen att projektet inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eftersom projektet är begränsat i utbredning och omfattning och det inte finns några utpekade värdefulla områden som bedöms påverkas. Det finns heller inga särskilda riskområden inom det aktuella planområdet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen inom vägplanen. Länsstyrelsen har bedömt att projektet inte medför betydande miljöpåverkan.

ÖP2040

I översiktsplan 2040, som antogs 2021-12-14 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2022-01-08, anges trafikplatsen som ett utvecklingsområde för vägtrafik. Målbilden är "Strategiskt markområde med cirkulationsplatsen i Ekensberg på Lennings väg samt intilliggande vägnät. Infrastrukturåtgärder har skapat en långsiktigt god kapacitet och tillgänglighet till Nyköping från trafikplats Påljunghage vid E4. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Övrig planläggning

För att möjliggöra för hela ombyggnationen av Östra infarten pågår två detaljplaneprocesser parallellt med denna. Dels ny cirkulation och tillfartsväg vid Brandkärrsvägen-Gustafsbergstigen (SHB20/197, antagen av MSN 2022-05-03) samt yta för boendeparkering (SHB20/198, vann laga kraft 2022-01-03).

Beslutsunderlag

Plankarta och plan- och genomförandebeskrivning och bilaga bullerutredning.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplan för Östra infarten, del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 m.fl. får skickas ut på granskning, samt
- 2) att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden
Trafikverket

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om granskning för detaljplan för Östra infarten, del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 mfl, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Östra infarten, från E4:an till Ekensberg rondellen

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten

Sammanfattning

Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun, ansökte om planbesked den 6 september 2021. Beslut om planbesked togs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2021, MSN§78.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikanter som vistas på och längs Östra infarten. Östra infarten är en viktig infartsled till Nyköping. Här finns handelsområden på ömse sidor av motorvägen E4 och stora trafikflöden av så väl fordonstrafik som gång- och cykeltrafik. Dagens utformning medför köbildning och trafiksäkerhetsrisker vid vissa tidpunkter på dagen.

Åtgärder som föreslås är ombyggnad av rampanslutningen vid trafikplats 134 (Påljungshage), anläggande av en planskild passage under avfarten från E4:an (från Norrköping) samt ny placering och utformning av Ekensberg rondellen. Del av Lennings väg föreslås byggas om och utformas med 2+2 körfält och Svärtavägen med intilliggande gång- och cykelväg anpassas till nytt läge för Ekensberg rondellen. Nyköpings kommun har ett angränsande projekt och kommer ansvara för ombyggnaden av Brandkärrsvägen och Lennings väg söder om cirkulationsplatsens nya läge.

Samordnat förfarande

Då Trafikverket samtidigt med detaljplanen tar fram en vägplan för samma område så kan, enligt plan- och bygglagen, så kallat samordnat förfarande

tillämpas. Detta betyder att detaljplanen kan räkna vägplanens samråd som detaljplanens samråd och då gå direkt till granskningskedet i planprocessen.

Samordnat förfarande tillämpas för att undvika dubbla prövningar för åtgärder eller verksamheter som processas enligt annan lagstiftning. Förfarandet används för verksamheter som tillståndsprövas enligt miljöbalken, eller åtgärder som prövas enligt väglagen eller lagen om byggande av järnväg. Grundförutsättningen är att förslaget till detaljplan ska vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vägplanen för Östra infarten var på samråd mellan 18 november 2021 till 6 december 2021 och granskning 8 juli till 9 augusti 2022.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

I samband med vägplanen för Östra infarten gjorde Trafikverket en undersökning av betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att denna undersökning även kan användas för detaljplanen då den omfattar samma område och frågeställningar. Trafikverket gjorde bedömningen att projektet inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eftersom projektet är begränsat i utbredning och omfattning och det inte finns några utpekade värdefulla områden som bedöms påverkas. Det finns heller inga särskilda riskområden inom det aktuella planområdet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen inom vägplanen. Länsstyrelsen har bedömt att projektet inte medför betydande miljöpåverkan.

ÖP2040

I översiktsplan 2040, som antogs 2021-12-14 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2022-01-08, anges trafikplatsen som ett utvecklingsområde för vägtrafik. Målbilden är "Strategiskt markområde med cirkulationsplatsen i Ekensberg på Lennings väg samt intilliggande vägnät. Infrastrukturåtgärder har skapat en långsiktigt god kapacitet och tillgänglighet till Nyköping från trafikplats Påljungshage vid E4. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Övrig planläggning

För att möjliggöra för hela ombyggnationen av Östra infarten pågår två detaljplaneprocesser parallellt med denna. Dels ny cirkulation och tillfartsväg vid Brankärrsvägen-Gustafsbergsstigen (SHB20/197, antagen av MSN 2022-05-03) samt yta för boendeparkering (SHB20/198, vann laga kraft 2022-01-03).

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Beslutsunderlag

Plankarta och plan- och genomförandebeskrivning och bilaga bullerutredning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplan för Östra infarten, del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 mfl får skickas ut på granskning

Maria Ljungblom

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Sofia Bergqvist

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

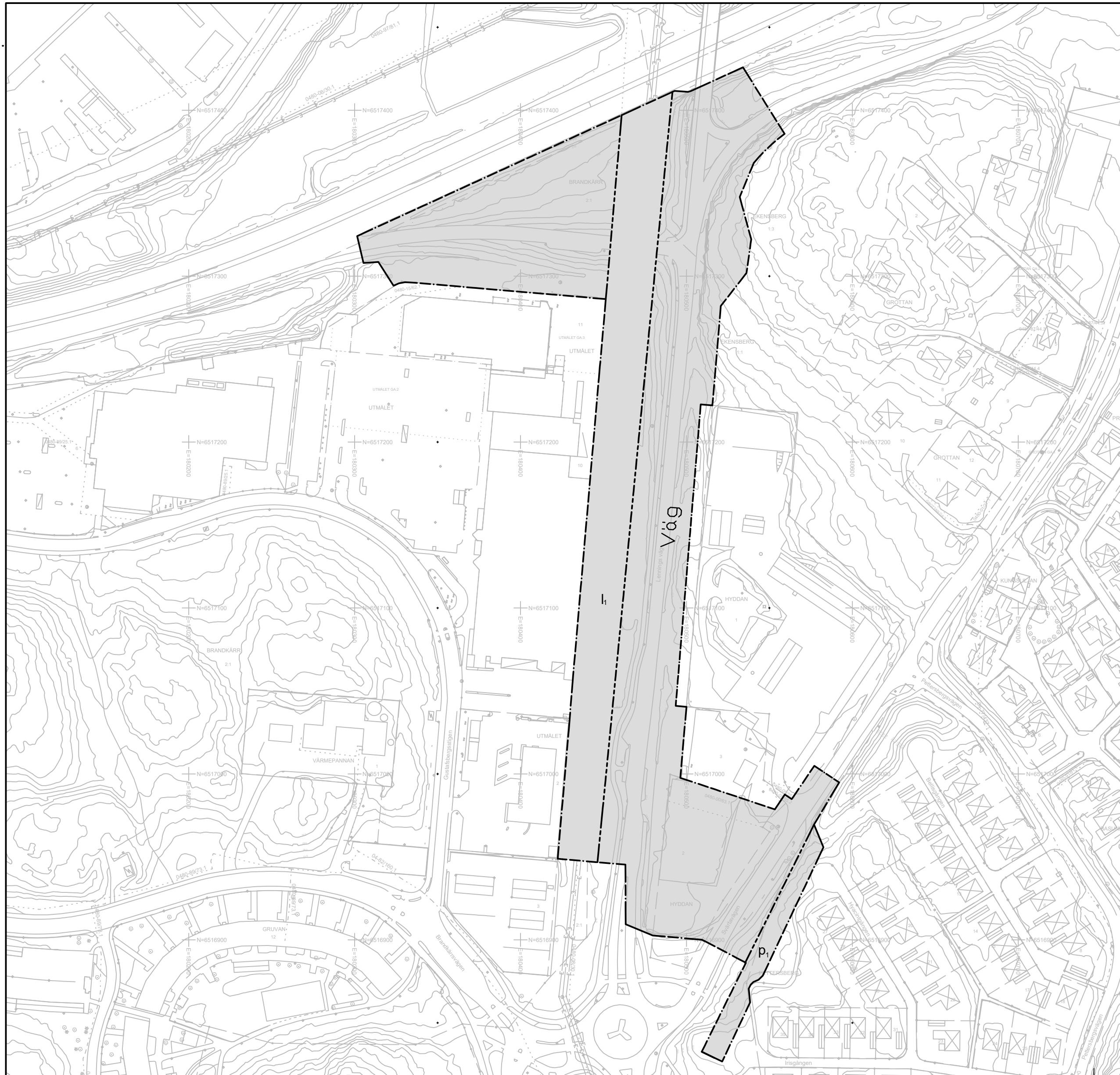
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Beslut till:

Akten

Sökanden

Trafikverket



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- VÄG Väg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- I_1 Luftledning
- P_1 Bullerplank skall anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

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

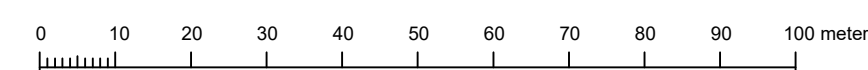
Detaljplan för

Östra Infarten
Del av Ekenberg 1:1, Hyddan 2 mfl, Brandkärr

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Antagande	MSN
Upprättad 2022_08_17	Reviderad	Laga kraft	
Sofia Bergqvist Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten			SHB21/251

Koordinatsystem SWEREF991630	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Höjdsystem RH2000	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.
2022-01-10 DAVIDMODIG GIS-INGENJÖR	Fastighetsredovisningen hänförs till 2021-12-30

Skala 1:2000 A2



NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Östra infarten

del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 mfl, Brandkärr



**Plan- och genomförandebeskrivning
Granskningshandling**

Upprättad 2022-08-17

Innehåll

NYKÖPINGS KOMMUN	1
Detaljplan för Östra infarten	1
del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 mfl, Brandkärr	1
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Plandata	5
Läge, areal och omfattning	5
Markägförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktliga planer och program	6
Befintliga detaljplaner	6
Övrig kommunal planering	6
Områdesbestämmelser och förordnanden	7
Strandskydd	7
Biotopskydd	7
Naturvärden	7
Riksintressen	7
Kommunala beslut	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	7
Förutsättningar och förändringar	7
Landskapsbild	7
Natur och grönstruktur	9
Kulturmiljö och fornlämningar	10
Miljökvalitetsnormer	11
Förorenad mark	11
Störningar och risker	13
Buller	13
Sociala frågor	14
Tekniska förutsättningar	14
Geotekniska förhållanden	14
Dagvatten	14
Avfall och återvinning	16
VA, El, Tele, Fiber, Fjärrvärme,	16

Kommunikationer	16
Gång- och cykeltrafik.....	16
Kollektivtrafik	19
Gator och vägar	19
Genomförande	22
Organisatoriska frågor	22
Tidplan	22
Genomförandetid	22
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	22
Avtal.....	22
Fastighetsrättsliga frågor	22
Ekonomiska frågor.....	22
Planekonomi.....	22
Tekniska frågor.....	23
Utredningar	23
Konsekvenser av planens genomförande	23
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	23
Sociala konsekvenser	23
Medverkande i planarbetet.....	24
Bilagor.....	24

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikarter som vistas på och längs Östra infarten. Östra infarten är en viktig infartsled till Nyköping. Här finns handelsområden på ömse sidor av motorvägen E4 och stora trafikflöden av såväl fordonstrafik som gång- och cykeltrafik. Dagens utformning medför köbildning och trafiksäkerhetsrisker vid vissa tidpunkter på dagen. Projektområdet omfattar en cirka 600 meter lång sträcka av Lennings väg som sträcker sig från Ekenbergsrondellen till trafikplats 134 vid Påljungshage intill väg E4.

Planens huvuddrag är att ombyggnationen av östra infarten eftersträvar att minska klimatpåverkan med minst 15 procent under genomförandet. Åtgärder som föreslås är ombyggnad av rampanslutningen vid trafikplats 134 (Påljungshage), anläggande av en planskild passage under avfarten från E4:an (från Norrköping) samt ny placering och utformning av Ekenbergsrondellen. Del av Lennings väg föreslås byggas om och utformas med 2+2 körfält och Svärtavägen med intilliggande gång- och cykelväg anpassas till nytt läge för Ekenbergsrondellen. Nyköpings kommun har ett angränsande projekt och kommer ansvara för ombyggnaden av Brandkärrsvägen och Lennings väg söder om cirkulationsplatsens nya läge. Trafikverket har gjort bedömningen att projektet kan hanteras som ett typfall 2. Det innebär att en vägplan har arbetats fram men att projektet inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att inga alternativa lokaliseringar behöver studeras. Motiveringen till bedömningen är att projektet syftar till förbättringsåtgärder i befintlig miljö. Projektområdet omfattar till större delen mark som redan idag är ianspråktagen.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med samordnat planförfarande. Samordnat förfarande tillämpas för att undvika dubbla prövningar för åtgärder eller verksamheter som processas enligt annan lagstiftning. Förfarandet används för verksamheter som tillståndsprövas enligt miljöbalken, eller åtgärder som prövas enligt väglagen eller lagen om byggande av järnväg. Grundförutsättningen är att förslaget till detaljplan ska vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vägplanen för Östra infarten var på samråd mellan 18 november 2021 till 6 december 2021 och på granskning mellan 8 juli till 9 augusti 2022. Vägplanens samråd räknas som detaljplanens samråd när samordnat förfarande används.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet innefattar del av fastigheterna Påljungshage 1:22, Ekensberg 1:3, Ekensberg 1:1, Brandkärr 2:1 och Hyddan 2. Planområdet är ca 4,3 ha stort. Planområdet består av infartsväg, gatuplantering och gatumark som i dag används som infart. Området justeras efter den nya vägen och gång- och cykelbanan.

Planområdet sträcker sig längs med del av Lennings väg i Nyköping. I söder avgränsas det av Ekensberg rondellen och i norr av trafikplats Påljungshage (134). Väster om planområdet ligger Gustavsbergs köpcentrum och till öster ett mindre verksamhetsområde.



Figur 1. Kartan visar planområdets gräns.

Markägförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Översiktsplan

I översiktsplan 2040, som antogs 2021-12-14 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2022-01-08, anges trafikplatsen som ett utvecklingsområde för vägtrafik. Målbilden är "Strategiskt markområde med cirkulationsplatsen i Ekensberg på Lennings väg samt intilliggande vägnät. Infrastrukturåtgärder har skapat en långsiktigt god kapacitet och tillgänglighet till Nyköping från trafikplats Påljungshage vid E4."

Befintliga detaljplaner

Inom och i anslutning till planområdet finns flera gällande detaljplaner som bedöms påverkas av projektet.

P75-10 Ändring och utvidgning av stadsplan för Nordöstra delen av Brandkärrsområdet.

P90-45 Detaljplan för Ekensbergsområdet, del av Ekensberg 1:11 och Helgona-Svansta 1:2. För denna detaljplan har det skett två ändringar och tillägg P92-28 (ändring av högsta tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad) och P94-16 (omfattar kv Tigerliljan).

P01-2 Detaljplan för Ekensberg 1:1. Detaljplanen reglerar Ekensberg rondellen och en del mark för småindustri och lager, handel för skrymmande varor och bilservice.

P05-3 Detaljplan för Ekensberg 1:21 och del av Ekensberg 1:1. Detaljplanen medger småindustri och lager samt handel.

P05-34 Påljungshage verksamhetsområde detaljplan för del av fastigheterna Stenbro 1:8, Helgona-Svansta 1:2 mfl.

Samtliga detaljplaners genomförandetid har löpt ut.

De kvarvarande delarna av gällande detaljplaner fortsätter att gälla när den aktuella detaljplanen vinner laga kraft.

Övrig kommunal planering

För att möjliggöra för hela ombyggnationen av Östra infarten pågår två detaljplaneprocesser parallellt med denna. Dels ny cirkulation och tillfartsväg vid Brankärrsvägen-Gustafsbergstigen (SHB20/197, antagen av MSN 2022-05-03) samt yta för boendeparkering (SHB20/198, vann laga kraft 2022-01-03).

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Det finns inga sjöar eller vattendrag som omfattas av Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser inom planområdet.

Biotopskydd

Inom planområdet finns inga biotopskydd.

Naturvärden

Resultaten från den Naturvärdesinventering som gjorts i samband med Vägplanen visar på att det inte finns några kända värdefulla naturvärden inom eller i nära anslutning till planområdet. Området i stort bedöms hålla låga naturvärden.

Riksintressen

Planområdet angränsar till Brandkärr som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård, Nyköping (D57). Planområdet omfattas även av riksintresse för väg E4:an. Planområdet bedöms inte påverka berörda riksintressen negativt.

Kommunala beslut

Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun, ansökte om planbesked den 6 september 2021. Beslut om planbesked togs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2021, MSN§78.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

I samband med vägplanen gjorde Trafikverket en undersökning av betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att denna undersökning även kan användas för detaljplanen då den omfattar samma område och frågeställningar. Trafikverket gjorde bedömningen att projektet inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eftersom projektet är begränsat i utbredning och omfattning och det inte finns några utpekade värdefulla områden som bedöms påverkas. Det finns heller inga särskilda riskområden inom det aktuella planområdet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen inom Vägplanen. Länsstyrelsen har bedömt att projektet inte medför betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Landskapsbild

Planområdet ligger i tätbebyggt område i utkanten av Nyköping. Området är starkt påverkat av infrastruktur med närheten till E4 och trafikplatsen med anslutande vägar. I området ligger även två köpcentra, Gustavsberg och Påljungshage. Bostadsbebyggelsen utanför planområdet består av både småhus och flerfamiljshus. I närområdet finns friluftsområden samt en bergtäkt.

Bostadsområdet Brandkärr som ligger i anslutning till planområdet är ett miljonprogramsområde byggt på 60-talet.

Landskapet är mosaikartat. Det är kuperat med skogsbeklädda höjder som omger lägre belägna dalgångar.

Landskapet kring planområdet är starkt påverkat av gruvdrift. Det syns framförallt i den bergtäkt som är belägen norr om E4. Det var gruvdrift i Brandkärr fram till andra världskriget. Det finns även flera fornminnen i närområdet och två av dessa är belägna inom det aktuella planområdet.



Figur 3. Strukturanalys Östra infarten. Tagen ur Vägplanen för Östra infarten.

Natur och grönstruktur

Omgivningarna består till största delen av redan ianspråktagen mark bestående av vägar och vägkanter, industrimark och köpcentrum med hårdgjorda ytor och klippta gräsmarker. Längst i söder, öster om Ekensberg rondellen finns ett mindre skogsbeklätt område och vidare norrut finns en trädridå öster om vägen som avslutas med en tallhällmark öster om Lennings väg och söder om påfartsrampen till E4. För att undersöka naturmiljön kring planområdet, har en naturvärdesinventering på förstudienivå genomförts. En förstudie genomförs som en skrivbordsprodukt där aktuellt område undersöks i olika databaser. Följande källor och databaser har undersökts:

- Naturvårdsverket, skyddad natur
- Skogsstyrelsen, skogens pärlor
- Artportalen, naturvårdsarter
- Artdatabanken, naturvårdsarter
- Jordbruksverket, ängs- och betesmarksinventering
- Länsstyrelsen, karttjänst, webbGIS

Resultaten från dessa utdrag från dessa tjänster (ovan) visar på att det inte finns några kända värdefulla naturvärden inom eller i nära anslutning till planområdet. Området i stort bedöms hålla låga naturvärden men tallhällmarken i norr har ett visst naturvärde. Detaljplanens genomförande innebär inte någon påverkan på värdefulla naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

I och med att projektet omfattar ett område som idag används som infartsled finns det inte några direkta målpunkter för rekreation och friluftsliv. Utanför planområdet, öster om Svärtavägen, har Nyköpings orienteringsklubb en klubbstuga. Klubbstugan finns utmärkt i figur 3. Mellan Lennings väg och Gustavsbergs köpcentrum finns ett par upptrampade stigar. Detaljplanens genomförande innebär inte någon påverkan på rekreation och friluftsliv. Grönområdet som tas i anspråk i nordöstra delen vid ett genomförande av detaljplanen är bullerstört idag och utgör inte något rekreativt område för allmänheten idag.

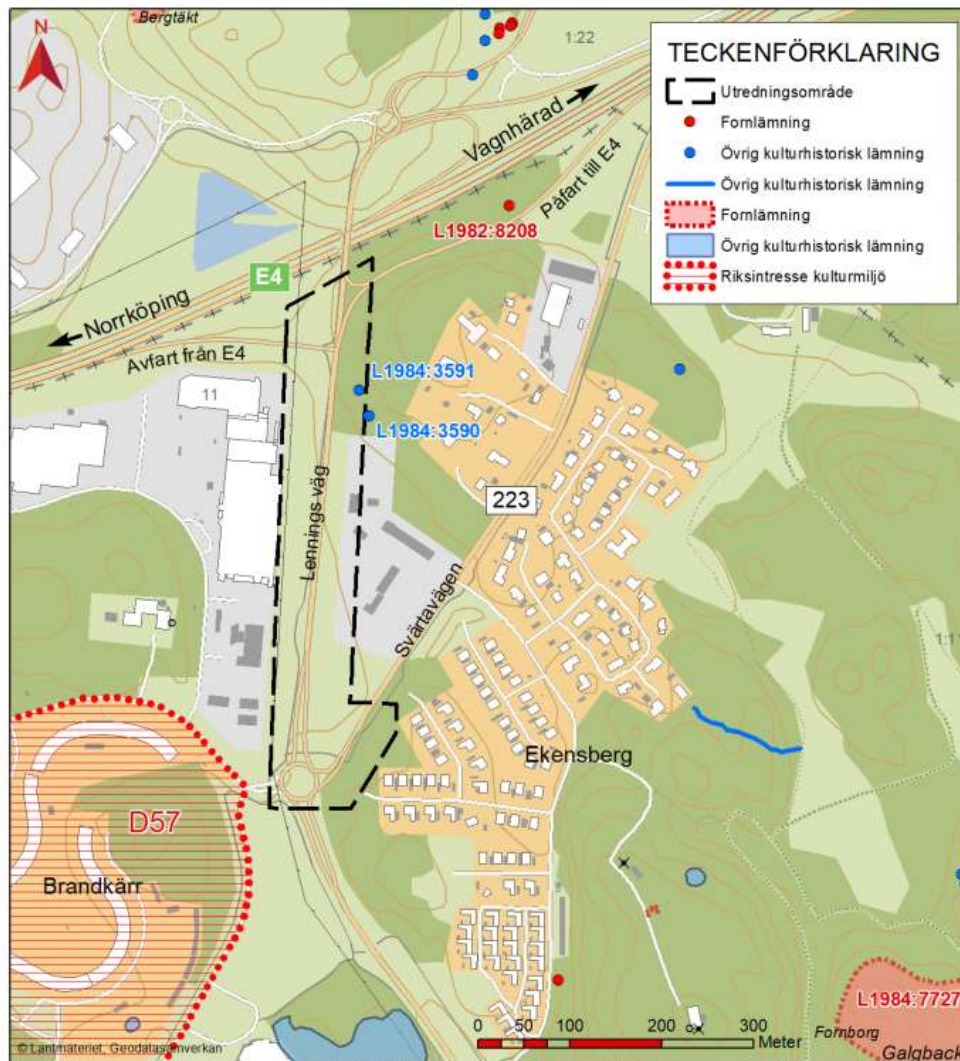
Vattenförekomster

För aktuellt planområde finns det inga kända vattenförekomster, varken grundvatten eller ytvatten. Cirka en kilometer väster om området löper Nyköpingsån i nord-sydlig riktning. Avrinningen från planområdet bedöms ske mot Nyköpingsån. I första hand är det infiltration och silning över dikesslänter och vägdikey som tar hand om dagvattnet. Detaljplanens genomförande innebär inte någon påverkan på vattenförekomster.

Markavvattning

Det har inte identifierats några fastställda markavvattningsföretag (Länsstyrelsens WebbGIS).

Kulturmiljö och fornlämningar



Figur 7. Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar inom och i närheten av planområdet samt avgränsningen för riksintresse för kulturmiljö.

Det finns en fornlämning strax utanför planområdets norra del, söder om påfarten till E4. Inom planområdet finns två övriga kulturhistoriska lämningar som skulle kunna påverkas av projektet. Dessa beskrivs i tabell 1 och återfinns på kartan i figur 7. En av de två övriga kulturhistoriska lämningarna har bedömts som fornlämningsliknande och det krävs samråd med länsstyrelsen och behandlas inom vägplanen för Östra infarten. Detaljplanens genomförande innebär inte någon påverkan på kulturmiljön förutom att extra skydd behövs under byggskedet för att inte skada dessa kulturhistoriska lämningar.

Planområdets sydvästra del ligger i anslutning till område utpekad som riksintresse för kulturmiljövård, Nyköping (D57). Riksintresset finns redovisat med röd skraffering i figur 7.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

KMR: nummer	Lämningstyp	Antikvarisk bedömning	Kommentar
L1982:8208	Bytomt/gårdstomt	Fornlämning	Lämningen är skyddad enligt kulturmiljölagen. Vid ingrepp krävs tillstånd enligt KML. Samråd med länsstyrelsen.
L1984:3590	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning	Lämningen är klassad som en övrig kulturhistorisk lämning och är således inte skyddad enligt kulturmiljölagen. Samråd med länsstyrelsen, troligen behöver inga åtgärder vidtas.
L1984:3591	Fornlämningsliknande lämning	Övrig kulturhistorisk lämning	Lämningen är klassad som en övrig kulturhistorisk lämning men anses vara fornlämningsliknande. Detta innebär att den bör hanteras som en fornlämning och får tillsvidare anses vara skyddad enligt KML. Samråd med länsstyrelsen.

Tabell 1. Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar inom och i nära anslutning till planområdet.

Regionala intressen

En luftledning går parallellt med infarten. Detaljplanen förutsätter att den kan stå kvar i ursprungligt läge och en bestämmelse om luftledning har lagts in på plankartan.

Ett genomförande av planförslaget bedöms påverka ovan nämnda riksintressen negativt under byggskedet och behöver hanteras med särskild försiktighet och besiktigas före och efter genomförande.

Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Vägtrafik medför utsläpp till luft, men det finns inga indikationer på att riktvärden för miljökvalitetsnormer överskrids inom planområdet.

Förorenad mark

En markmiljöinventering har genomförts för, och i nära anslutning till planområdet. Vid inventeringen har det identifierats några potentiellt förorenade verksamheter som ligger i närheten eller i anslutning till planområdet. Risker att marken i anslutning till planområdet är påverkad via föroreningsspredning från nuvarande och/eller tidigare verksamheter bedöms som liten. Se figur 8.



Figur 8. Situationskarta över de aktuella MIFO-objekt i området kring planområdet.

Det kan dock inte uteslutas att redan förorenade massor använts som utfyllnad inom angränsande fastigheter eller som grundläggning i väg. Vidare kan det inte uteslutas att marken inom planområdet kan vara påverkad av generella föroreningar härrörande från till exempel vägbeläggning och trafik.

För projektet bedöms föroreningar främst vara kopplat till följd av diffusa utsläpp från trafik och väghållningen och då lokaliserade i vägdikesmassorna. Ett genomförande av detaljplanen förutsätter att PAH i riven asfaltsbeläggning kontrolleras i utförandefasen.

Någon ytterligare mark- och miljöteknisk undersökning har inte gjorts under planprocessen då detaljplanen inte föreslår någon känslig markanvändning utan endast gatemark och parkering till gatemark. Vid ombyggnationen ska man vara uppmärksam på om misstänkta föroreningar påträffas och så ska dessa tas om hand på rätt sätt.

Störningar och risker

Farligt gods transporteras både inom och i anslutning till planområdet. Väg E4 är farligt godsled och Lennings väg fungerar som transportled för farligt gods i staden. Farligt gods på väg behöver ett skyddsavstånd på 50 meter, men kan i vissa fall reduceras genom ytterligare åtgärder.

Genomförandet av detaljplanen innebär att en bullerskärm som står emot trafikolyckor och buller (cirka 2 m hög) behövs i det sydvästra hörnet för att skydda mot påverkan från olyckor. Se plankarta.

Buller

Östra infarten är en av Nyköpings viktigaste infartsleder med stor betydelse för både lokala och regionala resor. Handelsområden finns lokaliserade på ömse sidor av motorvägen E4, vilket genererar stora trafikflöden inom området. Syftet med projektet är att genomföra kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikant. Som en del i vägplanen och miljöbeskrivningen upprättas även en bullerutredning för att bedöma påverkan som ombyggnaden innebär för närliggande bostäder och verksamheter.

Som prognosår efter ombyggnad har år 2040 använts för att ta hänsyn till en förväntad trafikökning med tiden. Beräkningar har utförts för nuläge, nollalternativ samt planförslaget utan och med föreslagna skyddsåtgärder. Tretton bullerberörda bostadsfastigheter har avgränsats i vägplanen och redovisas i bullerutredningen. Bullerskyddsåtgärder för dessa fastigheter har utretts. Föreslagna åtgärder ska vara tekniskt möjliga och ekonomiskt rimliga, varför utredda åtgärder har bedömts utifrån både tekniskt, miljömässigt och samhällsekonomiskt perspektiv. Vägnära åtgärd i form av en bullerskärm (cirka 2 m hög) föreslås i den södra delen av planområdet vilket ger dämpning för elva bostadsfastigheter. I norra delen av planområdet föreslås fastighetsnära åtgärder för två bostadsfastigheter då det inte bedöms ekonomiskt rimligt att utföra vägnära åtgärder på sträcka. Samtliga berörda fastigheter kommer att uppfylla gällande riktvärden för inomhusmiljö samt vid uteplats med föreslagna åtgärder.

Sammanställning av bullerberörda bostadshus som överskrider riktvärdena.

Beräkningsfall	Ekvivalent ljudnivå L_{eq24h}			Maximal ljudnivå, L_{max}	
	>55 dBA utomhus vid fasad	>55 dBA utomhus vid uteplats	>30 dBA inomhus	>70 dBA utomhus vid uteplats	>45 dBA inomhus
Nuläge	7	2	2	0	0
Nollalternativ	10	4	6	0	0
Planförslag utan bullerskyddsåtgärder	8	4	7	0	0
Planförslag med föreslagna bullerskyddsåtgärder	6	0	0	0	0

Sammantaget bedöms konsekvenserna som små då förändringen mot nuläget är liten och riktvärden för inomhusmiljö samt uteplats kommer att innehållas för samtliga fastigheter i och med föreslagna åtgärder.

Genomförandet av detaljplanen medför att ett bullerskydd i det sydvästra hörnet behöver anordnas. Plankartan beskriver närmare läget för bullerskyddet.

Sociala frågor

Gång- och cykelbanor utformas till att ligga utmed de trafikerade vägarna för att inte upplevas som otrygga kvällstid. Tunnlarna kräver bra belysning för att de oskyddade trafikanterna skall använda dem. Belysning i övrigt på gång- och cykelvägarna beräknas så att de uppfyller kraven på trygghet. Genomförandet av detaljplanen påverkar tillgängligheten med gång- och cykelväg utefter vägen positivt. En cykelväg som går efter en trafikerad väg uppfattas som tryggare på grund av att fler har uppsikt över trafikrummet.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Bergarterna i planområdet består övervägande av ungefär lika delar sur intrusiv bergart och sur vulkanisk bergart. Jordarten i dalgången vid Lennings väg består till största del av glacial lera. Öster om Ekensbergrondellen mellan Lennings väg och Svärtavägen samt öster om korsningen mellan Lenningsväg och Trafikplats Påljungshage förekommer sandig morän och ytnära berg. Sandig morän och berg i dagen finns även längre söderut på den västra sidan av Lennings väg samt i den norra delen av planområdet. Jorddjupet varierar mellan 0-10 m. Vid genomförandet av detaljplanen skall geotekniska förutsättningarna beaktas vid grundläggning av vägport i norra delen av planområdet.

Dagvatten

Enligt vattenförvaltningsförordningen delas yt- och grundvatten in i enheter som benämns vattenförekomster. För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvattenförekomster finns det miljö kvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Målen för miljö kvalitetsnormerna är god kemisk eller ekologisk status för dagvattenrecipient.

Nyköpingsån - WA54398072 / SE651705-156635					
Ekologisk:	Dålig	Otillfredsställande	Måttlig	God	Hög
Status			x		
Kvalitetskrav				X*	
Kemisk	Uppnår ej god			God	
status		x			
Status utan överallt överskridande ämnen		x			
Kvalitetskrav				X**	

*God ekologisk status 2033

**God kemisk ytvattenstatus.

Status och kvalitetskrav på Nyköpingsån ekologiska och kemiska status. Bedömningen är tagen från VISS 2021 och beslutad i förvaltningscykel 3 (2017-2021) 2021-12-20

Dagvatten tas om hand genom översilning till öppna diken som på så sätt renar och ger en viss fördröjning av dagvattnet. Det kommer att behövas en pumpstation i botten på gång- och cykeltunneln i norra delen av planområdet, för att ta hand om dagvattnet i tunneln. Det kommer även att behövas en fördröjning innan dagvattnet på vägen släpps ut till recipienten. Det finns vägvattningstrummor vid Ekensberg rondellen som avrinner till diken och gröna ytor. Sidområdet kan även rymma fördröjning av dagvatten från omgivande detaljplaner.

Förutom att ta hand om dagvattnet från exploateringsområdet, är det viktigt att även i framtiden ta hand om det dagvatten som avleds från övriga ytor inom planområdet. Likaså behöver dagvattenhantering planeras så att den planerade exploateringen inte medför problem med översvämningar i nedströmsliggande områden. Dagvattnet från exploateringsområdet avleds i dag via dagvattenbrunnar till ett befintligt dagvattennät. Slutrecipienten är Nyköpingsån. För att detta skall fungera även i framtiden krävs att belastningen på det vidareliggande området inte ökar, vilket betyder att flödet efter exploateringen ska vara detsamma som nu. Föreslagna dagvattenåtgärder är avsedda att verka för att inte förvärra översvämningssituationen nedströms, inte öka belastningen på ledningar vid ett 20-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 jämfört med dagslägets 20-årsregn. Dimensionerat dagvattenflöde från exploateringsområdet bedöms bli 115 l/s större till följd av exploateringen. För att inte öka belastningen nedströms erfordras då utjämning av dagvatten, och erforderlig magasinvolym har för ett regn som bedöms återkomma vart tjugonde år beräknats till ca 70 m³. Dessa fördröjningsvolymen kan erhållas genom fördröjning inom gräsbeklätt makadamdike, som placeras längs vägen. Diket ansluts sedan till befintligt dagvattennät och rinner söderut. Dikens sammanlagd längd är ca 700 m. En yta på cirka 1000 m² krävs för anläggningen, vilket utgör cirka 8 % av den totala ytan för detaljplanen. Vid ett kraftigt skyfall kan vatten samlas i några låglänta områden. De nya vägarna väntas vid ett 100 årsregn kunna bli översvämmade på två platser, med upp till 55 cm respektive 25 cm vattendjup. Möjligen kan det vara aktuellt att höja vägarna i dessa områden. De nya vägarna minskar också volymen i ett av fördröjningsmagasinen, vilket ger en viss försämring av

översvämningsförhållandena nedströms. Detta bedöms dock kunna kompenseras med sänkning av marknivåerna i ett område intill vägen. Möjligheterna till infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten inom området för planerad bebyggelse är mycket begränsat till följd av de geotekniska förhållandena. Sammantaget är det viktigt att de geotekniska förutsättningarna beaktas i den fortsatta planeringen och i projekteringen för framtida dagvattenåtgärder.

Avfall och återvinning

Planområdet innehåller inga fastigheter som skall hantera avfall och återvinning.

VA, El, Tele, Fiber, Fjärrvärme,

Innan ombyggnad sker tas kontakt med ledningsägare/leverantör.

Befintliga ledningar inom och i anslutning till planområdet förekommer både längsgående och korsande ledningar.

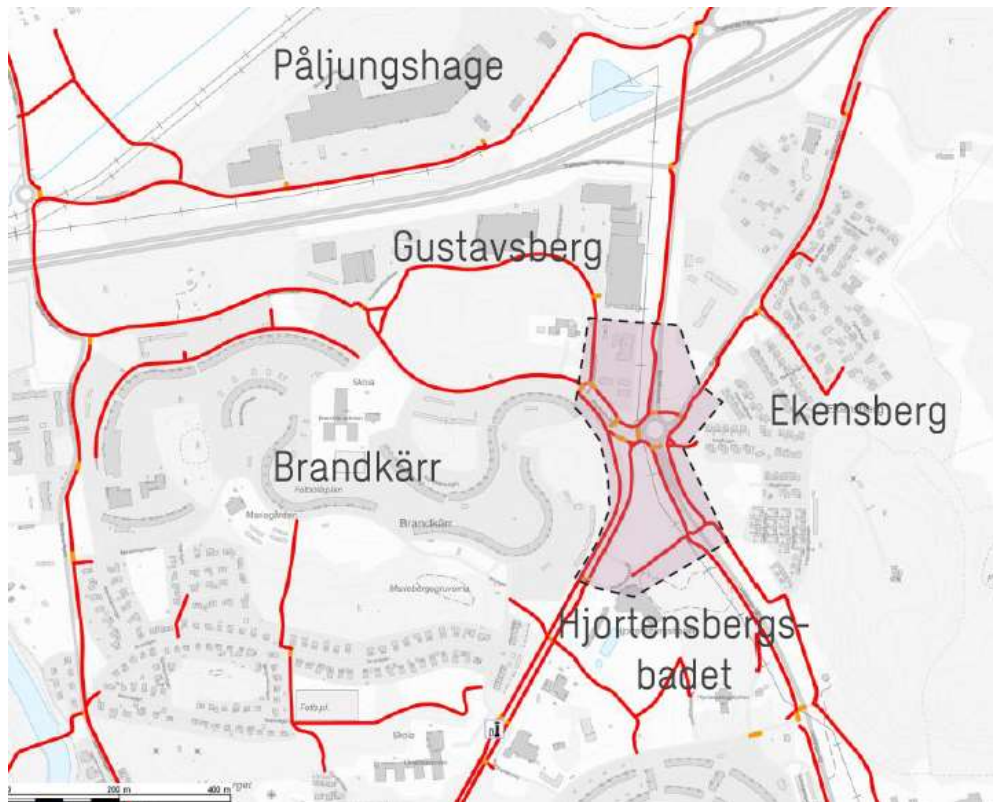
- Längs med Lennings väg förekommer högspänningsledning ovan mark. Markreservat för luftledning på plankartan.
- Det förekommer även större fjärrvärme- och elledningar från Vattenfall, telekanalisationsledningar från Skanova, optoledning från Gästabudstaden samt dagvatten- och spillvattenledningar från Nyköping Vatten längs västra sidan av Lennings väg.
- Elledning och Dag-, Vatten-, Spillvattenledningar korsar aktuella södra delen av planområdet.
- Telekanalisationsledningar från Skanova och dagvattenledningar från Nyköping vatten korsar Lennings väg strax söder om befintliga Ekensbergsrondellen.
- Teleledningsstråk från Telenor finns i närheten av planområdets sydöstra del.

Genomförandet av detaljplanen innebär att ovanstående ledningar behöver tas hänsyn till eller flyttas under byggskedet.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

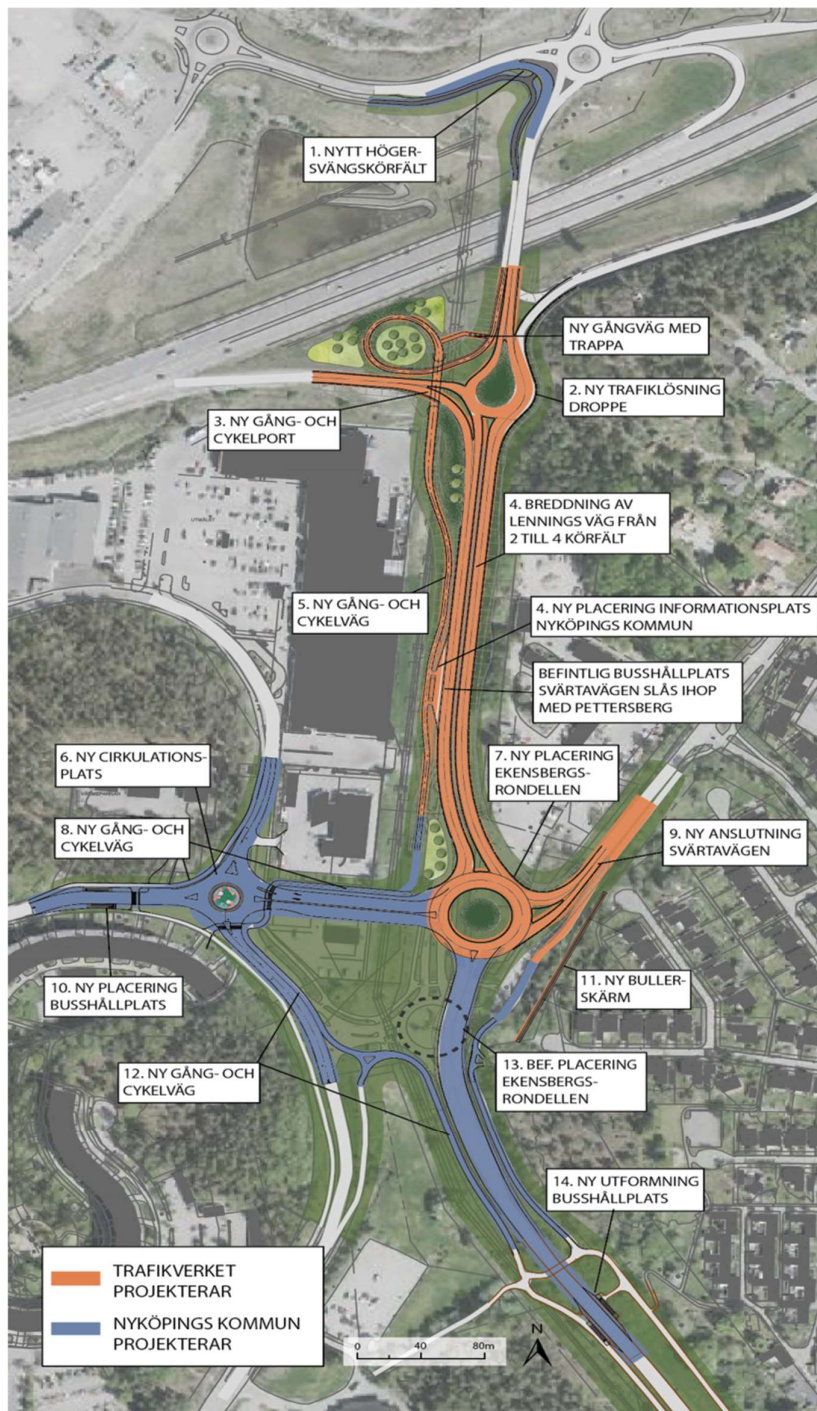
I och med ombyggnationen kommer stråken för gående och cyklister behöva byggas om. Det är viktigt att dessa blir tillgängliga och trafiksäkra. Det är också viktigt att de nya gång- och cykelvägarna tillsammans med det befintliga gång- och cykelnätet bildar ett sammanhängande gång- och cykelnät.



Kartan visar det befintliga gång- och cykelnätet och målpunkter. Den rosa ytan visar utredningsområdet för strukturen för gående och cyklister.

Det finns flera stora målpunkter i närområdet som är viktiga att knyta an till med det nya gång- och cykelnätet. Exempel är Påljunghage köpcentrum, Gustafsbergs köpcentrum, Brandkärr bostadsområde, Ekensberg bostadsområde och friluftsområde samt Hjortensbergsbadet.

För gående och cyklister skapas sammanhängande stråk och överfarter. På bilden nedan visas förslag på de nya överfarterna och gång- och cykelvägarna för hela ombyggnationen av Östra infarten och hur de kopplar till det befintliga nätet.



Figur 1. Illustrationsplan där vägens färg visar om vägen anläggs av Trafikverket eller Nyköpings kommun.

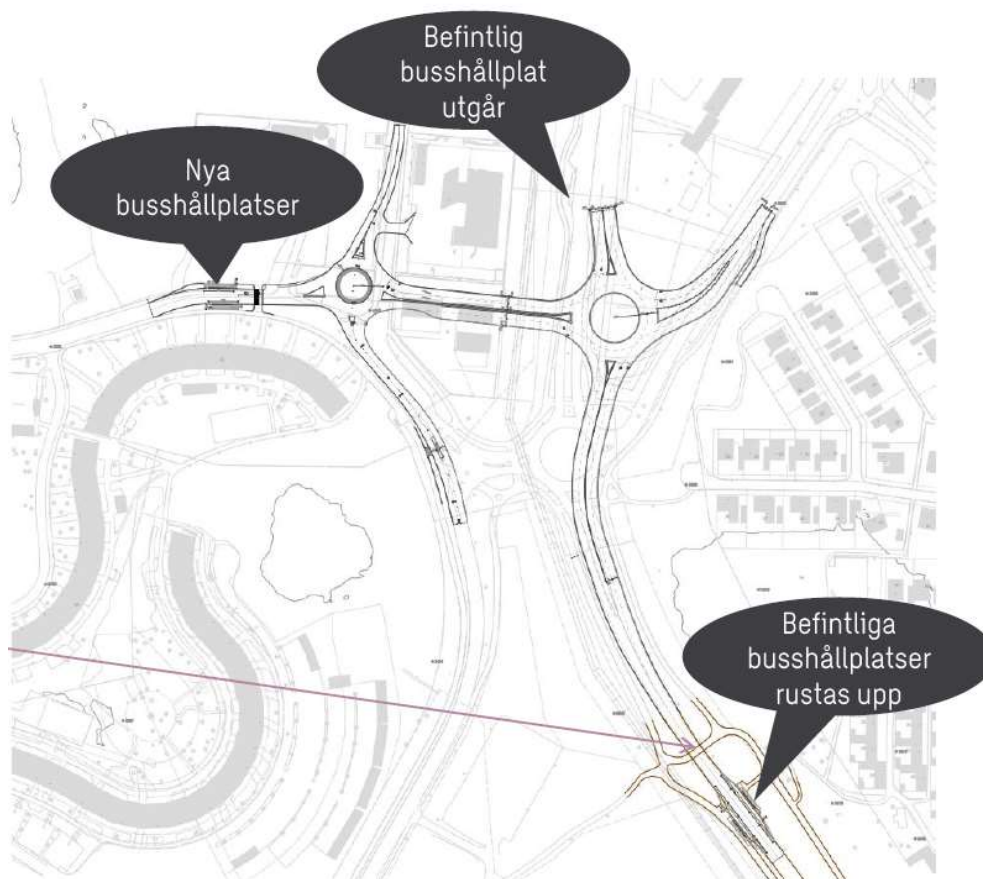
Ovan syns en illustrationsplan som visar förslag på de nya gång- och cykelvägarna och överfarterna som kopplar på den befintliga strukturen.

Passagerans placering och utformning styrs inte i detaljplanen utan bestäms i projekteringen, vilken sker parallellt med planarbetet.

Kollektivtrafik

I och med ombyggnationen av hela Östra infarten kommer lägen för hållplatser att ses över och kollektivtrafiken får bättre förutsättningar för god framkomlighet genom cirkulationslösningen än i dagens korsningar.

Det befintliga, mycket lågt nyttjade, hållplatsläget på den norra delen av Lennings väg, norr om befintlig cirkulationsplats Ekensberg, kommer att utgå. Denna ligger inom planområdet. Den befintliga hållplatsen som finns söder om cirkulationsplats Ekensberg kommer att rustas upp (direkt söder om planområdet). Ny hållplats kommer att byggas på Brandkärrsvägen (väster om planområde), närmare Gustafsbergs handelsområde än idag, med en passage över vägen för gående.



Bilden visar de befintliga hållplatslägena samt de nya och upprustade. Hållplatsläget som utgår ligger inom planområdet. Pilen pekar mot passage under Lennings väg.

Gator och vägar

Östra infarten är en av tre viktiga infartsleder som med anslutande vägar till och från E4:an har stor betydelse för resor och transporter och deras tillgänglighet till och inom Nyköping. Idag bedöms kapaciteten på vägnätet i området som otillräcklig varför cirkulationen och trafikplatsen som helhet behöver byggas om.

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

Bilden på nästa sida visar den nya utformningen av gatustrukturen och lägen på cirkulationsplatser. En ny cirkulationsplats ska byggas i korsningen Brandkärrsvägen/ Stockholmsvägen. Det blir en ny anslutningsväg för Brandkärrsvägen österut mot Lennings väg där den kommer att knyta an till nya cirkulationsplats Ekensberg som Trafikverket ska bygga. Anslutningarna till Stockholmsvägen och Brandkärrsvägen vidare västerut kommer att behöva justeras. Dagens korsningar som ofta är drabbade av köer ersätts med en cirkulationsplats som medger bättre framkomlighet.



Figur 1. Illustrationsplan där vägens färg visar om vägen anläggs av Trafikverket eller Nyköpings kommun.

Illustrationen ovan visar en skiss av ombyggnationen av hela trafikplatsen Östra infarten.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med samordnat förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång. Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med samordnat planförfarande. Samordnat förfarande tillämpas för att undvika dubbla prövningar för åtgärder eller verksamheter som processas enligt annan lagstiftning. Förfarandet används för verksamheter som tillståndsprövas enligt miljöbalken, eller åtgärder som prövas enligt väglagen eller lagen om byggande av järnväg. Grundförutsättningen är att förslaget till detaljplan ska vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vägplanen för Östra infarten var på samråd mellan 18 november 2021 till 6 december 2021. Detaljplanen för Östra infarten var på granskning mellan 8 juli och 9 augusti 2022.

Granskning september 2022

Antagande november 2022 i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Laga kraft december 2022

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Trafikverket och Nyköpings kommun är huvudman för allmän platsmark. Trafikverket ansvarar för utbyggnaden av vägen. Kommunen ansvarar för de delar som är undantagna denna detaljplan.

Avtal

Inga avtal är tecknade för detaljplanens räkning.

Fastighetsrättsliga frågor

Trafikverkets vägområde fastslås i den parallella vägplanen. Följande har ledningsrätter eller servitut inom planområdet. Vattenfall, Skanova, Nyköpings vatten, Nyköpings kommun och Gästabudstaden.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen och Trafikverket delar på genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark.

Bedömningen är att kommunen inte får en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar då det är en ombyggnation av en befintlig trafikplats.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar inom planområdet bedöms påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

- Längs med Lennings väg förekommer högspänningsledning ovan mark.
- Det förekommer även större fjärrvärme- och elledningar från Vattenfall, telekanalisationsledningar från Skanova, optoledning från Gästabudstaden samt dagvatten- och spillvattenledningar från Nyköping Vatten längs västra sidan av Lennings väg.
- Elledning och Dag-, Vatten-, Spillvattenledningar korsar södra delen av planområdet.
- Telekanalisationsledningar från Skanova och dagvattenledningar från Nyköping vatten korsar Lennings väg strax söder om befintliga Ekensbergsrondellen.
- Teleledningsstråk från Telenor finns i närheten av planområdets sydöstra del.
- Dagvatten vid dikenas lågpunkt i söder behöver anslutas till det kommunala dagvattennätet.

Hur de olika punkterna ovan påverkas behöver ses över inför genomförande av detaljplanen och också vem som ska stå för ombyggnationer.

Utredningar

Följande dokument och utredningar har tagits fram inom vägplanen:

- Gestaltungsprogram
- Naturvärdesinventering
- Kulturarvsanalys
- Rapport bullerutredning
- PM Avvattning
- Gemensam översikt Trafikverket och Nyköpings kommun PM
- PM Byggnadsverk
- PM Trafik och vägutformning

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. Efter byggtiden förväntas bullernivåerna minska med större flyt i trafiken, färre stillastående fordon samt bulleråtgärder.

Sociala konsekvenser

Under byggtiden kommer det finnas flera sociala konsekvenser då det kommer bli svårt med framkomligheten för gående och cyklister. Så det är av vikt att vid ombyggnationen skylta tydligt och ge möjlighet för säkra passager. Efter planens genomförande kommer dock de nya gång- och cykelstråken och nya hållplatslägen ge ökad möjlighet för rörelse, trafiksäkert och välordnat, mellan

olika områden och målpunkter. I vissa fall blir gång- och cykelvägen omledd till en längre sträcka och i vissa fall till en genare väg.

Under byggtiden kommer även framkomligheten till fastigheter, verksamheter och målpunkter att vara begränsad.

Trafiklösningen ger en ökad framkomlighet längs kollektivtrafikens huvudlinje 2, vilket gynnar regelbundenheten och minskar risk för förseningar för kollektivtrafikresenärer.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Jenny Fredriksson och Johan Hidman, Sweco Sverige AB.

Samarbete har skett parallellt med Trafikverkets arbete med vägplanen för Östra infarten.

Sofia Bergqvist

Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten, Nyköpings kommun

Bilagor

Rapport bullerutredning - Östra infarten, Nyköping Nyköpings kommun, Södermanlands län Datum: 2022-06-28 Ärendenummer: TRV 2020/94297

Rapport bullerutredning – Östra infarten, Nyköping

Nyköping kommun, Södermanlands län

Datum: 2022-06-28

Ärendenummer: TRV 2020/94297



Trafikverket

Postadress: Box 1140, 631 80 Eskilstuna

E-post: trafikverket@trafikverket.se

Telefon: 0771-921 921

Dokumenttitel: Rapport bullerutredning – Östra Infarten, Nyköping

Författare: Sweco

Dokumentdatum: 2022-06-28

Ärendenummer: TRV 2020/94297

Kontaktperson: Caroline Nilsson, projektledare Trafikverket

Innehåll

SAMMANFATTNING	4
ORDLISTA	5
1. BAKGRUND OCH SYFTE.....	6
1.1. Angränsande projekt	7
2. FÖRKLARING AV AKUSTISKA BEGREPP	7
3. AVGRÄNSNINGAR	8
3.1. Berörda fastigheter	8
4. BEDÖMNINGSGRUNDER	9
4.1. Riktvärden.....	9
4.2. Principer för övervägande om skyddsåtgärder	10
4.3. Högsta acceptabla ljudnivå vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad.	11
5. BERÄKNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	11
5.1. Beräkningsmodell	11
5.2. Terrängmodell	11
5.3. Fastigheter, byggnader, vägar.....	11
5.4. Markytor	12
5.5. Befintliga bullerskyddsåtgärder	12
5.6. Trafiksiffror väg.....	12
5.7. Beräkningsfall	12
5.8. Inventering och fasaders ljudisolering	13
5.9. Fördjupad utredning	14
6. SAMHÄLLSEKONOMI OCH EKONOMISK RIMLIGHET.....	14
7. RESULTAT	15
7.1. Nuläge	15
7.2. Nollalternativ	15
7.3. Planförslag.....	16
8. ÅTGÄRDER.....	16
8.1. Vägnära åtgärder.....	16
8.2. Fastighetsnära åtgärder	17
8.3. Utredda åtgärder	17
8.4. Slutgiltiga förslag/ erbjudanden	19
9. KÄLLFÖRTECKNING	21

Bilaga 1. Bullertabell

Bilaga 2. Karta med bullerberörda

Bilaga 3. Ljudutbredning nuläge ekvivalent och maximal ljudnivå

Bilaga 4. Ljudutbredning nollalternativ ekvivalent och maximal ljudnivå

Bilaga 5. Ljudutbredning planförslag ekvivalent och maximal ljudnivå

Bilaga 6 Ljudutbredning planförslag ekvivalent och maximal ljudnivå

Bilaga 7 Bullerutredning för angränsande kommunal infrastruktur

Sammanfattning

Östra infarten är en av Nyköpings viktigaste infartsleder med stor betydelse för både lokala och regionala resor. Handelsområden finns lokaliserade på ömse sidor av motorvägen E4, vilket genererar stora trafikflöden inom området. Syftet med projektet är att genomföra kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikanter. Som en del i vägplanen och miljöbeskrivningen upprättas även en bullerutredning för att bedöma påverkan som ombyggnaden innebär för närliggande bostäder och verksamheter.

Som prognosår efter ombyggnad har år 2040 använts för att ta hänsyn till en förväntad trafikökning med tiden. Beräkningar har utförts för nuläge, nollalternativ samt planförslaget utan och med föreslagna skyddsåtgärder. Tretton bullerberörda bostadsfastigheter har avgränsats i vägplanen och redovisas i bullerutredningen. Bullerskyddsåtgärder för dessa fastigheter har utretts.

Föreslagna åtgärder ska vara tekniskt möjliga och ekonomiskt rimliga, varför utredda åtgärder har bedömts utifrån både tekniskt, miljömässigt och samhällsekonomiskt perspektiv. Vagnära åtgärd i form av en bullerskyddsskärm föreslås i den södra delen av utredningsområdet vilket ger dämpning för elva bostadsfastigheter. I norra delen av utredningsområdet föreslås fastighetsnära åtgärder för två bostadsfastigheter då det inte bedöms ekonomiskt rimligt att utföra vagnära åtgärder på sträcka. Samtliga berörda fastigheter kommer att uppfylla gällande riktvärden för inomhusmiljö samt vid uteplats med föreslagna åtgärder.

Sammanställning av bullerberörda bostadshus som överskrider riktvärdena.

Beräkningsfall	Ekvivalent ljudnivå L_{eq24h}			Maximal ljudnivå, L_{max}	
	>55 dBA utomhus vid fasad	>55 dBA utomhus vid uteplats	>30 dBA inomhus	>70 dBA utomhus vid uteplats	>45 dBA inomhus
Nuläge	7	2	2	0	0
Nollalternativ	10	4	6	0	0
Planförslag utan bullerskyddsåtgärder	8	4	7	0	0
Planförslag med föreslagna bullerskyddsåtgärder	6	0	0	0	0

Sammantaget bedöms konsekvenserna som små då förändringen mot nuläget är liten och riktvärden för inomhusmiljö samt uteplats kommer att innehållas för samtliga fastigheter i och med föreslagna åtgärder.

Ordlista¹

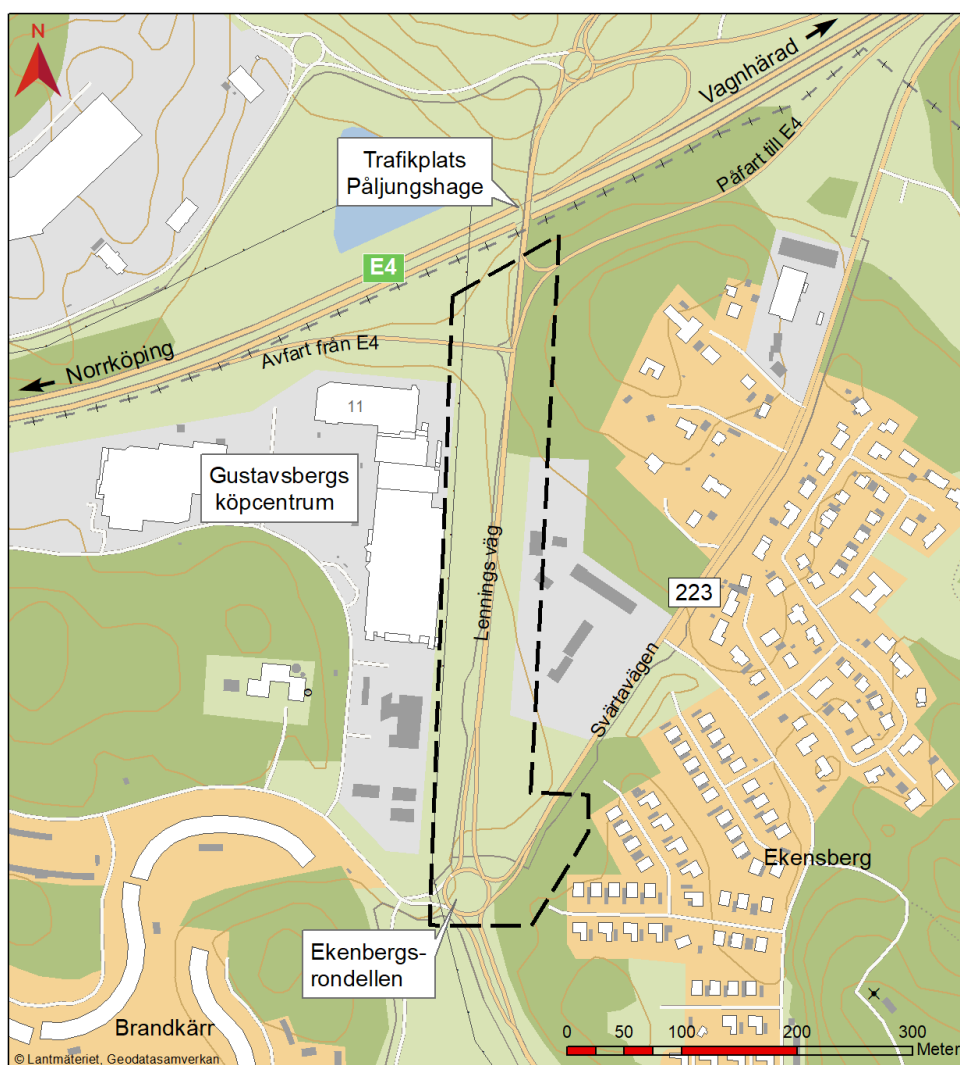
Riktvärde	Konkretisering av vad som Trafikverket anser vara en god eller i vissa fall godtagbar miljö. Riktvärdena utgör Trafikverkets målnivå vid genomförande av skyddsåtgärder mot höga buller- och vibrationsnivåer.
Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h}	A-vägd ljudtrycksnivå som ett medelvärde under trafikårsmedeldygn, det vill säga trafiken under ett år delat med 365 dagar. Utomhusvärden avser frifältsvärden eller till frifältsvärden korrigerade värden. Detta gäller både riktvärden för uteplatser och riktvärden utomhus vid fasad.
Maximal ljudnivå, L_{max}	Den högsta ljudnivån i samband med en enskild bullerhändelse under en viss tidsperiod. Ljudtrycksnivån är A-vägd och med tidsvägning F, Fast (0,125 sekund). Utomhusvärden avser frifältsvärden eller värden som korrigerats till frifältsförhållanden.
Källnära åtgärd	Åtgärd som utförs inom vägområde och ägs utan Trafikverket. Drift och underhåll sköts och bekostas av Trafikverket. Åtgärden ger ofta ett gemensamt skydd för flera fastigheter.
Fastighetsnära åtgärd	Åtgärd som utförs på den enskilda fastigheten för att uppfylla riktvärden för inomhusmiljö och/eller uteplats. Åtgärdens utförande bekostas av Trafikverket men ägande och ansvar för drift och underhåll övergår därefter till fastighetsägaren.
Bostad	Permanentbostad, fritidsbostad, äldreboende och övrigt långtidsboende för vård. Vid övervägande av åtgärd bör hänsyn tas till om det finns förutsättningar att nyttja boendet året om. Fritidsbostad där man kan bo året runt, exempel vinterbonad sommarstuga, betraktas på samma sätt som permanenta bostäder. Fritidsboende där man inte kan bo hela året, exempelvis byggnad som inte är vinterbonad, betraktas däremot inte på samma sätt som permanentbostad.
Uteplats	Iordningsställt område/yta såsom altan, terrass, balkong eller liknande som ligger i anslutning till bostaden. Mark- och planteringsåtgärder (trall, betongplattor, skärmskydd etc.) finns normalt, men inte nödvändigtvis, på uteplatsen. Helt inglasad altan, balkong eller liknande definieras som uterum. Om inglasningen uppgår till högst 75 procent definieras den som uteplats.

¹ Urval av definitioner från TDOK 2014:1021

1. Bakgrund och syfte

Östra infarten är en av Nyköpings viktigaste infartsleder med stor betydelse för både lokala och regionala resor. Handelsområden finns lokaliserade på ömse sidor av motorvägen E4, vilket genererar stora trafikflöden inom området. Det finns också idag en relativt omfattande gång- och cykeltrafik på båda sidor om E4. Utredningsområdet, det område som projektet omfattar, sträcker sig längs med del av Lenningsväg i Nyköping. I söder avgränsas det av Ekenbergsrondellen och i norr av trafikplats Påljungshage (134). Väster om utredningsområdet ligger Gustavsbergs köpcentrum och till öster ett mindre verksamhetsområde, se figur 1.

Syftet med projektet är att genomföra kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikant. Som en del i vägplanen och miljöbeskrivningen upprättas även en bullerutredning för att bedöma påverkan som ombyggnaden innebär för närliggande bostäder och verksamheter.



Figur 1. Avgränsning för ombyggnad av vägen markerat med svart streckad linje

Ombyggnationen hanteras som väsentlig ombyggnad och riktvärdena för detta planeringsfall har varit vägledande i utredningen för att hitta de mest lämpade

bullerskyddsåtgärder. Föreslagna åtgärder ska vara tekniskt möjliga och ekonomiskt rimliga. Bullerutredningen undersöker bullersituationen i det område som berörs av planförslaget. Bullersituationen beräknas och presenteras för nuläge, år 2021 samt nollalternativ och planförslag utan och med åtgärder för prognosår 2040. Syftet med bullerutredningen är att, utifrån planförslaget, bedöma vilka tekniskt och ekonomiskt genomförbara bullerskyddsåtgärder som kan tillämpas för att förbättra bullersituationen för berörda fastigheter.

1.1. Angränsande projekt

I anslutning till Trafikverkets vägplan för Östra infarten utför Nyköpings kommun ombyggnad av södra delen av Lennings väg samt kommunal infrastruktur väster om den nya cirkulationen. Som ett komplement till bullerutredningen för vägplanen har kontrollberäkningar även gjorts för trafiken på den södra delen av Lennings väg, det sk södra benet från den nya cirkulationen. Syftet med dessa beräkningar har varit att bedöma hur den kommunala infrastrukturen påverkar ljudnivån för de fastigheter som är bullerberörda i vägplanen så att eventuella åtgärder kan utformas för att ta hänsyn till den totala bullerpåverkan. Beräkningarna visar att den kommunala trafikens påverkan, på de i vägplanen bullerberörda fastigheterna, är mycket liten och föreslagna åtgärder har inte krävt särskild anpassning på grund av den kommunala trafiken. Den kompletterande utredningen kan ses i Bilaga 7.

2. Förklaring av akustiska begrepp

A-vägd ljudnivå

För beskrivning av ljud används ofta ljudnivå i decibel med beteckningen dBA. Indexet "A" anger att ljudets frekvenser har viktats på ett sätt som motsvarar det mänskliga örats känslighet för ljud.

Ekvivalent och maximal ljudnivå

I Sverige används två störningsmått för trafikbuller, ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses medelljudnivå under en given tidsperiod. För trafikbuller är tidsperioden i de flesta fall ett dygn. Den maximala ljudnivån är den högsta momentana ljudnivån under exempelvis en lastbils- eller godstågspassage.

Akustiska nyckeltal

Decibel är ett logaritmiskt måttetal. Detta innebär bland annat att vid addition av buller från två lika starka bullerkällor ökar ljudnivån med 3 dB.

Exempel: $55 \text{ dB} + 55 \text{ dB} = 58 \text{ dBA}$.

Om en bullerkälla är minst 10 dBA lägre i nivå än en annan kan dess ljudnivåbidrag anses vara försumbart. Exempel: $55,0 \text{ dB} + 45,0 \text{ dB} = 55,4 \text{ dB} \approx 55 \text{ dB}$.

Frifältsvärde

Riktvärden för högsta ljudnivå utomhus vid fasad avser frifältsvärde. Med frifältsvärde avses beräknad/uppmätt nivå utan inverkan av ljudreflexer i den egna bakomvarande fasaden, men inklusive reflexer från övrig bebyggelse, skärmar etc.

3. Avgränsningar

Bullerutredningen avgränsas till vägplanens gränser. Utbredning från vägen avgränsas av att samtliga bostadshus som överskrider något riktvärde för vägförslaget har tagits med i utredningen. Buller från all statlig infrastruktur som byggs om har beaktats vid avgränsning av berörda.

I start- respektive slutpunkt för vägplanen har solfjäderseffekten tillämpats, så att fastigheter utanför planområdet som kan komma att beröras på grund av trafik inom planområdet fångas upp.

Dimensionering av åtgärder utgår från den sammanvägda ekvivalenta ljudnivån från trafik innanför respektive utanför planområdet samt den mest dominerande ljudkällan för maxnivåerna. Vid utformning av vägnära åtgärder har hänsyn även tagits till trafik på angränsande kommunal infrastruktur.

Längs sträckan finns inga utpekade friluftsområden eller betydelsefulla fågelområden. Bebyggelsen längs sträckan bedöms som tätort men det finns inga rekreationsytor eller parker i anslutning till planområdet. Riktvärdena för dessa typer av områden hanteras därmed inte vidare i denna rapport.

Avgränsning av bullerberörda bostadshus samt verksamheter styrs av vägförslaget utan bullerskyddsåtgärder och genomförs enligt två steg, A-B enligt Bilaga E3.10 Miljö v14.0.

- A. Bullerberäkning genomfördes med trafikering endast på ombyggd sträcka utan vägnära bullerskyddsåtgärder för aktuell vägplan. Byggnader som beräknades få ljudnivåer över riktvärdena identifierades som bullerberörda. Både ekvivalenta ljudnivåer över 55 dBA och maximala ljudnivåer över 70 dBA var avgörande.

För att identifiera fler bostadshus som ej fallit ut under steg A, men som ändå bedöms kunna få nivåer över gällande riktvärden kontrolleras dessa genom steg B.

- B. Kontroll av byggnader utöver de som identifierats i steg A görs genom kontroll av utfallet. Om det finns byggnader som ser ut att ligga inom en naturlig avgränsning gentemot de andra bostadsfastigheterna så tas dessa också med, t.ex. enstaka hus i en grupp av bostäder/kvarter där alla övriga kommer med.

Efter att fältinventeringar genomförts på de bostäder som identifierades som bullerberörda har placering av uteplats noterats, samt fasadens ljudisolering bedömts mer i detalj, genom okulär besiktning och beräkning.

3.1. Berörda fastigheter

Avgränsningsberäkningen visar att det är åtta bostadsfastigheter som är direkt bullerberörda till följd av trafiken inom vägplanen. Ytterligare fem bostadsfastigheter har valts ut under steg B och hanterats i utredningen. Dessa fastigheter har under utredningens gång visat sig uppfylla samtliga gällande riktvärden.

Berörda fastigheter redovisas i fastighetsförteckningen, direkt berörda under *flik 4* och övriga berörda under en egen flik ”*övriga bullerberörda byggnader*”.

4. Bedömningsgrunder

4.1. Riktvärden

Bullerstörningen bedöms utifrån riktvärden. Riksdagen har angett riktvärden för buller från vägar. Det skedde i samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53. I infrastrukturproposition från 2012 angavs att riktvärdena även fortsatt bör vara vägledande i planeringssammanhang.

Vägplanen för Östra infarten faller under planeringsfallet väsentlig ombyggnad av infrastruktur. Detta avser exempelvis omläggning av väg i delvis ny sträckning, justering av vägen i plan eller profil, breddning samt hastighetsökningar i samband med kapacitetsupprustning och trafiksäkerhetsåtgärder.

Nedanstående värden, se tabell 1, är en konkretisering av infrastrukturpropositionen och vad Trafikverkets anser vara en god eller i vissa fall godtagbar miljö. Värdena utgör ett stöd vid Trafikverkets bedömningar om behov av utredningar och genomförande av skyddsåtgärder mot höga bullernivåer. Endast riktvärden som är aktuella i denna utredning redovisas. För att se samtliga riktvärden som tillämpas av Trafikverket vid olika planeringsfall se TDOK 2014:1021.

Tabell 1 Trafikverkets riktvärden för buller från vägtrafik, urval av värden aktuella för denna utredning.

Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} , utomhus	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} utomhus på uteplats	Maximal ljudnivå, L_{max} utomhus på uteplats	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} inomhus	Maximal ljudnivå, L_{max} inomhus
Bostäder ^{2 3}	55 dBA ⁴	55 dBA	70 dBA ⁵	30 dBA	45 dBA ⁶

Riktvärdena för utomhusmiljö avser frifältsvärden utanför fönster/fasad eller till frifältsvärden korrigerade värden. Med frifältsvärde menas värden opåverkade av reflektioner från den egna fasaden. För uteplats gäller att riktvärdet för maximal ljudnivå, 70 dBA, får överskridas 5 gånger per timme under tiden 06-22, med max 10 dB.

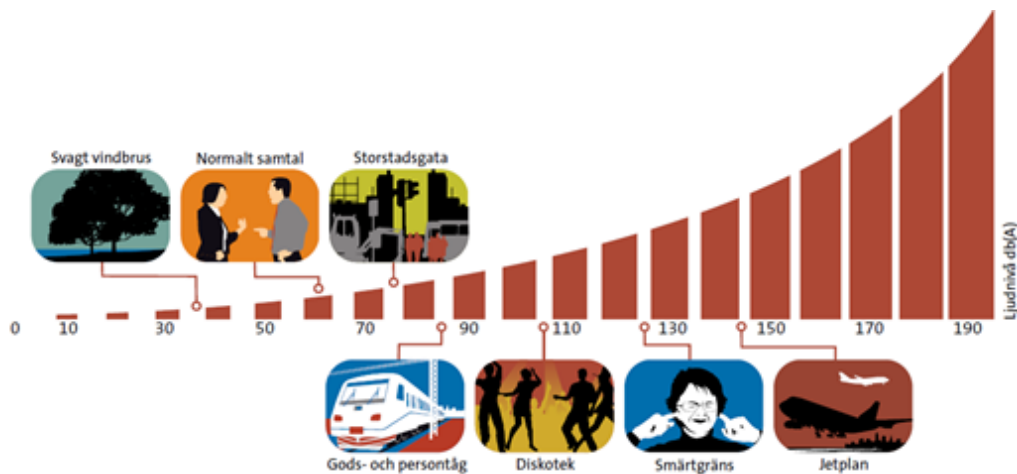
² Riktvärden inomhus omfattar bostadsrum i permanentbostad och fritidsbostad.

³ Dessa riktvärden för buller anges även i prop. 1996/97:53.

⁴ Avser ljudnivå vid fasad från vägtrafik samt från spårtrafik i hastighet högre än 250 km/h.

⁵ Om ljudnivån överskrids bör den inte överskridas med mer än 10 dBA fem gånger per timme dag- och kvällstid (06-22).

⁶ Avser ljudnivåer nattetid (22-06) och får överskridas med högst 5 dBA fem gånger per trafikårsmedelnatt.



Figur 2. Illustration av olika ljud som kan förekomma i vår vardag

4.2. Principer för övervägande om skyddsåtgärder

Riktvärdena enligt tabell 1 ska normalt innehållas när ett projekt klassats som väsentlig ombyggnad eller nybyggnad. Tekniskt rimliga skyddsåtgärder ska övervägas med avseende på ekonomisk rimlighet, vilket innebär att nyttan av åtgärden ska vägas mot kostnaden för åtgärden.

Erforderliga beräkningar samt fältinventeringar av byggnader ska genomföras för att identifiera vilka vägnära och fastighetsnära bullerskyddsåtgärder som krävs för att samtliga riktvärden ska innehållas.

Om det i enskilda fall inte bedöms som tekniskt och/eller ekonomiskt rimligt att innehålla samtliga riktvärden i bostadshus genomförs överväganden om vilka riktvärden som är rimliga att uppnå i enlighet med den trappa som redovisas nedan, avstegstrappan är hämtad från Trafikverkets handledning, Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg, TDOK 2016:0246. Överväganden genomförs utifrån en helhetsbedömning som omfattar både inom- och utomhusmiljön.

- **Riktvärden uppnås:** Utför åtgärder så att samtliga riktvärden innehålls.
- **Avsteg 1:** Avkall görs på att innehålla riktvärden utomhus vid fasad på övre våningsplan. Det vill säga alla riktvärden inomhus och på uteplats/skolgård klaras samt riktvärde utomhus vid fasad på plan 1 klaras.
- **Avsteg 2:** Avkall görs på att innehålla riktvärden utomhus vid fasad vid markplan. Det vill säga alla riktvärden inomhus och på uteplats/skolgård klaras.
- **Avsteg 3:** Avkall görs på att innehålla riktvärden utomhus på uteplats/skolgård. Det vill säga alla riktvärden inomhus klaras.
- **Avsteg 4:** Avkall görs på att innehålla riktvärden inomhus, dock får högsta acceptabla ljudnivå enligt nedan inte överskridas.

4.3. Högsta acceptabla ljudnivå vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad.

Ljudnivå inomhus i bostäder får inte överskrida L_{eq24h} 40 dBA. Den maximala ljudnivå L_{max} 50 dBA får inte överskridas oftare än fem gånger per natt (22-06) inomhus i sovrum. För utomhusmiljö gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå på uteplats. Överskridanden får endast ske om fastighetsägaren tackat nej till förvärv eller annan erbjuden åtgärd.

5. Beräkningsförutsättningar

5.1. Beräkningsmodell

Bullerberäkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller, Statens naturvårdsverk (SNV) rapport 4653 och genomförts i beräkningsprogrammet SoundPLAN, version 8.2. I beräkningsprogrammet har en tredimensionell bild av området byggts upp av bland annat terrängdata, byggnader samt den projekterade vägmodellen.

Beräkningsmodellen är avsedd att användas för fysisk planering samt vid planering av bullerreducerande åtgärder. Gällande riktvärden förutsätter att ljudnivån beräknas enligt den Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik. Samtliga uppgifter om ljudnivåer avser frifältsvärden, det vill säga utan inverkan av eventuella fasadreflexer, eftersom även riktvärdena avser frifältsvärden.

Bullerberäkning utförs för både ekvivalent och maximal ljudnivå för dagens situation, nollalternativet och planförslaget utan och med åtgärder. Projektet har valt att sätta prognosåret till 2040. Ljudutbredningen beräknas på nivån 2 meter över mark medan fasadvärdena redovisas för respektive våningsplan. Riktvärdet för maximal ljudnivå får överskridas 5 gånger per natt (22-06) varför den redovisade ljudnivån är beräknad för den sjätte mest bullrande fordonspassagen. Ekvivalent ljudnivå är ett medelvärde för all trafik under ett årsmedeldygn. Ljudnivå vid uteplats är beräknat på höjden 1,5 meter vilket representerar en person som sitter ner. Läge för befintlig uteplats har inventerats i fält.

5.2. Terrängmodell

Tillämpad terrängmodell baseras på laserscannat höjddata från Lantmäteriet samt projekterad väglinje med tillhörande trådmodell för vägområdet. För nuläge och nollalternativ har befintlig väglinje hämtats från fastighetskartan och lagts på terrängmodellen.

5.3. Fastigheter, byggnader, vägar

Underlag i form av befintliga vägar, fastigheter och byggnader har hämtats från fastighetskartan. Byggnadernas användningsändamål, och antal våningar har inventerats för att få korrekt indata till beräkningarna. Bostadsbyggnader samt övriga verksamheter som omfattas av riktvärden har beräknats avseende ljudnivå. Övriga byggnader finns med i beräkningsmodellen för att ge en korrekt bild av skärmning och reflektioner. Samtliga bullerberörda är bostadsfastigheter med enfamiljshus.

5.4. Markytor

Marktyper har hämtats från fastighetskartan. Vägar och övriga asfalterade ytor klassificeras i beräkningsmodellen som hård mark, med reflektionstal 1 medan övrig mark klassificeras som mjuk mark, reflektionstal 0. Ju högre reflektionstal desto mer reflekterande yta vilket ger en ökad bullerspridning.

5.5. Befintliga bullerskyddsåtgärder

I anslutning till befintlig vägsträckning finns inga befintliga bullerskyddsåtgärder.

5.6. Trafiksiffror väg

Siffror för trafikmängd och andel tung trafik i nuläge, nollalternativ och planförslag har tagits fram av Sweco. Tillgängliga trafikmätningar har hämtats från Trafikverkets databas NVDB (Nationell Väg Databas) och räknats upp till aktuella årtal, 2021 för nuläget och 2040 för nollalternativ och planförslag. Trafikuppräkningsmetoden har gjorts med hjälp av trafikuppräkningsmetoden för EVA och manuella beräkningar för 2014- 2040, version 2020-06-15. Uppräknade trafikmängder redovisas nedan. Hastigheter på aktuella vägar har hämtats från NVDB.

Tabell 2. Årsdygnstrafik (ÅDT), andel tunga fordon, skyltad hastighet för aktuell vägsträcka. Trafikmängderna är avrundade till jämna tiotal.

Väg-avsnitt (Mätår)	Nuläge (2021)		Prognosår (2040)		Skyltad hastighet (km/h)
	ÅDT	Andel tunga fordon	ÅDT	Andel tunga fordon	
Lennings väg (2019)	14 660	6,8 %	18 340	7,5 %	60
Svärtavägen (2019)	2680	8,0 %	3350	8,8 %	50
E4 öster om trafikplats	22 245	18,7	28 179	21,0	110
E4 väster om trafikplats	34 676	12,9	43 663	14,1	90

5.7. Beräkningsfall

Beräkningarna har utförts enligt fyra beräkningsfall enligt nedan:

Nuläge omfattar trafik på befintlig statlig infrastruktur inom utredningsområdet. Hastigheter och trafikmängder enligt tabell 2.

Nollalternativ är ett framtida scenario utan föreslagen ombyggnad av vägen. Nollalternativet omfattar trafik på befintlig statlig infrastruktur. Hastigheter och trafikmängder enligt tabell 2.

Planförslag är ett framtida scenario med föreslagen utformning av Lennings väg och den nya cirkulationen. Planförslaget omfattar trafik på ny och befintlig statlig infrastruktur. Hastigheter och trafikmängder enligt tabell 2. Bostadshusens ljudisolerade förmåga samt ljudnivå på uteplats har bedömts utifrån fältinventering.

Planförslag med föreslagna bullerskyddsåtgärder är utförd med samma beräkningsförutsättningar som beräkningsfallet Planförslag inklusive föreslagen bullerskyddsskärm inom vägområdet. Bostadshusens ljudisolerande förmåga samt ljudnivå på uteplats har justerats utifrån föreslagna fastighetsnära bullerskyddsåtgärder.

5.8. Inventering och fasaders ljudisolering

För fastigheter som identifierats som berörda enligt avsnitt 3 har en yttre inventering utförts där kunskap om befintliga fasadväggar, friskluftsventiler och fönster inhämtats. Utifrån den inhämtade kunskapen om respektive byggnad har ett värde på ljudreduktion beräknats och sedan legat till grund för beslut om fastighetsnära bullerskyddsåtgärder behöver vidtas för att riktvärden inomhus inte ska överskridas.

En yttre inventering har utförts i enlighet med råd i slutrapport Fasadåtgärder som bullerskydd⁷. Utan att gå in i huset har fasadväggen värderats utifrån utvecklingsprojektets Bilaga 7 (Ljudreduktion i väggar – 6 typväggar), befintliga fönstertyper har klassats och eventuella synliga friskluftsventiler har noterats. Ljudisoleringsvärden enligt tabell 3.

Tabell 3. har använts i beräkning av resulterande ljudreduktion.

Väggtyp	$R'_{w+C_{tr}}$
Enkel trävägg	33 dB
Medelbra trävägg	39dB
Trästomme, väl tilläggsisolerad	43 dB
Lättbetong	39 dB
Tegelfasad	45 dB
Tung fasad	50 dB
Fönstertyp	
Kopplade fönster med 1+1 glasning	23 dB
Fönster med enkelbåge och 3-glas isolerruta	27 dB
Kopplade fönster med 1+2 glasning	28dB
Ventiltyp	$D_{n,e,W+C_{tr}}$
Fönsterventil	33 dB
Väggventil	31 dB

Observera att värdet i tabellen visar $R'_{w+C_{tr}}$ som avser vägt fältreduktionstal för ett byggnadselement. För ventiler används vägd ljudnivåskillnad $D_{n,e,W+C_{tr}}$. $D_{nT,w+C_{tr}}$, som beskrivs mer nedan, är ljudnivåskillnaden i den sammansatta konstruktionen. $R'_{w+C_{tr}}$, respektive $D_{n,e,W+C_{tr}}$, används för att beräkna $D_{nT,w+C_{tr}}$.

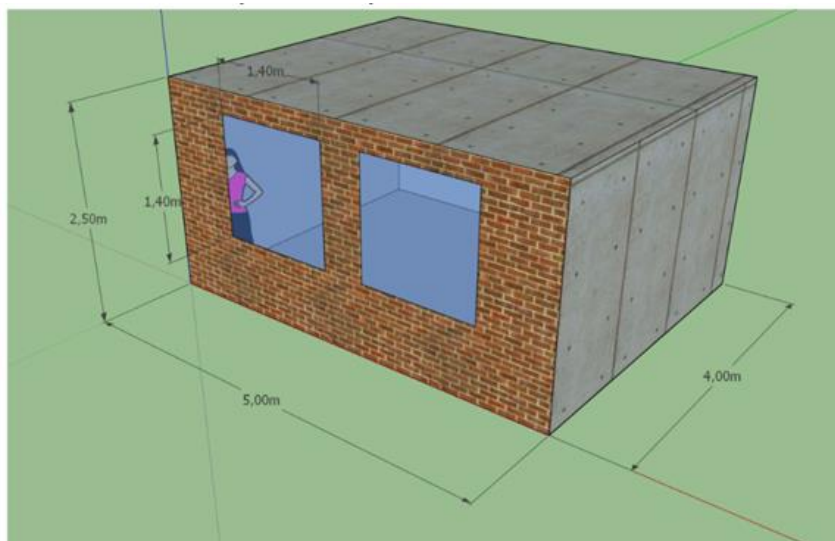
Ljudnivåskillnad mellan ute- och inomhusnivå har beräknats som $D_{nT,w+C_{tr}}$ eftersom ljudkällan är vägtrafik i hastigheten < 80 km/h.

$D_{nT,w+C_{tr}}$ beskriver en konstruktions totala ljudnivåskillnad med avseende på buller från vägtrafik i hastighet, under 80 km/h, enligt redovisning i svensk och europeisk standard SS-EN ISO 717-1:2013.

Utifrån den insamlade informationen har fasadens totala ljudreduktion av buller från vägtrafik i hög hastighet beräknats i enlighet med utvecklingsprojektets Bilaga 14

⁷ Fastigheterna har inventerats med avseende på fasadens ljudisolering enligt de råd som redovisas i Fasadåtgärder som bullerskydd. Ett branschgemensamt utvecklingsprojekt. Trafikverket 2018:142.

(Förenklad åtgärdsbedömning avseende fasader). I korthet betyder det att beräkning utförs med schablonmått på rum och fönster enligt figur 3.



Figur 3. Antagna mått på rum och fönster i förenklad beräkningsmetod

Följande fastigheter har inventerats inom ramen för detta projekt:

- Grottan 1
- Grottan 10
- Pettersberg 19
- Pettersberg 27
- Pettersberg 28
- Pettersberg 29
- Pettersberg 30
- Pettersberg 31
- Pettersberg 32
- Pettersberg 33
- Pettersberg 34
- Pettersberg 35
- Pettersberg 36

Beräkningsmodellen har uppdaterats med tillkommande uppgifter från inventeringen och nya beräkningar har utförts. I bullerberäkningen har samtliga uteplatser beräknats. Vid bedömning av åtgärdsbehov har sedan den uteplats som i fält bedömts som primär, vid respektive fastighet, utvärderats. Placering av uteplatser på berörda fastigheter redovisas i kartbilagorna.

5.9. Fördjupad utredning

I de fall bedömning om åtgärdsbehovet inte med säkerhet kan göras utifrån det underlag som samlats in vid den yttre inventeringen kan det bli aktuellt med en fördjupad utredning med invändig inventering och/eller mätning av fasaden ljuddämpande förmåga. I detta projekt har det inte funnits behov av fördjupad utredning. Resultat från den yttre inventeringen samt beslut om en längre heltäckande skärm för flertalet fastigheter innebär att behovet av fastighetsnära åtgärder har kunnat bedömas utifrån tillgängligt underlag.

6. Samhällsekonomi och ekonomisk rimlighet

Omfattningen av skyddsåtgärder ur ett samhällsekonomiskt perspektiv avvägs mot kostnad och nytta (samhällsekonomisk effekt). De samhällsekonomiska effekterna av åtgärderna har bedömts med hjälp av Trafikverkets beräkningsprogram VägBUSE version 2020 1.0. Genom

att jämföra kostnaden för åtgärden inklusive framtida drift och underhåll med den samhällsnytta (bättre ljudmiljö, antal som ges dämpning etc.) som erhålls, fås en så kallad nettonuvärdeskvot (NNK) fram. Kvoten illustrerar vinsten/förlusten för varje investerad krona. Dvs om $NNK = < 0$ är åtgärden inte samhällsekonomisk, då kostnaden överskrider nyttan om $NNK = > 0$ är samhällsnyttan positiv och åtgärder kan motiveras. Samhällsnyttan är större vid dämpning i de högre ljudintervallen vilket innebär att man får en större samhällsekonomisk effekt av att dämpa ljudnivån från 65 dBA till 60 dBA än från 60 dBA till 55 dBA.

Trafikverket har tagit ett generellt beslut om att en NNK ner till -0,3 ska betraktas som att åtgärden är ekonomiskt rimlig att utföra. Vid bedömning av ekonomisk rimlighet finns även möjlighet att väga in andra kostnader och aspekter i närområdet som påverkar och/eller påverkas av den utredda åtgärden. Det kan tex var ombyggnationer på anslutande objekt eller nya tillfartsvägar som krävs vilket ger merkostnader som inte bedöms rimliga. Det kan även vara att åtgärden inte uppfyller kravet på att vara samhällsekonomisk då kostnaden är hög i förhållande till antalet personer som skyddas men att den ändå bedöms vara ekonomiskt rimlig då effekten för den enskilda fastigheten är mycket stor.

Utredda åtgärder i anslutning till vägen har bedömts ur ett samhällsekonomiskt och "ekonomiskt rimligt" perspektiv för att se vilka åtgärder som kan fastställas i planen. Fastighetsnära åtgärder som krävs för att uppfylla riktvärden för inomhusmiljö samt vid uteplats har bedömts som ekonomiskt rimliga för samtliga berörda fastigheter.

7. Resultat

Resultat från bullerberäkningarna finns redovisade som ljudutbredningskartor, se bilaga 3-6.

Beräknad ljudnivå vid fasad för de enskilda fastigheterna samt åtgärdsförslag redovisas i Bullertabell, bilaga 1 till denna rapport. Samtliga bullerberörda byggnader tillsammans med tillhörande uteplatser redovisas på översiktskarta i bilaga 2.

För den ekvivalenta ljudnivån har den sammanslagna ljudnivån från all statlig infrastruktur legat till grund för bedömning av åtgärdsbehovet. I redovisningen ingår endast trafik på det statliga vägnätet. Trafik på angränsande kommunal infrastruktur ingår ej i redovisningen.

7.1. Nuläge

Befintlig vägutformning samt trafikering för 2021 visar att sju fastigheter överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ingen av de bullerberörda fastigheterna i vägplanen har tidigare erhållit bullerdämpande åtgärder. Längs sträckan finns heller inga vägnära åtgärder med syfte att dämpa ljudspridningen från vägen.

7.2. Nollalternativ

Nollalternativet innebär att ingen ombyggnation av vägen och cirkulationen utförs utan att endast löpande underhåll görs. En naturlig trafikökning kommer dock att ske med tiden vilket innebär att störningen kan öka. Förändringen är liten och långsam fram till prognosåret 2040.

För prognosåret 2040 tillkommer ytterligare tre fastigheter jämfört med nuläget som överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

7.3. Planförslag

Planförslaget innebär att vägen byggs om och cirkulationen anläggs i nytt läge lite längre norrut. Åtta bostadsfastigheter kommer att överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

I tabell 4 nedan redovisas sammanställning av antal bullerberörda hus som överskrider riktvärdena för respektive beräkningsfall.

Tabell 4. Sammanställning av bullerberörda bostadshus som överskrider riktvärdena.

Beräkningsfall	Ekvivalent ljudnivå L_{eq24h}			Maximal ljudnivå, L_{max}	
	>55 dBA utomhus vid fasad	>55 dBA utomhus vid uteplats	>30 dBA inomhus	>70 dBA utomhus vid uteplats	>45 dBA inomhus
Nuläge	7	2	2	0	0
Nollalternativ	10	4	6	0	0
Planförslag utan bullerskyddsåtgärder	8	4	7	0	0
Planförslag med föreslagna bullerskyddsåtgärder	6	0	0	0	0

8. Åtgärder

Åtgärder för bullerdämpning kan utföras antingen i anslutning till källan, vägnära åtgärder, eller i anslutning till mottagaren, fastighetsnära åtgärder. Vilken typ av åtgärd som kan bli aktuell beror dels av ljudnivåerna, dels av hur tät bebyggelsen är samt vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Vid gles bebyggelse är det vanligare med fastighetsnära åtgärder medan man i samhällen med tätare bebyggelse får en större effekt av vägnära bullerskyddsåtgärder. Vanligt är också en kombination av de två typerna, exempelvis för att klara riktvärdena för inomhusnivå på övre våningsplan.

8.1. Vägnära åtgärder

Vägnära åtgärder ger vanligtvis ett gemensamt skydd för flera fastigheter samt ger ett heltäckande skydd för utemiljön främst i markplan. Denna typ av åtgärd fastställs oftast inom planen och placeras inom vägområdet. Drift och underhåll sköts av Trafikverket om inte annat överenskommit. Exempel på vägnära åtgärder är bullerskyddsvallar och längre bullerskyddsskärmar.

Vägnära åtgärder har utretts för samtliga fastigheter som överskrider riktvärde vid fasad i markplan. Utformning på vägnära åtgärder som utretts har dimensionerats för att uppfylla riktvärde vid fasad i markplan.

Längs denna stäcka föreslås vägnära åtgärder för att ge dämpning för bostadsbyggnader på Hyacintgången och Irisgången. För bullerberörda fastigheter i norra delen av utredningsområdet föreslås inte vägnära åtgärd då utredningen visar att det inte är tekniskt möjligt att utföra åtgärder med god bullerdämpning som är ekonomiskt rimliga.

8.2. Fastighetsnära åtgärder

Där det finns stora konflikter med andra intressen och/eller med väganläggningen eller där det inte bedöms som ekonomiskt rimligt att utföra åtgärder i anslutning till vägen har istället fastighetsnära åtgärder utretts för att riktvärden för inomhusmiljö samt uteplats ska uppfyllas.

Fastighetsnära bullerskyddsåtgärder utförs vanligtvis på den enskilda fastigheten och ger oftast skydd för bara en fastighet. Fastighetsnära åtgärder bekostas och utförs (vanligtvis) av Trafikverket men övergår sedan i fastighetsägarens ägo med ansvar för drift och underhåll. Exempel på fastighetsnära bullerskyddsåtgärder är åtgärder på fasaden för fönster och ventiler, vid höga ljudnivåer kan även befintlig vägg förstärkas in- eller utvändigt. Det är även vanligt med lokal åtgärd för uteplats. Föreslagna fastighetsnära åtgärder redovisas för varje enskild fastighet i Bilaga 1.

8.3. Utredda åtgärder

Nedanstående redovisas de åtgärder som utretts i vägplanen. Åtgärd i form av bullerskyddsvall har valts bort då eventuella överskotts massor främst kommer bestå av bergkross som inte lämpar sig för ändamålet samt att tillgänglig mark mellan väg och berörda fastigheter inte bedöms lämplig för att anlägga vall då det skulle innebära att mer träd behöver tas ner samt att en vall påverkar naturmiljön mer än en skärm.

Södra delen av utredningsområdet

I anslutning till cirkulationen i södra delen av utredningsområdet har en längre skärm utretts för att ge dämpning för bostadsfastigheter på Hyacintgången och Irisgången, totalt berörs 11 bullerberörda fastigheter av åtgärden, ytterliga fastigheter som inte hanterats i utredningen kan också uppleva en positiv effekt av åtgärden. Skärmen är drygt 120 meter lång och har en höjd på tre meter (NNK=0,19).

Skärmen placeras i den skogsridå som skiljer bostadsområdet från vägen i nuläget och anpassas till terrängen för att smälta in i omgivningarna. I norra änden begränsas utbredningen av en gångpassage från Hyacintgången ner till befintlig gång- och cykelväg. Begränsningen innebär att det blir ett litet ljudläckage in mot fastigheten Pettersberg 27, dock påverkas inte de delar av tomten som nyttjas för utevistelse. I södra änden ansluter skärmen till en naturlig höjning av terrängen.



Figur 4. Bullerskyddsskärm i södra delen av utredningsområdet.

Samtliga fastigheter bakom skärmen uppfyller riktvärde för fasad i markplan medan fyra fastigheter får ett överskridande på övre våningsplan. Det bedöms dock inte som ekonomiskt rimligt att höja skärmen ytterligare för att uppfylla riktvärdet fullt ut på samtliga våningsplan. Övriga riktvärden för inomhusmiljö samt vid uteplats uppfylls utan kompletterande åtgärder. Skärmen bedöms som ekonomiskt rimlig då den ger en god dämpning för ett flertal fastigheter och innebär att inga kompletterande åtgärder krävs.

Norra delen av utredningsområdet

I norra delen av området ligger två bostadsfastigheter som är bullerberörda av planen. Byggnaderna ligger betydligt högre än vägen i terrängen vilket innebär att en åtgärd inom vägområdet inte ger en effektiv dämpning. För att erhålla en god dämpning krävs att en åtgärd istället placeras i anslutning till fastighetsgränsen vilket innebär att den inte kan hanteras inom vägområdet. De berörda fastigheterna ligger även glest vilket gör att en åtgärd behöver vara mycket lång för att dämpa båda fastigheterna och undvika ljudläckage. För den norra fastigheten kommer buller även norrifrån från trafiken på E4:an. I utredningen har två olika placeringar på skärm utretts för att se vilken dämpning de kan ge samt om de kan bedömas som ekonomiskt rimliga att utföra,

Alternativ 1 – Skärmen placeras i anslutning till väg och har längden 200 meter och höjden 2,5 meter dämpningseffekten för berörda fastigheter är dålig och även om skärmen skulle ge dämpning ner till riktvärdet skulle den inte uppfylla kravet på att vara ekonomiskt rimlig (NNK= -0,65).

Alternativ 2 – Skärmen placeras i anslutning till fastighetsgräns och har längden 165 meter och höjden 2,0 meter dämpningseffekten för berörda fastigheter är relativt god då åtgärden kommer nära mottagaren och kan tillgodoräkna sig den nivåskillnad som finns i terrängen. Effekten i förhållande till kostnaden uppfyll ändå inte kravet på att vara ekonomiskt rimlig (NNK= -0,57). Det är inte heller möjligt att ta mark i anspråk för utförandet så långt ifrån vägen.



Figur 5. Utredd vägnära bullerskyddsåtgärd i norra delen av utredningsområdet

Utredningen visar att inget av alternativen uppfyller kravet på att vara ekonomiskt rimlig då effekten i förhållande till kostnaden och antalet berörda inte är tillräckligt stor.

Fastigheterna erbjuds istället fastighetsnära åtgärder enligt nedan för att uppfylla gällande riktvärden för inomhusmiljö samt uteplats.

- Grottan 1 – fönsteråtgärd
- Grottan 10 – ventilåtgärd samt åtgärd för uteplats

8.4. Slutgiltiga förslag/ erbjudanden

Tabell 5. Bullerskyddsåtgärder som fastställs i vägplanen.

Åtgärd	Antal berörda fastigheter	Kommentar
Skärm inom vägområde	11	Längd: 122 meter Höjd: 3 meter
Åtgärd för fasad	2	Erbjudande om åtgärd fastställs i planen
Åtgärd för uteplats	1	Erbjudande om åtgärd fastställs i planen

Föreslagna åtgärder redovisas för varje enskild fastighet i bilaga 1, Bullertabell. Åtgärder inom vägområdet samt bostadsbyggnader som får fastighetsnära åtgärder inom detta projekt redovisas även på plankarta.

För fastigheter där vägnära åtgärder inte föreslås erbjuds istället fastighetsnära åtgärder där behov finns för att riktvärden för uteplats och inomhusmiljö ska uppfyllas. Att fokusera på

att dämpa inomhusmiljön då riktvärden för utomhusmiljö inte kan nås är i linje med direktiven i Infrastrukturpropositionen.

Sammantaget bedöms konsekvenserna som små då förändringen mot nuläget är liten och riktvärden för inomhusmiljö samt uteplats kommer att innehållas för samtliga fastigheter i och med föreslagna åtgärder. *Avsteg 1*, riktvärde vid fasad på övre plan innehålls ej, tillämpas för fyra fastigheter medan *avsteg 2*, riktvärde vid fasad på samtliga våningsplan innehålls ej, tillämpas för två fastigheter. I tabell 5 redovisas de bullerskyddsåtgärder som fastställs i vägplanen.

9. Källförteckning

Naturvårdsverket. (1996). Vägtrafikbuller Nordisk beräkningsmodell (Rapport 4653)

Regeringen, Infrastrukturpropositionen 96/97:53

Fasadåtgärder som bullerskydd. Ett branschgemensamt utvecklingsprojekt. Trafikverket 2015-02-18 reviderad 2020-02-01. TRV2014/48603

Ljudreduktion i väggar – 6 typväggar, bilaga 7 till Fasadåtgärder som bullerskydd.

Projektering av fasadåtgärder, bilaga 12 till Fasadåtgärder som bullerskydd. Förenklad åtgärdsbedömning avseende fasadåtgärder, bilaga 14 till Fasadåtgärder som bullerskydd.

Väg-BUSE 2020 1.0, Trafikverket 2021-08-20

TDOK 2014:1021, Riktlinje, Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg. Version 2.0

TDOK 2016:0246, Handledning, Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg. Version 2.0

<https://www.trafikverket.se/tjanster/trafiktjanster/Vagtrafik--och-hastighetsdata/Kartor-medtrafikfloden/>



TRAFIKVERKET

Trafikverket, Box 1140, 63220 Eskilstuna. Besöksadress: Tullgatan 8 Eskilstuna
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 010-123 99 97

www.trafikverket.se

MSN § Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för lager, båtar; HORN 1:39

Diarienummer: B 2022-000506

Sökande: NFS Marin AB

En ansökan om rivning av befintlig varvsbyggnad samt uppförande av en ny på ca 1 390 m² byggnadsarea (BYA) har lämnats in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Byggnaderna som ska rivas är tre sammanbyggda huskroppar på sammanlagt ca 757 m² BYA. De äldre byggnaderna är i dåligt skick och inte längre funktionella att bedriva verksamheten i.

Enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning har varvsverksamheten funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet. Den har gått från ren tillverkning till dagens mer kundanpassade serviceverksamhet med underhåll, reparationer och båtförvaring. För att kunna optimera lagring och hantering av båtar på ett platseffektivt sätt behövs en ny byggnad.

Lokalisering

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ca 8 km (fågelvägen) öst om Nyköpings tätort. Horn ligger mellan Sjösa och Svärdsklöva. På platsen råder Riksintresse för högexploaterad kust samt Riksintresse för rörligt friluftsliv. På fastigheten råder strandskydd enligt 7 kap 13 -14 §§ miljöbalken (MB) intill 100 meter från strandlinjen. Den föreslagna byggnaden placeras längre än 100 meter från strandlinjen och genererar heller ingen egen privat zon.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan beskrivs området (Horn-Lappetorp-Brannebol) som ett område som kännetecknas av i huvudsak fritidshusbebyggelse i jordbrukslandskap med inslag av permanent bebyggelse och verksamheter. Utveckling av fritidshusområdet som gynnar permanentboende i de kustnära delarna bedöms inte vara lämpligt. Översiktsplanen anger också att inom riskområden för översvämning bör endast bebyggelse av mindre vikt lokaliseras. Det kan till exempel vara enstaka villor, fritidshus och mindre verksamheter med liten miljöpåverkan samt vägar med förbifartsmöjligheter. En lägsta golvhöjd på 0,5 meter över högsta beräknade havsvattenstånd i ett förändrat klimat ska tillämpas som säkerhetsmarginal. Avsteg från huvudprincipen om lokalisering ska föregås av en riskanalys för att bedöma lämpligheten samt vilka åtgärder som kan behöva vidtas för att begränsa konsekvenserna av översvämning av vattendrag och längs med kusten.

Utformning

Den föreslagna byggnaden uppförs i ett plan med en byggnadshöjd på ca 9,1 meter (nockhöjd ca 10 meter). I byggnaden inryms, utöver höglager, båtbottentvätt samt personalutrymmen som tidigare varit belägna utanför befintlig byggnad.

Byggnaden är en stålkonstruktion som utformas med plåtfasader i tegelröd och aluminiumgrå kulör. En hög betongsockel i ljusare grå övergår i en mörkare grå plåtfasad för att sedan, upp mot taket övergå i en röd nyans. Taket kläs med svart plåt lika befintlig byggnad, i framtiden planerar man att uppföra solceller på taket.

Balans mellan industrifastighetens produktionskrav och omgivningen eftersträvas. Fasaden mot öst förses med fönster, dels för ljusinsläpp i hallbyggnaden dels för de personalutrymmen som är belägna längs den östra väggen i hallbyggnaden, mot norr monteras den stora porten. Runt byggnaden kommer träd och buskar planteras.

Hörande och inkomna synpunkter

Grannar har fått tillfälle att lämna in sina synpunkter om ansökan och, bland annat, följande synpunkter har lämnats in.

Byggnaden är för hög och innebär en stor förändring i närmiljön. Man är orolig för att trafiken påverkas mer än vad verksamhetsbeskrivningen anger och att verksamheten kommer att innebära buller för de boende runt omkring. Det finns risk för översvämning av området och farhågor finns att den närliggande strandängen ska påverkas negativt av byggnationen. Marken inom fastigheten består av postglacial lera och man anser att byggnaden inte lämplig att uppföra på platsen utan att verksamheten bör hänvisas till annan plats i kommunen.

Yttrande i sin helhet kommer att bifogas beslutet.

Lagstöd

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning.

Åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kap PBL. Bland annat ska det markområde som tas i anspråk vara lämpat för åtgärden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Utöver dessa ska även vissa delar i 8 kap PBL prövas (1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900)).

Ny byggnad ska bland annat vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Den ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motivering

Den föreslagna åtgärden är rivning av befintlig och uppförande av en ny byggnad med samma typ av verksamhet som redan finns på platsen idag. Den nya byggnaden kommer att bli ca 3 meter högre än den högsta av de som rivs samt drygt 600 m² större. Att uppföra en mindre byggnad skulle medföra att den utökning av verksamheten som sökanden måste göra för att bibehålla konkurrenskraften i branschen inte går att genomföra.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte kommer betyda en sådan ökad omgivningspåverkan att en detaljplan krävs. Dels är det inte en ny etablering utan en utökning av en verksamhet som funnits på platsen i många år. Enligt verksamhetsbeskrivningen förekommer ingen butiksförsäljning och den förväntade ökningen av trafikmängd är begränsad. Enligt inlämnad trafikanalys består ökningen till störst del av transport av båtar (i snitt ca 2 transporter fler per dag under säsong mot dagens verksamhet). Transporter på väg är säsongsbetonat på så vis att den i huvudsak förekommer under maj till mitten av juni samt under upptagningsperioden september och oktober och inte under den sommarperiod då övrig trafik inom kustområdet är som tätast.

Enligt översiktsplanen är inte heller en utveckling av fritidshusområdet till permanentbostäder lämplig vilket innebär att den tiden på året som området nyttjas mest av sommargäster är samma tid som verksamheten på varvet är minst aktiv.

All industriell verksamhet kommer i och med den nya båthallen att ske inom hallens väggar vilket medför en stor förbättring av bullersituationen mot idag när viss verksamhet sker utomhus.

Vattennivå

Kommunens ekologer har gjort ett platsbesök. Eftersom den nya byggnaden uppförs på en befintlig tomt och det finns en trädrida mellan byggnaden och strandängan gör man bedömningen att strandängan inte påverkas negativt av den nya byggnaden.

Sökanden har gjort en analys av de risker som finns med tillfälliga översvämningar. För att minska påverkan av eventuella översvämningar kommer sökanden att fylla upp marken under byggnaden så att nivå på färdigt golv blir +2,2 meter. Byggnaden utformas med 1,2 meter höga kantelement av cement. Invändig kontorsdel samt förbrukningsmaterial kommer att höjas upp 50 cm från färdigt golv och man avser inte att installera några golvbrunnar i nya båthallen. Verksamhetens art är inte känslig för tillfälligt förhöjda vattennivåer.

Markens geotekniska egenskaper hanteras inte i bygglovskedet då grundläggningssätt granskas vid den tekniska granskningen inför startbesked. Med hänseende till att det redan idag, sedan lång tid tillbaka, finns en byggnad på samma plats görs bedömningen att marken inte är olämplig att bygga på. Grundläggning får med största sannolikhet göras på pålar eller annan likvärdig godkänd teknisk lösning som sökandens konstruktör finner lämpligt.

Förutsättningarna för att bevilja lov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen anses därmed vara uppfyllda.

Avgift

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett 2022-06-25. Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 1 vecka har avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse reducerats med 1 femtedel (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 73 272 kronor

Avgiften kommer även att reduceras med tidigare debiterat belopp i ärende B 2020-985.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** bevilja rivningslov för rivning av befintlig varvsbyggnad,
- 2) att** bevilja bygglov för uppförande av en byggnad för industri,

- 3) att** godkänna Mikael Larsson, behörighet K, som kontrollansvarig, samt
- 4) att** ta ut en avgift på 73 272 kronor för nedlagd handläggningstid samt teknisk granskning.

Handlingar som hör till beslutet

- Ansökan inkom: 2022-04-27
- Verksamhetsbeskrivning inkom: 2022-04-27
- Illustration, 3 st. inkom: 2022-04-27
- Planritning, funktionsbeskrivning inkom: 2022-04-27
- Beskrivning och illustration höglager inkom: 2022-04-27
- Situationsplan, måttsatt inkom: 2022-04-27
- Situationsplan, byggnader som rivs inkom: 2022-04-27
- Planritning samt fasad inre personalmodul inkom: 2022-04-27
- Nybyggnadskarta, befintlig byggnad och höjder inkom: 2022-04-27
- Situationsplan, markplanering inkom: 2022-05-31
- Plan- fasad- och sektionsritning inkom: 2022-06-25
- Remiss utskick: 2022-07-07
- Yttrande inkom: 2022-07-08
- Yttrande, 2 st. inkom: 2022-07-10
- Yttrande, 4 st. inkom: 2022-07-28
- Yttrande, miljöenheten inkom: 2022-08-18
- Yttrande, kommunekolog inkom: 2022-08-22
- Skrivelse, bemötande synpunkter från sökanden inkom: 2022-08-22
- Trafikanalys från sökanden inkom: 2022-08-22

Beslut till:

Beslutet skickas med delgivning till sökanden samt FÄ Horn 1:33 och Horn 1:35

Information om beslutet skickas till de som äger grannfastigheterna Horn 1:15, 1:19, 1:43, 1:45, 1:59, 3:38 och 8:1 Valsta 3:1

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Lovet innebär inte att du får börja bygga. Innan du får börja bygga måste du få ett startbesked av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Separat kallelse med information inför startbesked skickas ut kort efter att beslutet expedierats.

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

Innan industribyggnaden får användas måste ett skriftligt slutbesked ha getts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

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

Finutstakning av byggnaden krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av kommunen som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften.

En lägeskontroll är en kontroll av att en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning är placerad på rätt ställe. Man kontrollerar om byggnadens storlek, mått, form, läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet.

Annan lagstiftning som gäller för ärendet

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

En spolplatta med reningsanläggning är anmälningspliktig enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt enligt 9 kapitlet, 2 §, punkt 1 miljöbalken (1998:808). Miljöenheten ska ha gett sitt tillstånd för verksamheten innan verksamhet får bedrivas.

Kontakt

Om du har några frågor om beslutet är du välkommen att kontakta Kundservice.

E-post: kundservice@nykoping.se

Telefon: 0155-24 80 80

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för lager, båtar; HORN 1:39

Sökande: NFS Marin AB
Lappetorpsvägen 3
611 93 NYKÖPING

Beskrivning

En ansökan om rivning av befintlig varvsbyggnad samt uppförande av en ny på ca 1 390 m² byggnadsarea (BYA) har lämnats in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Byggnaderna som ska rivas är tre sammanbyggda huskroppar på sammanlagt ca 757 m² BYA. De äldre byggnaderna är i dåligt skick och inte längre funktionella att bedriva verksamheten i.

Enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning har varvsverksamheten funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet. Den har gått från ren tillverkning till dagens mer kundanpassade serviceverksamhet med underhåll, reparationer och båtförvaring. För att kunna optimera lagring och hantering av båtar på ett platseffektivt sätt behövs en ny byggnad.

Lokalisering

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ca 8 km (fågelvägen) öst om Nyköpings tätort. Horn ligger mellan Sjösa och Svärdsklöva. På platsen råder Riksintresse för högexploaterad kust samt Riksintresse för rörligt friluftsliv. På fastigheten råder strandskydd enligt 7 kap 13 -14 §§ miljöbalken (MB) intill 100 meter från strandlinjen. Den föreslagna byggnaden placeras längre än 100 meter från strandlinjen och genererar heller ingen egen privat zon.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan beskrivs området (Horn-Lappetorp-Brannebol) som ett område som kännetecknas av i huvudsak fritidshusbebyggelse i jordbrukslandskap med inslag av permanent bebyggelse och verksamheter. Utveckling av fritidshusområdet som gynnar permanentboende i de kustnära delarna bedöms inte vara lämpligt. Översiktsplanen anger också att inom riskområden för översvämning bör endast bebyggelse av mindre vikt lokaliseras. Det kan till exempel vara enstaka villor, fritidshus och mindre verksamheter med liten miljöpåverkan samt vägar med förbifartsmöjligheter. En lägsta golvhöjd på 0,5 meter över högsta beräknade havsvattenstånd i ett förändrat klimat ska tillämpas som säkerhetsmarginal. Avsteg från huvudprincipen om lokalisering ska föregås av en riskanalys för

att bedöma lämpligheten samt vilka åtgärder som kan behöva vidtas för att begränsa konsekvenserna av översvämning av vattendrag och längs med kusten.

Utformning

Den föreslagna byggnaden uppförs i ett plan med en byggnadshöjd på ca 9,1 meter (nockhöjd ca 10 meter). I byggnaden inryms, utöver höglager, båtbottn-tvätt samt personalutrymmen som tidigare varit belägna utanför befintlig byggnad.

Byggnaden är en stålkonstruktion som utformas med plåtfasader i tegelröd och aluminiumgrå kulör. En hög betongsockel i ljusare grå övergår i en mörkare grå plåtfasad för att sedan, upp mot taket övergå i en röd nyans. Taket kläs med svart plåt lika befintlig byggnad, i framtiden planerar man att uppföra solceller på taket.

Balans mellan industrifastighetens produktionskrav och omgivningen eftersträvas. Fasaden mot öst förses med fönster, dels för ljusinsläpp i hallbyggnaden dels för de personalutrymmen som är belägna längs den östra väggen i hallbyggnaden, mot norr monteras den stora porten. Runt byggnaden kommer träd och buskar planteras.

Hörande och inkomna synpunkter

Grannar har fått tillfälle att lämna in sina synpunkter om ansökan och, bland annat, följande synpunkter har lämnats in.

Byggnaden är för hög och innebär en stor förändring i närmiljön. Man är orolig för att trafiken påverkas mer än vad verksamhetsbeskrivningen anger och att verksamheten kommer att innebära buller för de boende runt omkring. Det finns risk för översvämning av området och farhågor finns att den närliggande strandängen ska påverkas negativt av byggnationen. Marken inom fastigheten består av post-glacial lera och man anser att byggnaden inte lämplig att uppföra på platsen utan att verksamheten bör hänvisas till annan plats i kommunen.

Yttrande i sin helhet kommer att bifogas beslutet.

Lagstöd

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning.

Åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kap PBL. Bland annat ska det markområde som tas i anspråk vara lämpat för åtgärden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Utöver dessa ska även vissa delar i 8 kap PBL prövas (1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900)).

Ny byggnad ska bland annat vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Den ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motivering

Den föreslagna åtgärden är rivning av befintlig och uppförande av en ny byggnad med samma typ av verksamhet som redan finns på platsen idag. Den nya byggnaden kommer att bli ca 3 meter högre än den högsta av de som rivs samt drygt 600 m² större. Att uppföra en mindre byggnad skulle medföra att den utökning av verksamheten som sökanden måste göra för att bibehålla konkurrenskraften i branschen inte går att genomföra.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte kommer betyda en sådan ökad omgivningspåverkan att en detaljplan krävs. Dels är det inte en ny etablering utan en utökning av en verksamhet som funnits på platsen i många år. Enligt verksamhetsbeskrivningen förekommer ingen butiksförsäljning och den förväntade ökningen av trafikmängd är begränsad. Enligt inlämnad trafikanalys består ökningen till störst del av transport av båtar (i snitt ca 2 transporter fler per dag under säsong mot dagens verksamhet). Transporter på väg är säsongsbetonat på så vis att den i huvudsak förekommer under maj till mitten av juni samt under upptagningsperioden september och oktober och inte under den sommarperiod då övrig trafik inom kustområdet är som tätast.

Enligt översiktsplanen är inte heller en utveckling av fritidshusområdet till permanentbostäder lämplig vilket innebär att den tiden på året som området nyttjas mest av sommargäster är samma tid som verksamheten på varvet är minst aktiv.

All industriell verksamhet kommer i och med den nya båthallen att ske inom hallens väggar vilket medför en stor förbättring av bullersituationen mot idag när viss verksamhet sker utomhus.

Vattennivå

Kommunens ekologer har gjort ett platsbesök. Eftersom den nya byggnaden uppförs på en befintlig tomt och det finns en trädridå mellan byggnaden och strandängen gör man bedömningen att strandängen inte påverkas negativt av den nya byggnaden.

Sökanden har gjort en analys av de risker som finns med tillfälliga översvämningar. För att minska påverkan av eventuella översvämningar kommer sökanden att fylla upp marken under byggnaden så att nivå på färdigt golv blir +2,2 meter. Byggnaden utformas med 1,2 meter höga kantelement av cement. Invändig kontorsdel samt förbrukningsmaterial kommer att höjas upp 50 cm från färdigt golv och man avser inte att installera några golvbrunnar i nya båthallen. Verksamhetens art är inte känslig för tillfälligt förhöjda vattennivåer.

Markens geotekniska egenskaper hanteras inte i bygglovskedet då grundläggningssätt granskas vid den tekniska granskningen inför startbesked. Med hänseende till att det redan idag, sedan lång tid tillbaka, finns en byggnad på samma plats görs bedömningen att marken inte är olämplig att bygga på. Grundläggning

får med största sannolikhet göras på pålar eller annan likvärdig godkänd teknisk lösning som sökandens konstruktör finner lämpligt.

Förutsättningarna för att bevilja lov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen anses därmed vara uppfyllda.

Avgift

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett 2022-06-25. Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 1 vecka har avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse reducerats med 1 femtedel (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 73 272 kronor

Avgiften kommer även att reduceras med tidigare debiterat belopp i ärende B 2020-985.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** bevilja rivningslov för rivning av befintlig varvsbyggnad
- 2) **att** bevilja bygglov för uppförande av en byggnad för industri
- 3) **att** godkänna Mikael Larsson, behörighet K, som kontrollansvarig
- 4) **att** ta ut en avgift på 73 272 kronor för nedlagd handläggningstid samt teknisk granskning

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Helena Malmström
Byggnadsinspektör

Handlingar som hör till beslutet

Ansökan	inkom: 2022-04-27
Verksamhetsbeskrivning	inkom: 2022-04-27
Illustration, 3 st.	inkom: 2022-04-27
Planritning, funktionsbeskrivning	inkom: 2022-04-27
Beskrivning och illustration höglager	inkom: 2022-04-27
Situationsplan, måttsatt	inkom: 2022-04-27
Situationsplan, byggnader som rivs	inkom: 2022-04-27
Planritning samt fasad inre personalmodul	inkom: 2022-04-27
Nybyggnadskarta, befintlig byggnad och höjder	inkom: 2022-04-27
Situationsplan, markplanering	inkom: 2022-05-31

Plan- fasad- och sektioneritning	inkom: 2022-06-25
Remiss	utskick: 2022-07-07
Yttrande	inkom: 2022-07-08
Yttrande, 2 st.	inkom: 2022-07-10
Yttrande, 4 st.	inkom: 2022-07-28
Yttrande, miljöenheten	inkom: 2022-08-18
Yttrande, kommunekolog	inkom: 2022-08-22
Skrivelse, bemötande synpunkter från sökanden	inkom: 2022-08-22
Trafikanalys från sökanden	inkom: 2022-08-22

Beslut till:

Beslutet skickas med delgivning till sökanden samt FÅ Horn 1:33 och Horn 1:35

Information om beslutet skickas till de som äger grannfastigheterna
Horn 1:15, 1:19, 1:43, 1:45, 1:59, 3:38 och 8:1
Valsta 3:1

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Lovet innebär inte att du får börja bygga. Innan du får börja bygga måste du få ett startbesked av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Separat kallelse med information inför startbesked skickas ut kort efter att beslutet expedierats.

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

Innan industribyggnaden får användas måste ett skriftligt slutbesked ha getts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

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

Finutstakning av byggnaden krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av kommunen som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften.

En lägeskontroll är en kontroll av att en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning är placerad på rätt ställe. Man kontrollerar om byggnadens storlek, mått, form, läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet.

Annan lagstiftning som gäller för ärendet

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

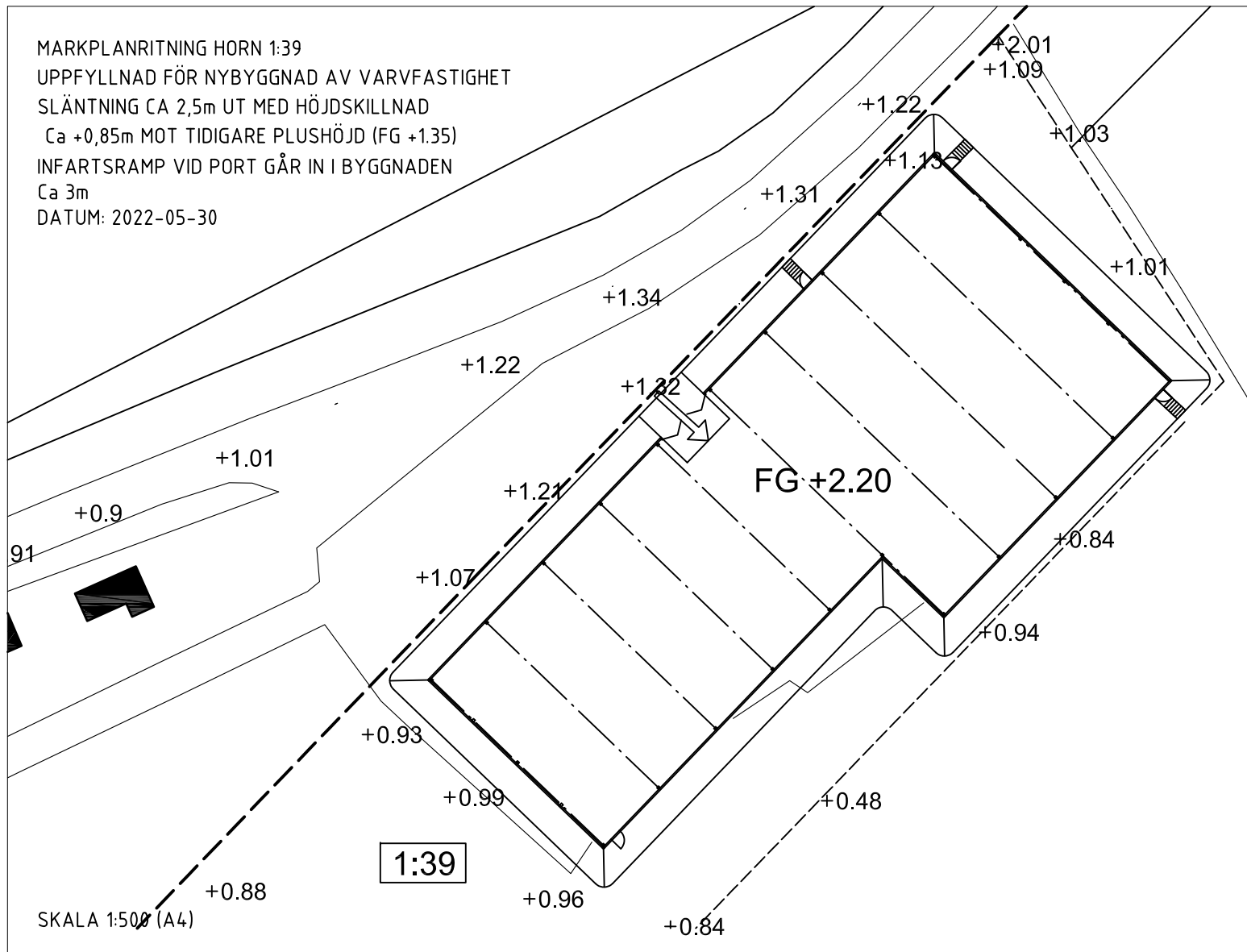
En spolplatta med reningsanläggning är anmälningspliktig enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt enligt 9 kapitlet, 2 §, punkt 1 miljöbalken (1998:808). Miljöenheten ska ha gett sitt tillstånd för verksamheten innan verksamhet får bedrivas.

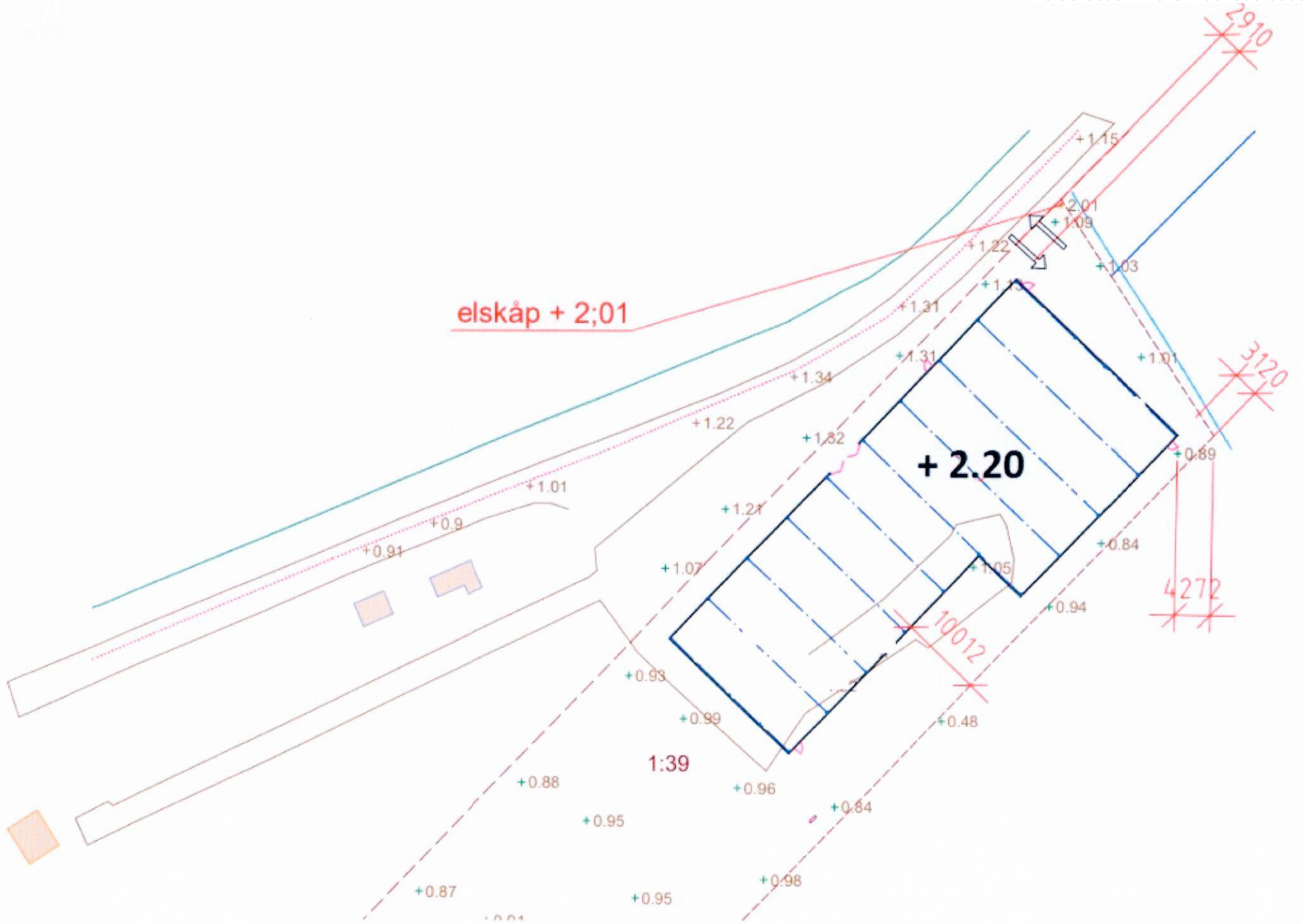
Kontakt

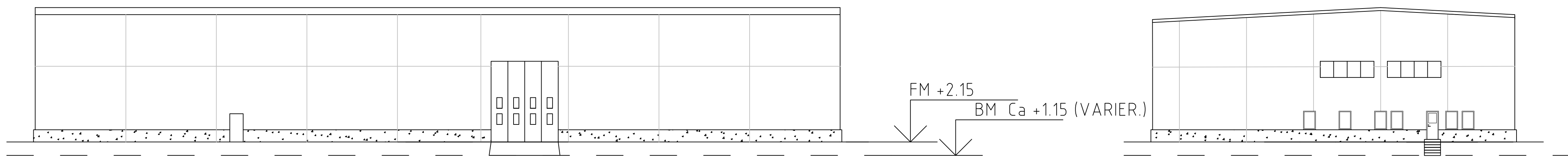
Om du har några frågor om beslutet är du välkommen att kontakta Kundservice.

E-post: kundservice@nykoping.se

Telefon: 0155-24 80 80

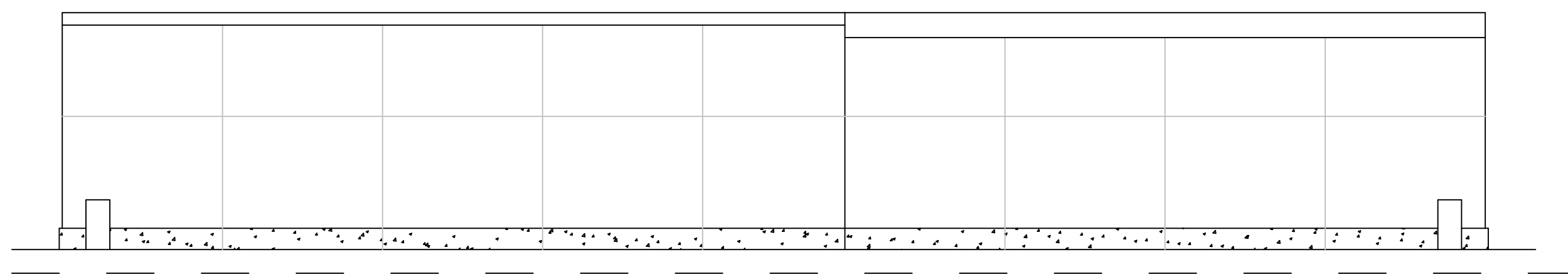




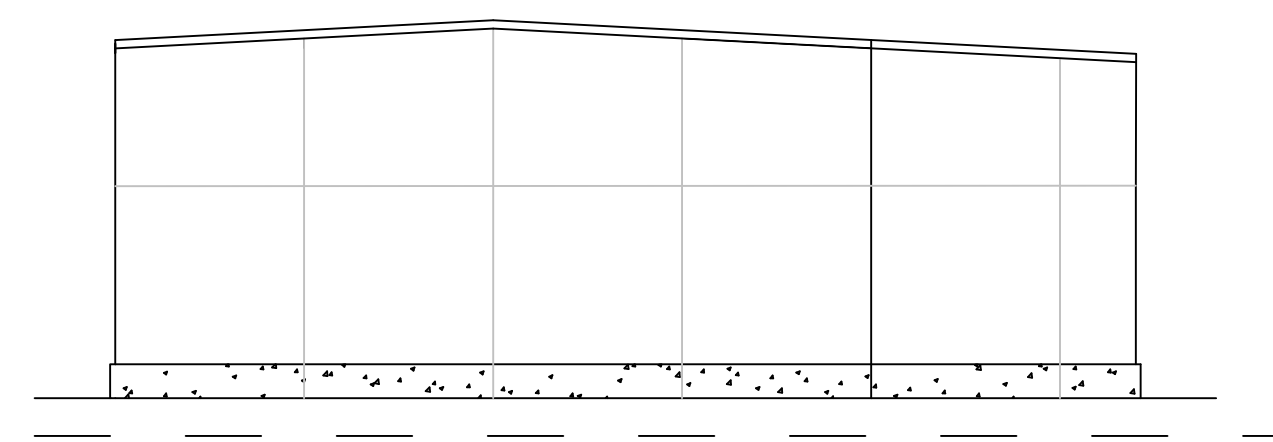


Norr

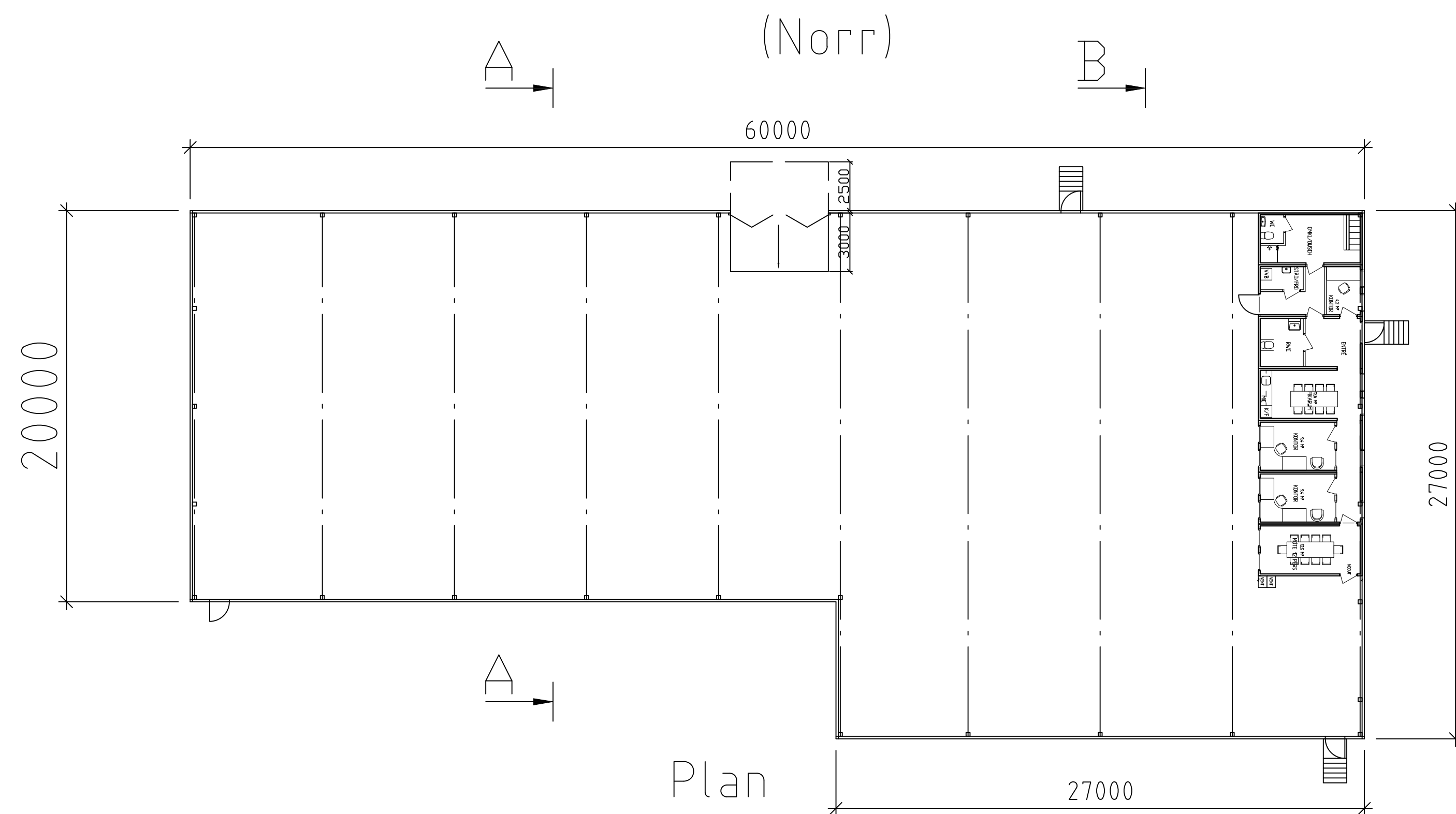
Öster



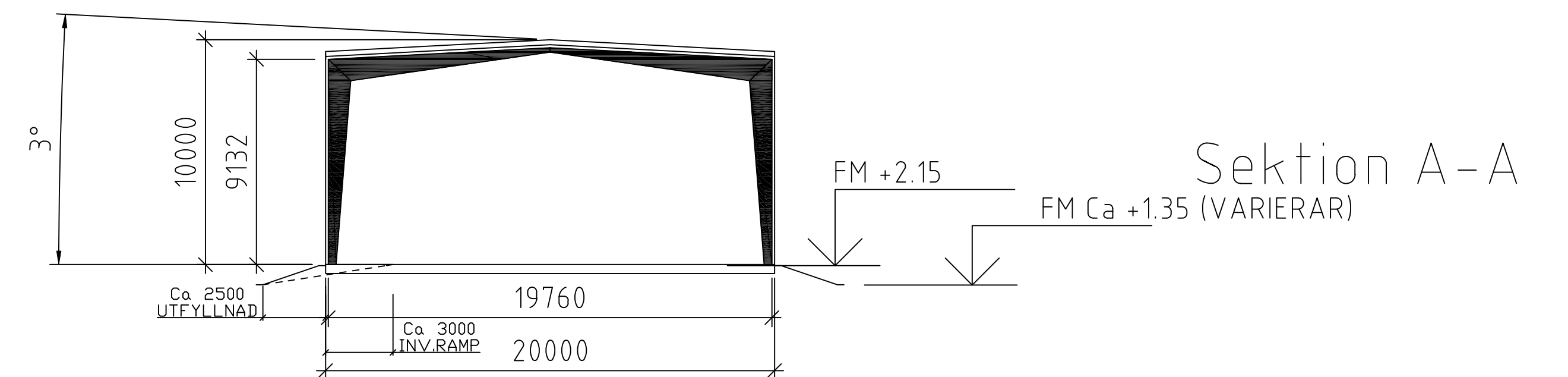
Söder



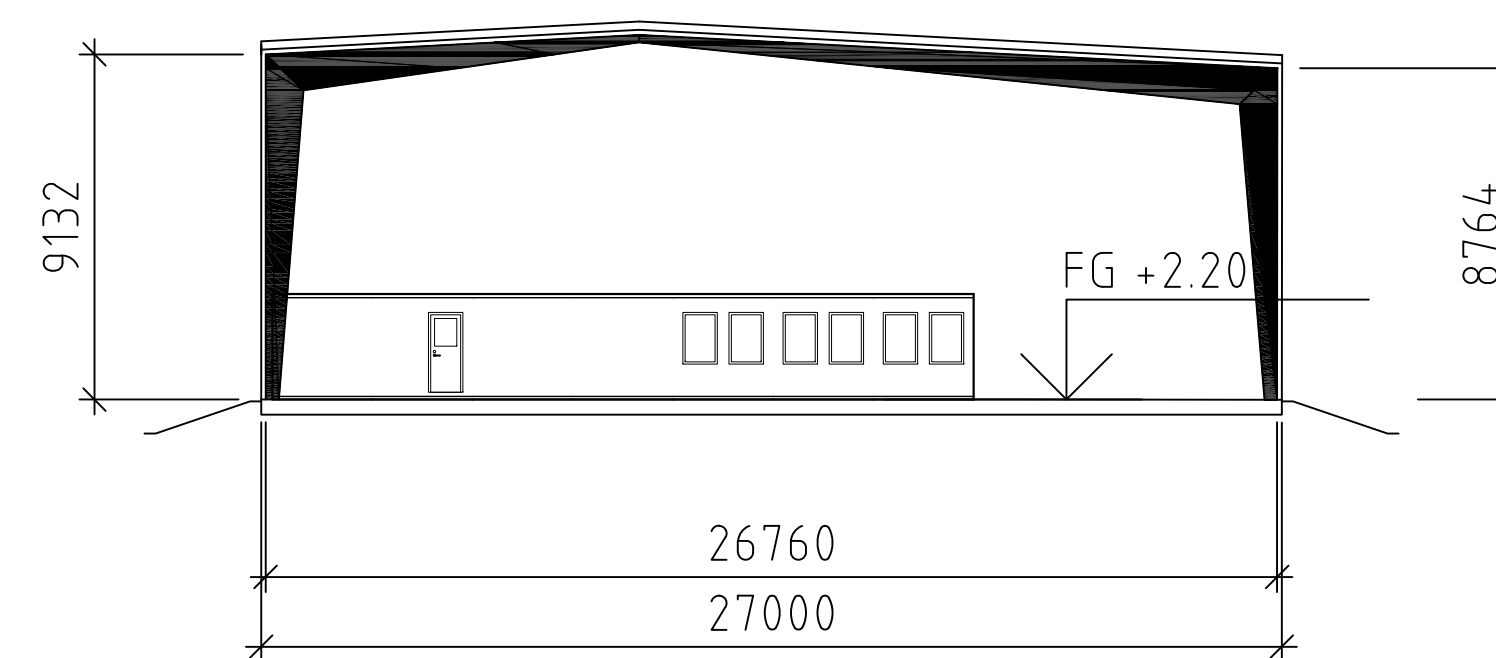
Väster



Plan



Sektion A-A



Sektion B-B

FÖRKLARING
 BEFINTLIG BYGGNAD SOM RIVS
 FG +1.35
 NY BYGGNAD FG +2.20
 UPPFYLLNAD IFRÅN BEF. MARK
 Ca 2.5m UT IFRÅN NY BYGGNAD

OBJEKT
 NFS Marin, HORN 1:39
 A-Ritning
 BYGGLOVSHANDLING

MARK OCH HÖJDKUTVOR
 Nybyggnation
 PLAN, FASAD, SEKTION

SKALA
 A1 1:200

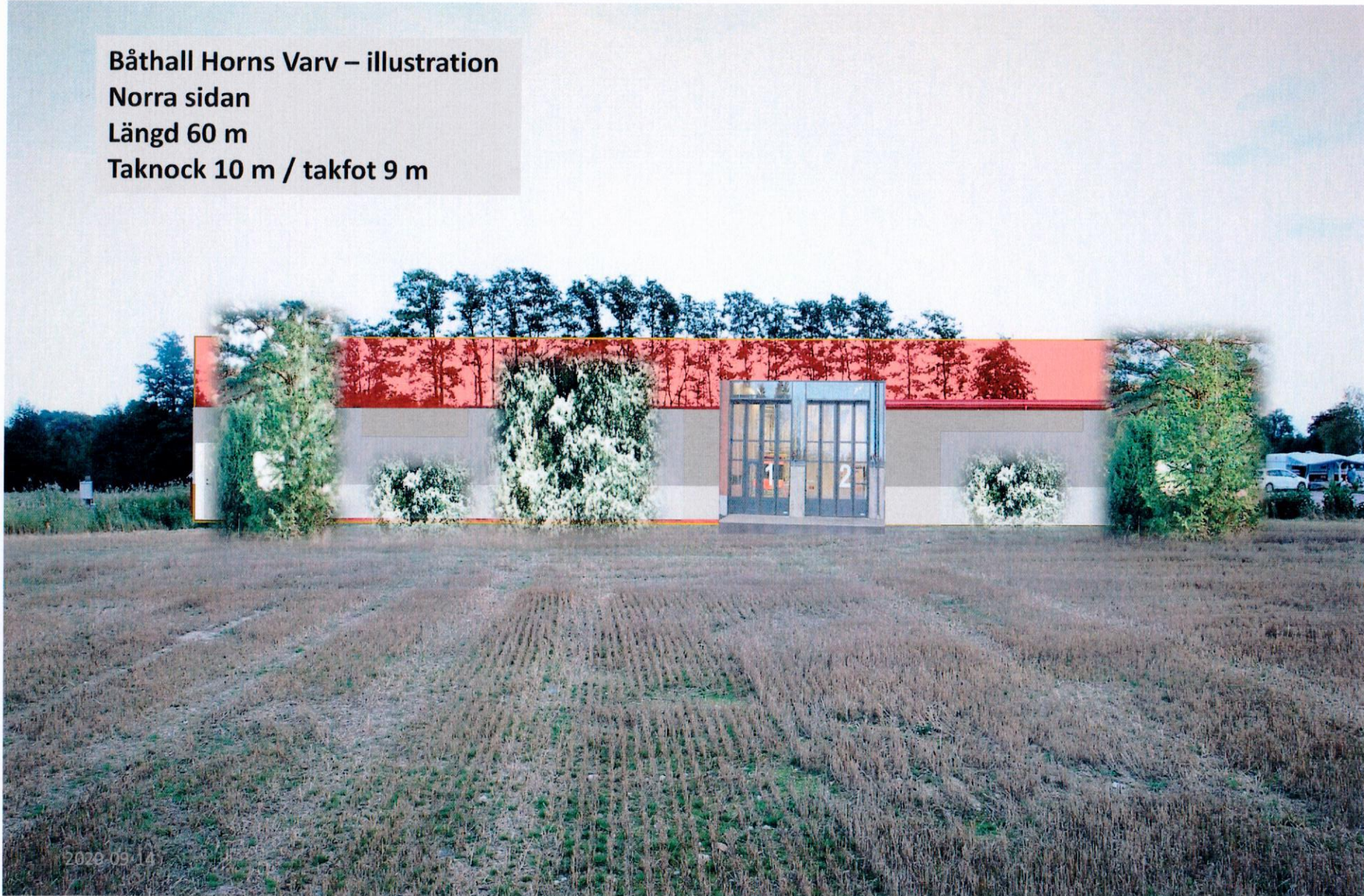
RIT.NR
 A 20220622

DATUM
 2022-06-22

GRANSKAD AV:
 -

RITAD AV:
 RGg

Båthall Horns Varv – illustration
Norra sidan
Längd 60 m
Taknock 10 m / takfot 9 m



Båthall Horns Varv - illustration
Västra sidan
Hallhöjd 10 m, takfot ca 9 m
Bredd 20



2020-09-14

Båthall Horns Varv - illustration
Östra sidan
Bredd 27 m
Taknock 10 m takfot ca 9 m



2020-09-14

NFS Marin Verksamhetsplan**Inför investering i ny båthall på fastigheten Horn 1:39****INNEHÅLL**

NFS Marin - Verksamhetsplan – underlag till ny båthall	2
Summering – kort beskrivning	2
NFS Marin strategiska avsikt	3
Horn 1:39 - Bakgrund	3
Horn 1:39 - Installerad infrastruktur o service	3
NFS Marin - Nuläge/ situation	4
Fokus i verksamheten	4
Skapa volymtillväxt	4
Förbättrad produktivitet	4
Minskad miljöpåverkan ny båthall	4
NFS Marin – medverkar till en levande landsbygd.....	4
NFS Marin står inför nya utmaningar.....	5
Marknaden för båtservice.....	5
NFS Marin – levererar service lokalt och regionalt	5
Ny båthall	5
Ersätter befintlig båthall och andra förrådsbyggnader	6
Hallens exteriör	7
Ökad produktivitet	8
Campingverksamhet	8
NFS ambitioner	8
Fastighet för industri och camping.....	8
Ny båthall ersätter befintlig hall och mindre uthus.	9
Ny båthall på nybyggnadskarta	9

NFS MARIN - VERKSAMHETSPLAN – UNDERLAG TILL NY BÅTHALL

SUMMERING – KORT BESKRIVNING

NFS Marin erbjuder vinterförvarings och servicetjänster till fritidsbåtssektorn. Arbetsprocesserna behöver rationaliseras, volymerna ökas för att fortsätta erbjuda attraktiva och miljöriktiga erbjudanden till kund.

Avsikten är att på fastigheten Horn 1:39 investera i en ny båthall. Industrifastigheten är välinvesterad i infrastruktur och har sedan lång tid, flera generationer, använts till motsvarande verksamhet. Avsikten är att utöka befintlig verksamhet genom att på samma plats ersätta befintliga hallar och uthus med en ny båthall.

Fastigheten har tagits i anspråk för denna verksamhet sedan lång tid och utpekats för industriell verksamhet, varv, samt campingverksamhet på befintliga kartor. (bifogas)

NFS Marin effektiviserar verksamheten, avser generera nya arbetstillfällen samt konkret påverka satsningen på en levande landsbygd. Campingverksamheten ligger främst på fastigheten Horn 1:39 och drivs av fastighetens ägare. Antalet utökning av arbetstillfällen kan inom kort förväntas till 3 årsarbeten inkluderat mycket kvalificerade underleverantörer. Under byggnation krävs storleksordningen 5 - 7 årsarbeten för att säkerställa den framtida investeringen.

Båthallen avses bli drygt 1400 m² med en vägglivshöjd på 9 m. Genom färgsättning och plantering av växter kommer hallen att smälta in i miljön. Solceller på taket planeras i ett investeringssteg 2.

Buller från verksamheten är minimerad då all verksamhet sker inom båthallens väggar.

Ökning av trafikmängd till och från Horns Varv förväntas vara mycket begränsad.

- Perioden för upptagning och sjösättning av båtar är under säsongen maj /första hälften av juni samt under september/ oktober dvs. under period då sommartrafiken till närbelägna fastigheter ej kommit igång eller är avslutad.
- NFS Marin gör bedömning att ökningen är ca 65 – 75 nya båtrörelser med transport på väg under respektive period. Detta innebär i snitt att ökningen är ca 2 transporter per dag inom respektive period jämfört med idag.
- Ingen utökning av parkeringsplatser jämfört med dagens utrymmen. Täta kontakter är etablerade med Skansens samfällighetsförening.
- NFS Marin affärsmodell innebär att inget besök av kunder till båthotellet förekommer då kunder inte har tillträde av säkerhetsskäl.

Verksamhetsplan - investering i ny båthall

- NFS Marin har idag ingen och ingen framtida avsikt att erbjuda direktförsäljning via butik i sin verksamhet.

Båthallens avstånd till strandlinjen är analyserad och redovisas nedan, bottenplattans höjd är anpassad till myndigheters rekommendationer för bedömda havsnivåhöjningar i framtiden. Exteriört är hallens utformning och färgsättning genomförd för att nå en anpassning till området. Fönster planeras för att öka ljusinsläpp i hallen samt för att ge ett mjukare utseende. I den exteriöra miljön skall träd och buskar planteras enligt bifogad illustration.

NFS MARIN STRATEGISKA AVSIKT

NFS Marins avsikt är att skapa en starkare position i marknaden.

NFS Marin behöver ökad produktionsvolym och en effektivare produktionsmiljö.

Konkurrenssituationen är hård och kan endast mötas med kontinuerlig utveckling och ständig förbättring.

HORN 1:39 - BAKGRUND

Horns Varv vid Örsbaken Nyköping grundades 1944 där ägare i tre generationer har levererat båtvarvstjänster till dess försäljning 2017 genomfördes av fastigheten Horn 1:39. Horns Varv Fastighets AB är idag ägare av fastigheten.

Varvets specialitet har historiskt varit tillverkning av träbåtar, produktion av träinredningar och har från 60- till 70-tal utvecklats till ett fullskaligt båtsnickeri som succesivt utvecklats till 2017 då försäljning av fastigheten.

NFS Marin AB driver idag verksamheten vad avser båtunderhåll, båtförvaring samt därmed vidhängande service.

HORN 1:39 - INSTALLERAD INFRASTRUKTUR O SERVICE

Till fastigheten är kommunalt vatten och avlopp anslutet samt bredband. Investeringarna för detta är genomförda efter 2017.

Elförsörjning i distributionsnätet är markbunden sedan ett antal år. Kapacitetsförstärkning av el till fastigheten planeras.

Fastigheten är medlem i en väl fungerande vägsamfällighet.

Det finns toaletter, duschar och separat toalett med dusch för funktionshindrade.

NFS MARIN - NULÄGE/ SITUATION**FOKUS I VERKSAMHETEN**

Under de senaste åren har NFS Marin fokuserat på att optimera produktionskapacitet samt marknadsbearbetning av valda kundsegment. Investeringar i verksamheten har fokuserats på leverans till kund samt utveckla underentreprenörer med hög kompetens.

Ekonomi har stadigt förbättrats baserat på ökade volymer och förbättrad prissättningsstrategi.

NFS Marins kunder är stabila, återköpsfrekvensen är mycket god. Vi arbetar för långsiktiga kundrelationer.

SKAPA VOLYMTILLVÄXT

NFS Marin behöver skapa ökad produktionsvolym. Avsikten är att bygga ny båthall på fastigheten för att kunna uppnå ökad kapacitet.

FÖRBÄTTRAD PRODUKTIVITET

Beroende på båtarnas form och storlek krävs idag betydande insatser i form av mantid för att lasta/ omlasta båtar för optimal användning av hallytan.

Avsikten är rationellare lagring och hantering av båtar, vilket möjliggör ökade volymer med mindre resursinsatser per båtenhet.

MINSKAD MILJÖPÅVERKAN NY BÅTHALL

Ny båthall hindrar inte utsikt från grannar mot vattenspegeln – siktsträckor upprätthålls som idag

Takavvattning ordnad med dränering

Minimalt buller från verksamheten – all verksamhet sker inom båthallen

Byggnadens höjd, 10 m taknockshöjd, är avsevärt lägre än träden vid sjökanten. Höjdskillnader till närliggande fastigheter är mellan 12 och 6 m samt med ett avstånd om 200m och däröver.

Båtbottenvävt är placerad i hallen under tak, enligt godkända miljökrav.

Uppvärmning av båthallen sker med värmepump

Solceller på taket planeras i ett investeringssteg II

NFS MARIN – MEDVERKAR TILL EN LEVANDE LANDSBYGD

Verksamhetsplan - investering i ny båthall

NFS Marins verksamhet och investering i en ny båthall bidrar till utvecklingen av landsbygden, erbjuder service till lokalt boende, bidrar till utveckling av det rörliga friluftslivet genom möjlighet till enkelt nyttjande av kustbandet och ge en ökad tillgång till skärgården.

Idag har verksamheten 5 årsarbetare inkluderat anslutna underentreprenörer.

NFS Marin utökar verksamheten, avser generera nya arbetstillfällen samt konkret påverka satsning på en levande landsbygd. Antalet arbetstillfällen kan förväntas utökas med 3 årsarbeten inkluderat mycket kvalificerade underleverantörer.

Under byggnation krävs storleksordningen 5 - 7 årsarbeten för att säkerställa den framtida investeringen.

Personal boende lokalt är involverade i verksamheten.

NFS MARIN STÅR INFÖR NYA UTMANINGAR

MARKNADEN FÖR BÅTSERVICE

Serviceinnehållet utvecklas och kundernas krav på service ökar.

Ett enkelt båtnyttjande, god tillgänglighet och kvalitet i leverans är drivande i kundrelationen. Båtlivet har förändrats under senare år, bl.a. beroende på kunders rese-mönster samt att ex. miljöfaktorer spelar och kommer att spela en allt större roll.

En rationell produktionsapparat anpassad till personlig service stärker långsiktiga kundrelationer.

NFS MARIN – LEVERERAR SERVICE LOKALT OCH REGIONALT

NFS Marin levererar professionell service till lokala och regionala kunder i Mälardalen och Stockholmsregionen. Planerad lokal befolkningstillväxt kräver attraktiva serviceerbjudanden på marknaden.

NFS Marin bedömer utvecklingspotentialen som god på lokal och regional nivå samt närheten till Stockholmsregionen som betydelsefull.

NY BÅTHALL

Vi avser att bygga en modern båthall för att leverera kundanpassad service. Verksamheten är i linje med kommunens nyutvecklade översiktsplaner.

Ökning av trafikmängd till och från Horns Varv förväntas vara mycket begränsad.

Verksamhetsplan - investering i ny båthall

Transporter på väg är säsongsb beroende och förekommer i huvudsak under maj till mitten av juni samt under upptagningsperioden september och oktober. Detta är perioder då sommartrafiken till närliggande fastigheter inte kommit igång eller i huvudsak avslutats.

NFS Marin bedömning är att ca 65–75 ökade båtrörelser eller ca 2 transporter i snitt per dag under dessa perioder avser utökade vägtransporter.

Ingen utökning av antalet parkeringsplatser behövs då det inte förekommer besök av kunder till båthotellet. NFS Marin affärsmodell innebär att kunder inte har tillträde av säkerhetsskäl. Tillfart och utfart till fastigheten ryms inom plan.

NFS Marin har idag ingen och ingen framtida avsikt att erbjuda direktförsäljning via butik i sin verksamhet.

Buller i produktion är helt begränsad. Ingen tung verksamhet med produktionsmaskiner förekommer. Ingen produktion utföres utanför hallen, all produktion genomföres i hallen. Detta att jämföra med tidigare verksamheter där aktiviteter, uppställning av båtar förekommit utanför lokalerna.

ERSÄTTER BEFINTLIG BÅTHALL OCH ANDRA FÖRRÅDSBYGGNADER

Industrifastigheten Horn 1:39 har sedan 1944, dvs under 80 år, bedrivit verksamhet för båtar på fastigheten. Ny båthall skall ersätta befintliga byggnader och uthus. Hall och uthus är idag omoderna och icke produktiva byggnader, då avsedda för äldre varvsverksamhet.

Befintliga träbyggnader är uttjänta för aktiv verksamhet, läckande tak, lutande väggar, jordgolv, åldriga elinstallationer etcetera präglar produktionsmiljön.

Fastigheten har tagits i anspråk för denna verksamhet sedan lång tid.

Port till ny båthall, norra sidan, är sedan 70-talet etablerad i den nu befintliga hallen för att underlätta in/ ut transporter av båtar. Siktsträckor från närliggande fastigheter mot Örsbaken vatten påverkas ej jämfört med idag.

Verksamheten har sedan länge varit etablerad på fastigheten och accepterad av markägare/ grannar.

Nya hallens belägenhet utanför strand-skyddszon täcker ytan av redan befintlig hall samt inkluderar mindre bodar/ skjul.



Verksamhetsplan - investering i ny båthall

Anläggningen har för sin funktion stora fördelar med nära kontakt med vatten. Om så inte sker medför det stora negativa effekter om behov skall tillgodoses utanför området. Anläggningen har ingen ny våtmarks påverkan.

Näraliggande fritidshusfastigheter ligger 200 m och 210 m bort samt med en nivåskillnad om 6 och 12 m högre än hallen. Siktsträckor påverkas inte mot Sjösaviken/ Stadsfjärden eller Örsbaken för motsvarande fritidshusfastigheter.

HALLENS EXTERIÖR

Bottenplattans höjd är 2.20 m och sammanfaller med myndigheters rekommendation för framtida havsnivåhöjningar.

Avrinning från tak och hårdgjorda yta tas om hand enligt föreskrifter. Dränering runt fastigheten fullgöres.

Flera åtgärder vidtages för att minimera känslan av en stor produktionsenhet på industrifastigheten och för att ytterligare bidra till anpassning till den befintliga skärgårdsmiljön.

- Ny båthall i plåt ersätter befintlig plåthall plus några äldre utrangerade mindre halldelar mot öster.
- Fasaden runt hallen har tre kulörer för att skapa en positiv känsla och minimera upplevelsen av stora fasader.
 - o Grunden i en grå ton, bestående av en högre betongsockel, för att vid sidan om utseende även bidra till att öka säkerheten och minimera risken för yttre skadegörelse med inbrott som följd etc.
 - o Skiktet ovan grund är av en mörkare gråton.
 - o Vägglivet avslutas med ett rött skikt mot taket för att komplettera fasaden och samtidigt ge nedtryckande känsla, påverka helhetsintrycket positivt.

Denna anpassning av kulörerna är utförd i samarbete med arkitekt och expertis för hallkonstruktioner med avsikt att minska känslan och utseende av en hög byggnad.
- På den östra gaveln av hallen insättes en fönsterrad för att förstärka intrycket av en traditionell byggnad på landet och förstärka länken mellan dåtid och framtid. Detta ger samtidigt ökat ljusinsläpp i hallen och skapar en god atmosfär interiört. Personalutrymmen är placerade i hallens östra del med fönster för att ytterligare stärka god arbetsmiljö samt en ökad trivsamt exteriör.
- Solceller på taket kan förekomma i en framtida utvecklingsfas II. Eventuella solreflexer mot fastigheter i öster kommer att förhindras.
- På den östra gaveln kan monteras en gles träpanel framför fasaden för att bryta av och därmed skapa en mjukare fasadprofil med en blandning av trä och plåt.
- Runt fasaden planteras träd och buskar för att skapa en balanserad atmosfär.

Verksamhetsplan - investering i ny båthall

- Verksamhet med uppställning av båtar, båtagnar, presenningar på båtar etc. kommer fortsättningsvis att förvaras i båthallen. Jämförelse kan här göras med det utseende som präglat fastigheten historiskt då diverse uppställningar funnits kring hallarna.

I inomhus miljön finns tvättanläggning för båtar med miljögodkänd reningsverk.

ÖKAD PRODUKTIVITET

NFS Marin illustrerar översiktligt en modell för lagring av båtar. Högre grad av processorientering, automatisering, effektivare teknik i produktion samt digitaliseringslösningar bedömer NFS Marin ger ökad produktivitet.

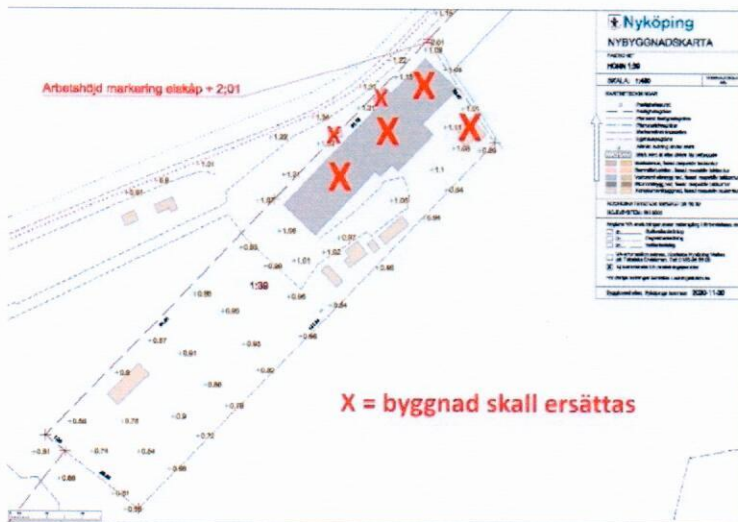
CAMPINGVERKSAMHET

Campingverksamheten ägs och ingår i driften tillsammans med båthallen. Anpassningar i campingverksamheten sker kontinuerligt för att ta hand om nya krav, önskad utveckling från kunderna. Kunder och kundtillströmning till campingen hanteras därmed. Synergieffekter uppnås genom nyttjande av vissa gemensamma resurser för drift av camping och båtverksamheten.

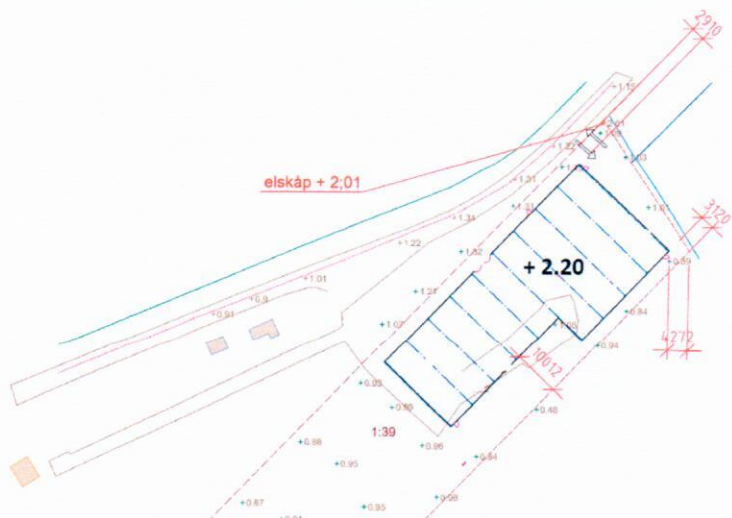
NFS AMBITIONER**FASTIGHET FÖR INDUSTRI OCH CAMPING**

Verksamhetsplan - investering i ny båthall

NY BÅTHALL ERSÄTTER BEFINTLIG HALL OCH MINDRE UTHUS.



NY BÅTHALL PÅ NYBYGGNADSKARTA



Trafikbelastning Horns båtvarv - ny hall

Totalt antal transporter per år

Befintlig belastning kopplat till båtförvaring

Beskrivning	ggr/ dag	Antal dagar	Summa	
Peter till och från jobbet	2	200	400	
Peter till Studsvik	2	180	360	
BGW till och från jobbet	2	200	400	
BGW till Studsvik	2	190	380	
AGW till och från jobbet	2	140	280	
AGW till Studsvik	2	70	140	
Vinterförvaring 30 båt till tvätt och åter	2	30	60	
Mekaniker transporter	2	25	50	
Leverans av förvarade båt	2	15	30	15 båt från Horn ska levereras
Bef transport av båt till Studsvik för förvaring	4	50	200	50 båt transport till Horn på höst åter vår för sjösättning
Bef transporter kopplade rep på Horn	2	20	40	

Summa nu transporter med bef förvaring 2340**Antal transporter per arbetsdag över året/ 250 dagar 9,36****Ny belastning kopplat till båtförvaring**

Beskrivning	ggr/ dag	Antal dagar	Summa	
Peter till och från jobbet	2	200	400	
BGW till och från jobbet	2	200	400	
AGW till och från jobbet	2	140	280	
Ytterligare anställd till och från jobbet	2	200	400	
Mekaniker transporter	2	60	120	
Vinterförvaring 300 båt	2	300	600	
Transport av båt till Studsvik för förvaring	4	50	200	50 båt transport till Horn på höst åter vår för sjösättning
Ytterligare transporter kopplade rep på Horn	2	40	80	
Ytterligare ej specade transporter	2	100	200	

Summa transporter ny båthall 2680**Antal transporter per arbetsdag över året/ 250 dagar 10,72**

Nyköpings kommun - Bygglov

Ämne: VB: Begäran om yttrande B 2022-000506

Från: Martikainen Pia <pia.martikainen.1@nykoping.se>
Skickat: den 22 augusti 2022 15:39
Till: Nyköpings kommun - Bygglov <bygglov@nykoping.se>
Kopia: Ring Elin <elin.ring@nykoping.se>
Ämne: Begäran om yttrande B 2022-000506

Hej Helena!

Vi kan inte se att strandängen skulle påverkas negativt av den nya byggnaden då den byggs på befintlig tomt och det är en trädridå mellan byggnaden och strandängen. Det är ett mycket låglänt område, nära havsnivå, och att vi förutsätter att varken anläggandet eller den nya byggnaden kommer påverka strandängarna och havet negativt. Fåglarna påverkas genom att de behöver flyga högre eller runt byggnaden. För bedömningen i ärendet har flygfoton, fältbesök samt information om värden från jordbruksverkets hemsida, på strandängen använts.

Med vänlig hälsning

Pia Martikainen

Pia Martikainen
Kommunekolog / Mark och exploatering
Nyköpings kommun 611 83 Nyköping
Kundservice 0155-248080 / direkt 0155-45 80 11
pia.martikainen.1@nykoping.se
www.nykoping.se / facebook.com/nykopingkommun

Från: byggr@nykoping.se <byggr@nykoping.se>
Skickat: den 17 augusti 2022 17:01
Till: Nyköpings Kommun - MEX <mex@nykoping.se>
Ämne: Begäran om yttrande

Hej!
Till ekologerna.

Vänligen se bifogad begäran om yttrande i ärende B 2022-000506 på fastigheten HORN 1:39. Skicka ert svar så snart som möjligt till bygglov@nykoping.se. Vi är tacksamma om ni svarar även om ni inte har några synpunkter.

Om ni har några frågor är ni välkomna att kontakta mig via e-post till helena.malmstrom@nykoping.se.

Med vänliga hälsningar,
Helena Malmström

Bygglovenheten | Samhällsbyggnad
Nyköpings kommun | 611 83 Nyköping
Växel 0155-24 80 00 | Kundservice 0155-24 80 80
bygglov@nykoping.se
www.nykoping.se | facebook.com/nykopingkommun

Sammanställning av inkomna synpunkter efter remiss

2022-07-28 Tidigare invändningar mot bygglovets kvarstår. Byggnaden innebär ett alltför stort ingrepp och förändring i närmiljön. Farhåga att känslig natur påverkas och att det blir en mycket stor förändring av landskapsbild och verksamhet på sikt. Därutöver kan tilläggas att det i kommunens översiktsplan fram till år 2040 finns följande ställningstagande: "Horn-Lappetorp-Brannebol karaktär som huvudsakligt fritidshusområde i jordbrukslandskap ska bevaras...Stor hänsyn till jordbrukslandskapet och lantbrukets näring ska tas vid planläggning och bygglov. Delar av området och dess infrastruktur omfattas av risk för framtida översvämning. Här ska inte ny bebyggelse tillkomma.". Istället anges i översiktsplanen en målbild med verksamhetsområdet Brandholmen som utvecklat med inriktning på marin service och fritidsbåtar som erbjuder arbetsplatser och besöksnäring.

Verksamheten vid Horns båtvarv har funnits under lång tid men denna nya byggnad innebär att den kan komma att utökas betydligt mer än som sägs i ansökan. En ny byggnad motsvarande nästan dubbel markyta och höjd i relation till befintliga byggnader innebär att utrymmet för förvaring blir mer än dubbelt större än idag. Rimligen borde detta få en mer än begränsad påverkan på trafiken i området.

En uppfyllnad med 85 cm för att klara en högsta bedömda högvattenyta (+2,20 m) innebär även att byggnadens nockhöjd blir 85 cm högre än tidigare plan, vilket ökar byggnadens påverkan på omgivning och siktlinjer. Länsstyrelsen beslutade 2022-01-14 att upphäva Kommunens tidigare beslut om bygglov. I Länsstyrelsens motivering sägs att rekommendation om en lägsta grundläggningsnivå 2013 var på 2,20 meter över havet men att marginalen idag successivt krymper. Därutöver består marken av postglacial lera med dålig infiltrationsförmåga. Sammantaget är marken inte lämplig för lokalisering av den aktuella industribyggnaden.

2022-07-28

Horns Varv Fastighets AB har tidigare ansökt om bygglov för uppförande av en båthall för förvaring av båtar. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov, vilket senare undanröjdes av länsstyrelsen. I samband med den process som då skedde, yttrande vi oss två gånger i form av granneyttranden. Företaget har nu inkommit med en ny ansökan om bygglov för uppförande av en båthall, och vi har ånyo givits möjlighet till ett granneyttrande. De synpunkter vi då hade är fortfarande relevanta och vi hänvisar till dessa. Den byggnation som företaget nu söker bygglov för, är fortsatt en nutida och framtida risk för miljö, djurliv, omkringboende och kultur. Bygglovets bör därför avslås.

Vi vill dock särskilt understryka följande punkter.

Skäl för erinran.

1. Området är redan idag sankt och tidvis översvämmat. Se bifogade bilder för året 2022. Det handlar inte enbart om en kommande höjning av havsnivån, området är redan idag tidvis översvämmat. Vi har även själva sett campingen så översvämmad att delar från campingen flutit omkring och bryggor legat under vatten.



Våren 2022 nedre strandängen översvämmad kväll



Våren 2022 nedre strandängen översvämmad bild dagtid



Juli 2022 strandängen syns tydligt

2. Företaget har inte kartlagt effekterna av transporter på ett tydligt sätt. Det framgår inte hur många båtar som ska transporteras på vägen. Förhållandet antalet båtar, personal och transporter ska överensstämma. Det här är inte tydligt beskrivet av företaget. Hur kommer företaget fram till att det inte har negativa konsekvenser för miljön och omkringliggande fastigheter?



Bild på vägen

3. Länsstyrelsen skyddar strandängarna och har lagt ner ett stort arbete. Den mest intensiva häckningsperioden för fåglar är den tid företaget anger som en aktiv period för transporter och arbete med båtar maj-juni. På strandängarna finns kornknarr, enkelbeckasin, strandskator m.fl., fågellivet är intensivt under perioden. Det är inte heller tillräckligt utrett hur fågelliv kommer att påverkas.

4. Företaget anger inte bullernivån på annat sätt än att det ska ske inomhus. Byggnaden är till största delen gjord av plåt och hög till sin konstruktion och ljud som inte absorberas kan därför bli störande, som t.ex. vid slipning av båtar. Vilken olägenhet det här orsakar för boende och djurliv går därför inte att avgöra så länge företaget inte anger det i sin ansökan. Företaget anger att verksamheten inte kommer att medföra olägenheter för natur, djurliv och omkringboende. Vilka observationer, undersökningar och mätningar grundar sig detta påstående på?

5. Den tänkta byggnaden förväntas enligt företagets ansökan bl. a genom infärgning av byggnaden i grått, grått och rött göra att intrycket av byggnaden skall bli mildare. Noteras kan att de flesta husen/lador av större storlek som vi ser omkring oss är rödfärgade.

6. I kommunens översiktsplan fram till 2040 anges att området Horn/Lappetorp/Brannebol skall bevaras som huvudsakligt fritidsområde i jordbrukslandskapet. I översiktsplanen beskrivs att i nämnda område råder risk för framtida översvämningar. Översiktsplanens slutsats är att ny bebyggelse inte ska tillkomma. I våra första yttranden underströk vi, att kommunen säkert har bättre lämpade områden för den verksamhet det här gäller.

7. Detta ärende innehåller ett omfattande material. Sammanfattningsvis framstår det som väldigt tydligt att lokalisering till Horn av en mycket stor båthall, inte är förenlig med markens beskaffenhet, risk för framtida översvämningar, ökad biltrafik, hänsyn till kulturmark, miljö, djurliv och omkringboende. Enligt gällande översiktsplan, är det inte heller önskvärt med den typen av lokalisering till Horn, utan bör anvisas annan plats i kommunen för sin verksamhet.

Med ovanstående resonemang yrkar vi att den här aktuella ansökan avslås.

Bemötande

Ärendet avser:

Dnr B 2022-000506

Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för lager, båtar Fastighet: HORN 1:39
Handläggare: Helena Malmström Byggnadsinspektör

0155-24 80 80 bygglov@nykoping.se

Bemötande avseende:

Yttranden 20220728 till Horns Varv, Horn 1:55

- **Miljöpåverkan med verksamhet Horns Varv, båthotell**
 - All industriell verksamhet sker inom hallens väggar
 - Fastigheten är ansluten till kommunalt Vatten och Avlopp
 - El anslutes från transformator vid hamnen
 - Bredband ansluten till fastigheten med glasfiber
 - Dränering från fastigheten enligt godkänt regelverk
 - Miljöbod installerad på fastigheten för olika fraktioner
 - Alla sopor och avfall transporteras till anvisad återbruksanläggning, återvinningsanläggning, sorterat enligt anvisade fraktioner.
 - Ingen aktiv verksamhet sker utanför båthotellet – inget buller
 - I båthotellet finns inga produktionsprocesser som genererar buller eller oljud
 - Underentreprenörer säkrar borttransport av eventuellt eget avfall
 - Båtbottentvätt installerad i hallen, godkänd av miljömyndigheter
 - Övriga material lagras ej på golvhöjd utan 50 cm upp från golvhöjd
 - Pallsystem i hela hallen för förvaring och lagring
 - I ny båthall avses ej installera golvbrunnar. Detta för att minimera framtida miljörisker.
 - Miljöenheten har gjort kontinuerliga besök på Varvet och av NFS Marin som helhet.
 - Senast utförde miljöenheten inspektion 20211025.
 - Bifogas 200211025 Inspektionsrapport, **bilaga 1**, Miljöenheten Nyköpings Kommun
- **Byggnadens konstruktion mot tillfälliga översvämningar för att hantera risknivån plus 50 cm ovan golv**
 - Cementelement installeras runt hallen
 - Element fastsatta i fundamenten för hallens bärande stolpar
 - Element består av cement med höjd 120 cm ovan golvhöjd

Bemötande

- Elementen ger en kraftig isolering för ljud utanför hallen
 - Står emot tillfälliga vattennivåjusteringar
 - Stärkt säkerhetsskydd/ stöldskydd för verksamheten, mot påkörning etc.
 - Kontorsdelen säkras genom golvhöjd plus 50 cm
 - I ny båthall avses ej installera golvbrunnar. Detta för att minimera framtida miljörisker.
 - Generellt kan sägas att verksamhetens art är av ringa beroende av vattennivåer.
- **Vägbelastning för båthotellets verksamhet**
- Båthotellet är medlem i vägförening för vägens skötsel, från väg 219 runt Horn till väganslutning 219. Inkluderat är även skötsel av väg till Horns båthamn samt parkering för fast o fritidsboende
 - Transporter till hotellet sker fokuserat från mitten april till mitten juni månad, peak tid under våren.
 - Transporter till båthotellet sker under perioden september till mitten oktober, peak tid under hösten.
 - NFS Marin och varvsverksamheten har två produktionsställen idag, Horns Varv samt anläggning på Studsvik. Analys av trafikrörelser idag jmf med framtida trafikrörelser visar
 - Intern trafik förekommer idag mellan produktionsanläggningarna, dvs transporter mellan produktionsenheterna då anläggningarna ej har dubblerad utrustning som tvätt etcetera
 - Men nytt båthotell på Horn kommer trafiken mellan enheterna att ändras, då båthotellet på Horn kommer att vara fullt utrustat
 - Hotellet på Horn kommer att ha en större kapacitet jmf med idag
 - Under peak tid, se ovan, är det 9,3 trafikrörelse per arbetsdag under året.
 - Med nytt båthotell med ökat båtantal, minskad interntrafik mellan produktionsenheterna, förändrad mix av trafik ger detta en ökad trafikvolym till 10,7 trafikrörelse per arbetsdag under året.

Bilaga 1: Inspektionsrapport miljöenheten Nyköpings kommun, 20211025

Bilaga 2: Analys av trafikintensitet idag jmf vid ny båthall, 20220821

Bemötande tecknat se nedan

Jan G Jansson/ jan@lappetorp.se/ 0707910747
Horns Varv/ Båthotell

MSN § Dokumenthanteringsplan samhällsbetalda resor

Diarienummer: MSN22/41

En dokumenthanteringsplan består av uppgifter om handlingarna och deras förvaring. Syftet med planen är att presentera vilka handlingar som finns och hur man hittar dem. Det utgör ett sök- och insynsinstrument till myndigheters allmänna handlingar.

En annan viktig uppgift som dokumenthanteringsplanen fyller är att möjliggöra gallringsfrister av allmänna handlingar. Utan ett politiskt beslut via dokumenthanteringsplanen kan inte verksamheterna gallra bland sina allmänna handlingar.

Samhällsbetalda resor har arbetat fram en ny dokumenthanteringsplan för de handlingar som hanteras på enheten inom Samhällsbyggnad. Dokumenthanteringsplanen är uppdelad i olika arbetsområden. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om de delar av dokumenthanteringsplanen som avser de verksamheter som arbetar inom nämndens verksamhetsområde. Dessa handlingslag är markerade i rubriken.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** för de delar som avser Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde anta dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning avseende Samhällsbyggnad, Samhällsbetalda resor, samt
- 2) att** dokumenthanteringsplanen börjar gälla 2022-09-01

Beslutet skickas till:

Samhällsbetalda resor

Stadsarkivet

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning avseende Samhällsbyggnad, Samhällsbetalda resor

Bakgrund

En dokumenthanteringsplan består av uppgifter om handlingarna och deras förvaring. Syftet med planen är att presentera vilka handlingar som finns och hur man hittar dem. Det utgör ett sök- och insynsinstrument till myndigheters allmänna handlingar.

En annan viktig uppgift som dokumenthanteringsplanen fyller är att möjliggöra gallringsfrister av allmänna handlingar. Utan ett politiskt beslut via dokumenthanteringsplanen kan inte verksamheterna gallra bland sina allmänna handlingar.

Samhällsbetalda resor har arbetat fram en ny dokumenthanteringsplan för de handlingar som hanteras på enheten inom divisionen Samhällsbyggnad. Dokumenthanteringsplanen är uppdelad i olika arbetsområden. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om de delar av dokumenthanteringsplanen som avser de verksamheter som arbetar inom nämndens verksamhetsområde. Dessa handlingsslag är markerade i rubriken.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** anta dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning avseende Samhällsbyggnad, Samhällsbetalda resor
- 2) **att** dokumenthanteringsplanen ska börja gälla 2022-09-01

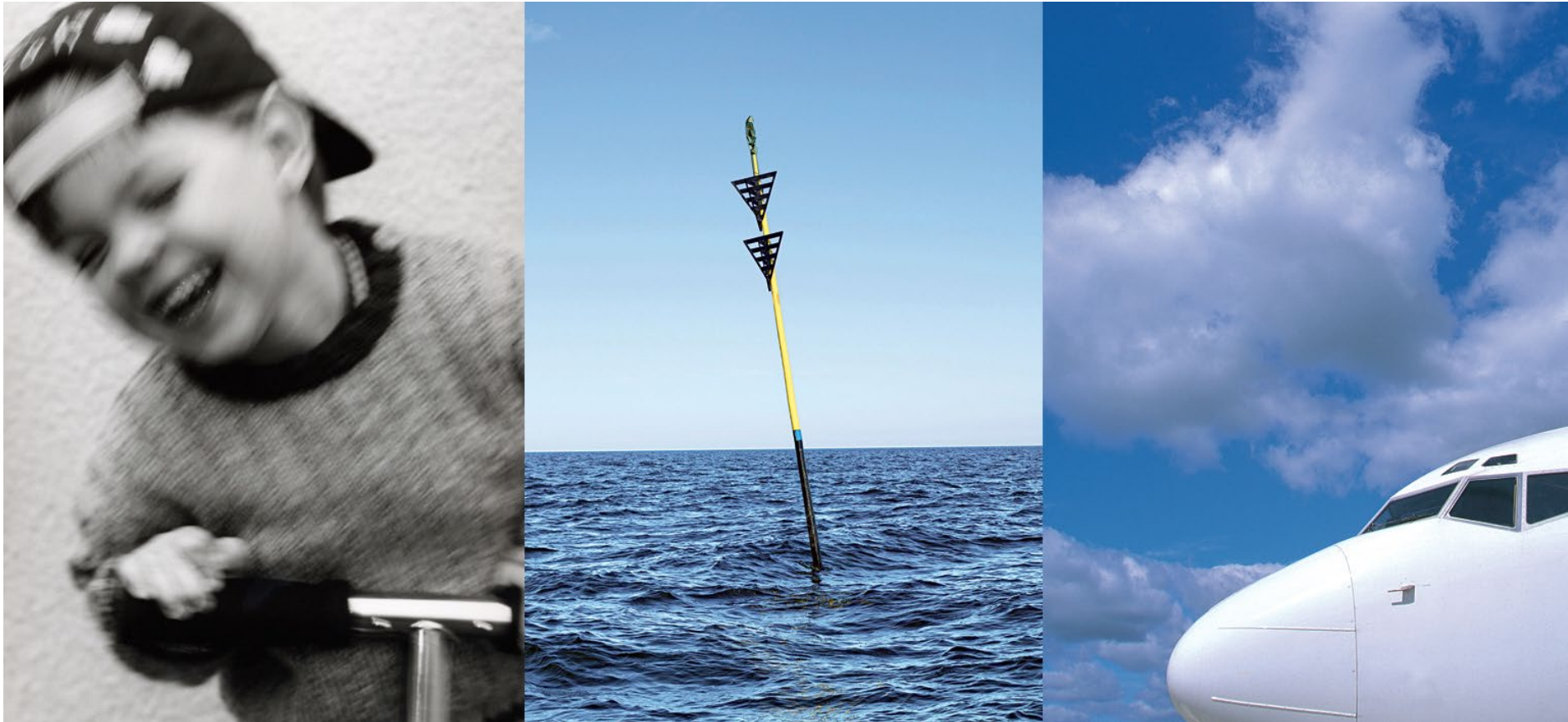
Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-26

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Samhällsbetalda resor

Stadsarkivet



Dokumenthanteringsplan Samhällsbetalda resor

Nämnd: Kommunstyrelsen (KS) och Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN)

Verksamhet: Samhällsbetalda resor inom Samhällsbyggnad

Innehåll

BEGREPPSFÖRKLARINGAR	3
SKOLSKJUTS (KS)	4
ELEVRESOR (KS)	7
INACKORDERINGSBIDRAG (KS).....	10
FÄRDTJÄNST (KS).....	11
RIKSFÄRDTJÄNST (KS)	14
PARKERINGSTILLSTÅND FÖR RÖRELSEHINDRADE (MSN).....	17
ÖVRIGA ADMINISTRATIVA HANDLINGAR (KS)	19
ÖVRIGA ADMINISTRATIVA HANDLINGAR (MSN).....	26

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Bevarande

Grundregeln är bevarande. Handlingar som ska bevaras ska arkiveras på papper om inte annat är angivet.

Gallring

Gallring innebär att allmänna handlingar, eller uppgifter i sådana, avlägsnas och förstörs, så att man får en informationsförlust. Gallring får bara ske om det finns ett gallringsbeslut, se gällande dokumenthanteringsplaner. Handlingar som inte har gallringsbeslut ska bevaras. Gallring i IT-system och som leder till förlust av betydelsefull information, förlust av sök- och sammanställningsmöjligheter eller förlust av möjlighet att fastställa informationens autenticitet räknas också som gallring och får bara ske om gallringsbeslut finns. Handlingar som ska gallras ska förstöras utan dröjsmål.

Gallringsfrist

Om gallringsfristen är 10 år, så betyder det att gallring utförs på det 11:e året, det vill säga 10 kalenderår utöver det år handlingen tillkom. Om gallringsfristen är Vid inaktualitet så innebär det att gallringsfristen är kort och kan bestämmas av förvaltningen själv utifrån dess behov av informationen.

Rensning

Ej allmänna handlingar kan rensas, tas bort, utan att det finns ett gallringsbeslut.

Det gäller till exempel:

- Dubbletter och kopior
- Utkast, underlag till dokument, som inte har skickats utanför arbetsgruppen, expedierats, eller arkiverats och som inte tillför sakuppgift eller information som behövs till ett ärende

Normalt utförs rensning av berörd handläggare.

Notera särskilt att rensning inte gäller register, förteckningar eller andra listor där information tillförs fortlöpande. Det vill säga när registret har färdigställts för att börja registrera uppgifter fortlöpande, så är det en allmän handling som enbart kan gallras om det finns ett gallringsbeslut.

SKOLSKJUTS (KS)

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om skolskjuts	Skolskjuts	Digitalt i Abou	Kronologiskt	Gallras stadievis	-	Ja	Ja	Ansökan-gallras när elev slutar år 3, år 6, år 9 och gymnasie- särskola.
F	Ansökan om skolskjuts	Skolskjuts	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	Gallras efter skanning	-	Ja	Ja	Skannas in i Abou. Enligt rutin för skanning av handlingar.
F	Beslut om skolskjuts	Skolskjuts	Digitalt i Abou	Kronologiskt	Gallras stadievis	-	Ja	Ja	Beslut gallras när elev slutar år 3, år 6, år 9 och gymnasie- särskola. I särskilda fall ingår bilder och bedömningar av trafiksäkerhets- bedömningen i beslutet.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om skolskjuts för personer med skyddad identitet	Skolskjuts	Papper	Löpnummer- ordning i pärm (inlåst)	Gallras stadievis	-	Ja	Ja	Beslut gallras när elev slutar år 3, år 6, år 9 och gymnasie- särskola.
F	Beslut om skolskjuts för personer med skyddad identitet	Skolskjuts	Papper	Löpnummer- ordning i pärm (inlåst)	Gallras stadievis	-	Ja	Ja	Beslut gallras när elev slutar år 3, år 6, år 9 och gymnasie- särskola.
F	Ansökan om skolskjuts för personer med ofullständigt personnummer	Skolskjuts	Papper	Kronologisk ordning i pärm	Gallras stadievis	-	Ja	Ja	Beslut gallras när elev slutar år 3, år 6, år 9 och gymnasie- särskola.
F	Beslut om skolskjuts för personer med ofullständigt personnummer	Skolskjuts	Papper	Kronologisk ordning i pärm	Gallras stadievis	-	Ja	Ja	Beslut gallras när elev slutar år 3, år 6, år 9 och gymnasie- särskola.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
G	Faktureringsunderlag "Förlorat busskort"	Skolskjuts	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	7 år	-	Ja	Ja	
F	Läkarutlåtande för skolskjuts	Skolskjuts	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Kommer det in digitalt så skrivs det ut och raderas ur Abou. En kommentar skrivs i loggbok.
E	Protokoll från möten med extern part	Skolskjuts	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	-	
D	Skolskjutsregister och sammanställda listor	Skolskjuts	Digitalt i Platina/ Papper	Årsvis	3 år efter senaste anteck- ning	-	Ja	Ja	Kan gallras under förutsättning att statistik bevaras se avsnitt Övriga administrativa handlingar.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
E	Överklagan om skolskjuts inkl. ansökan och beslut som överklagas	Skolskjuts	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Rättidsprövning, yttranden, ev. bilagor och dom tillhörande överklagat ärende.

ELEVRESOR (KS)

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om elevresor	Elevresor	Digitalt i Abou	Kronologiskt	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Ansökan gallras när eleven slutar gymnasiet.
F	Ansökan om elevresor	Elevresor	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	Gallras efter skanning	-	Ja	Ja	Skannas in i Abou. Enligt rutin för skanning av handlingar.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Beslut om elevresor	Elevresor	Digitalt i Abou	Kronologiskt	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Beslut gallras när eleven slutar gymnasiet.
F	Ansökan om elevresor för personer med skyddad identitet	Elevresor	Papper	Löpnummer- ordning i pärm (inlåst)	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Ansökan gallras när eleven slutar gymnasiet.
F	Beslut om elevresor för personer med skyddad identitet	Elevresor	Papper	Löpnummer- ordning i pärm (inlåst)	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Beslut gallras när eleven slutar gymnasiet.
F	Ansökan om elevresor för personer med ofullständigt personnummer	Elevresor	Papper	Kronologisk ordning i pärm	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Beslut gallras när eleven slutar gymnasiet.
F	Beslut om elevresor för personer med ofullständigt personnummer	Elevresor	Papper	Kronologisk ordning i pärm	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	Beslut gallras när eleven slutar gymnasiet.
D	Elevresor/register och sammanställda listor	Elevresor	Digitalt i Platina/ papper	Årsvis	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
G	Faktureringsunderlag "Förlorat busskort"	Elevresor	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	7 år	-	Ja	Ja	
G	Listor med information gällande utbetalningar av resebidrag och anslutningsbidrag	Elevresor	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	7 år	-	-	-	Sorteras utifrån beslutsdatum.
F	Läkarutlåtande för elevresor	Elevresor	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	
E	Protokoll från möten med extern part	Elevresor	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	-	
E	Överklagan om elevresor inkl. ansökan och beslut som överklagas	Elevresor	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Rättidsprövning, yttranden, ev. bilagor och dom tillhörande överklagat ärende.

INACKORDERINGSBIDRAG (KS)

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om inackorderingsbidrag	Inackordering	Digitalt i Abou	Kronologiskt	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	
F	Ansökan om inackorderingsbidrag	Inackordering	Papper	Alfabetisk ordning på elevens efternamn	Gallras efter skanning	-	Ja	Ja	Skannas in i Abou. Enligt rutin för skanning av handlingar.
F	Beslut om inackorderingsbidrag	Inackordering	Digitalt i Abou	Kronologiskt	Vid in- aktualitet	-	Ja	Ja	
E	Överklagan om inackorderingsbidrag inkl. ansökan och beslut som överklagas	Inackordering	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Rättidsprövning, yttranden, ev. bilagor och dom tillhörande överklagat ärende.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
G	Listor med information gällande utbetalningar av inackorderingsbidrag	Inackordering	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	7 år	-	-	-	Sorteras efter beslutsdatum.

FÄRDTJÄNST (KS)

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om färdtjänst	Färdtjänst	Digitalt i Abou	Kronologiskt	5 år efter att beslutet har gått ut	-	Ja	Ja	
F	Ansökan om färdtjänst	Färdtjänst	Papper	Alfabetisk ordning på personens efternamn	Gallras efter skanning	-	Ja	Ja	Skannas in i Abou. Enligt rutin för skanning av handlingar.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Beslut om färdtjänst	Färdtjänst	Papper/ Digitalt i Abou/Pro- capita	Person- nummer- ordning/ Kronologiskt	5 år efter att beslutet har gått ut	-	Ja	Ja	Beslut som är tagna fram till beslutad dokumenthan- teringsplan 2022 finns i Procapita. Därefter i Abou.
F	Ansökan om färdtjänst i annan kommun	Färdtjänst	Papper	Alfabetisk ordning på personens efternamn	7 år efter avslutat ärende	-	Ja	Ja	
F	Läkarintyg avseende ansökan om färdtjänst	Färdtjänst	Papper	Alfabetisk ordning på personens efternamn	5 år efter att beslutet har gått ut	-	Ja	Ja	Det som kommer i e- tjänst skrivs ut och förvaras i papper i pärm. En kommentar skrivs i loggbok.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
E	Handlingar gällande överklagan om färdtjänst	Färdtjänst	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Överklagan, rättidsprövning, yttranden, ev. bilagor och dom tillhörande överklagat ärende.
F	Loggbok - löpande noteringar över korrespondens mellan sökanden och myndigheten gällande färdtjänst	Färdtjänst	Digitalt i Abou/Pro-capita/ papper	Alfabetisk ordning på personens efternamn/ Kronologiskt	Gallras direkt när tillståndet upphör.	-	Ja	Ja	Korrespondens av betydelse förs in i loggboken i handläggnings-systemet. Äldre korrespondens finns i akt. Korrespondens av ringa vikt gallras enligt gallringsbeslut för allmänna handlingar av ringa och tillfällig betydelse.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
G	Utbetalningsunderlag och kvitton	Färdtjänst	Digitalt i Platina/ Papper	Verifikations- nummer	7 år	-	Ja	Ja	
E	Årsstatistik	Färdtjänst	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	

RIKSFÄRDTJÄNST (KS)

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om riksfärdtjänst	Riksfärdtjänst	Digitalt i Abou	Kronologiskt	5 år efter att beslutet har gått ut	-	Ja	Ja	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om riksfärdtjänst	Riksfärdtjänst	Papper	Alfabetisk ordning på personens efternamn	Gallras efter skanning	-	Ja	Ja	Skannas in i Abou. Enligt rutin för skanning av handlingar.
F	Beslut om riksfärdtjänst	Riksfärdtjänst	Papper/ Digitalt i Abou	Person- nummer- ordning/ Alfabetisk ordning på personens efternamn/ Kronologiskt	5 år efter att beslutet har gått ut	-	Ja	Ja	Beslut som är tagna fram till beslutad dokumenthanter- ingsplan 2022 finns i Procapita. Därefter i Abou.
F	Läkarintyg avseende ansökan om riksfärdtjänst	Riksfärdtjänst	Papper/ Digitalt i Abou	Alfabetisk ordning på personens efternamn	5 år efter att beslutet har gått ut	-	Ja	Ja	Det som kommer i e- tjänst skrivs ut och förvaras i papper i pärm. En kommentar skrivs i loggbok.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
E	Handlingar gällande överklagan om riksfärdtjänst	Riksfärdtjänst	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Överklagan inkl ansökan och beslut, rättidsprövning, yttranden, ev. bilagor och dom tillhörande överklagat ärende.
F	Loggbok - löpande noteringar över korrespondens mellan sökanden och myndigheten gällande riksfärdtjänst	Riksfärdtjänst	Digitalt i Abou/ Procapita/ papper	Person- nummer- ordning	Gallras direkt när tillståndet upphör.	-	Ja	Ja	Korrespondens av betydelse förs in i loggboken i handläggningssystemet. Äldre korrespondens finns i akt. Korrespondens av ringa vikt gallras enligt gallringsbeslut för allmänna handlingar av ringa och tillfällig betydelse.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
E	Årsstatistik	Riksfärdtjänst	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	

PARKERINGSTILLSTÅND FÖR RÖRELSEHINDRADE (MSN)

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Ansökan om parkeringstillstånd	Parkerings- tillstånd för rörelse- hindrade	Papper/ digitalt i Abou under 2022	Årsvis i pärmar inom året i bokstavs- ordning på efternamn	1 år efter utgången giltighets- tid	-	Ja	Ja	Ansökan innehållande ansökan, foto registreras och skannas in i Abou. Läkarintyg förvaras i pärm. Tillstånd ges på 1 eller 5 år.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Mottagningsbevis	Parkerings- tillstånd för rörelse- hindrade	Papper	Årsvi i pärmar inom året i bokstavs- ordning på efternamn	1 år efter utgången giltighets- tid	-	Ja	Ja	Tillstånd ges på 1 eller 5 år.
E	Avslag om parkeringstillstånd för rörelsehindrade	Parkerings- tillstånd för rörelse- hindrade	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Diarieförs på årsvisa samlingsärenden i Platina.
E	Handlingar gällande överklagan om parkeringstillstånd för rörelsehindrade	Parkerings- tillstånd för rörelse- hindrade	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	Ja	Överklagan inkl ansökan och beslut och mottagnings- bevis, rättidsprövning, yttranden, ev. bilagor och dom tillhörande överklagat ärende.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Korrespondens av betydelse gällande parkeringstillstånd för rörelsehindrade	Parkerings- tillstånd för rörelse- hindrade	Papper	Årsvi i pärm bokstavs- ordning på efternamn	1 år efter utgången giltighets- tid	-	Ja	Ja	Korrespondens av ringa vikt gallras enligt gallringsbeslut för allmänna handlingar av ringa och tillfällig betydelse.

ÖVRIGA ADMINISTRATIVA HANDLINGAR (KS)

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
A	Arbetsmiljömätning, handlingsplan	SBR	Papper/ digitalt i Platina	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	Handlingsplan läggs som bilaga till APT-protokollen.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
E	Arkivbeskrivning	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	
E	Avtal rörande samhällsbetalda resor	SBR	Digitalt i Platina/Pap- per	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	
F	Blanketter	SBR	Digitalt i Platina/ papper	Alfabetisk ordning	Bevaras	3 år	-	-	1 exemplar av varje blankett ska bevaras.
D	Buskortslistor på alla elever som har rätt till skolskjuts och elevresor	SBR	Digitalt i Teams	Alfabetisk ordning per skola	Upp- dateras löpande	-	-	-	Till exempel buskortslistor på alla elever.
E	Dokumenthanteringsplan	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	
G	Fakturaunderlag	Se anm	-	-	-	-	-	-	Se gällande dokument- hanteringsplan för ekonomi- handlingar.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Handbok	SBR	Digitalt i Platina/ paper	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	Här ingår bland annat processkartor, utbildningsmaterial för kollegor, studiecirklar. Kopia finns i Teams.
E	Handlingar i projekt	SBR	Digitalt i Platina/ Antura	Alfabetiskt på projektnamn/ Diarienummer- ordning	Se anm	-	-	-	Exempel på projekt Fokus Nöjd Kund, upphandlingar, bussdesign-tävling, skärgårdstrafiken och Flextrafik. Se gällande dokumenthanteringsplan för projektinformation. Kopia finns i Teams.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Handlingar som utgjort underlag för myndighetens interna planering och verksamhetsredovisning	Se anmärkning	-	-	-	-	-	-	Se gallringsbeslut för handlingar av tillfällig och ringa betydelse, KK20/613.
E	Informationsmaterial till skolpersonal och allmänheten	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	
F	Interna och externa kontaktuppgifter, bilder och dokumentation gällande personal inom enheten.	SBR	Digitalt i Teams	Alfabetisk ordning	Vid in-aktualitet	-	Ja	-	Till exempel handlingsplan, kompetens-behovs-inventering, utbildnings-inventering, kontakt-uppgifter, bilder på enheten från olika tillställningar.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Lathundar	SBR	Digitalt i Teams	Alfabetisk ordning	Vid in- aktualitet	-	-	-	
E	Minnesanteckningar inklusive eventuella bilagor avseende samhällsbetalda resor	SBR	Digitalt i Platina/ papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	-	Till exempel internt med DSO, DU eller externt med Region Sörmland och trafikföretag där minnesantecknin- gar förs av en sekreterare för en hel grupp.
F	Minnesanteckningar, av tillfällig eller ringa betydelse	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	Vid in- aktualitet	-	-	-	T.ex. eget förda anteckningar, arbetsmaterial, anteckningar som inte innehåller beslut eller inte är att likställa med protokoll.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
A	Minnesanteckningar, som innehåller beslut och/eller som tillför ett diariefört ärende sakuppgift	SBR	Digitalt i Platina	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	T.ex. minnesanteckningar från ledningsgruppsmöten, enhetsmöten, APT förda istället för protokoll. Anteckningar relevanta för ett diariefört ärende.
F	Region Sörmland: Planeringsunderlag skolskjuts	SBR	Digitalt i Platina/ Teams	Kronologiskt	Gallras vid inaktualitet	-	Ja	-	Till exempel turlistor, underlag och utredningar, ramtider och beställningsfiler för skoltaxi.
F	Rutiner	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	Kopia finns i Teams.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
E	Statistik - volymer och nyckeltal	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	
A	Verksamhetsberättelse	SBR	Papper/ Digitalt i Platina	Kronologisk	Bevaras	3 år	-	-	
A	Verksamhetsplan	SBR	Digitalt i BPA VP/ Papper	Kronologisk	Bevaras	3 år	-	-	Finns som bilaga till protokoll från APT.

ÖVRIGA ADMINISTRATIVA HANDLINGAR (MSN)

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
A	Arbetsmiljömätning, handlingsplan	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	Handlingsplan läggs som bilaga till APT- protokollen.
E	Arkivbeskrivning	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	
E	Avtal rörande samhällsbetalda resor	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	-	
F	Blanketter	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Alfabetisk ordning	Bevaras	3 år	-	-	1 exemplar av varje blankett ska bevaras.
E	Dokumenthanteringsplan	SBR	Papper/ Digitalt i Platina	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Handbok	SBR	Digitalt i Platina/ papper	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	Här ingår bland annat processkartor, utbildningsmaterial för kollegor, studiecirklar. Kopia finns i Teams.
E	Informationsmaterial till allmänheten	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	Kopia finns i Teams.
F	Lathundar	SBR	Digitalt i Teams	Alfabetisk ordning	Vid in- aktualitet	-	-	-	
E	Minnesanteckningar inklusive eventuella bilagor avseende samhällsbetalda resor	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	Ja	-	Till exempel material från handläggarträffar.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Minnesanteckningar, av tillfällig eller ringa betydelse	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	Vid in-aktualitet	-	-	-	T.ex. eget förda anteckningar, arbetsmaterial, anteckningar som inte innehåller beslut eller inte är att likställa med protokoll.
A	Minnesanteckningar, som innehåller beslut och/eller som tillför ett diariefört ärende sakuppgift	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	T.ex. minnesanteckningar från ledningsgruppsmöten, enhetsmöten, APT förda istället för protokoll. Anteckningar relevanta för ett diariefört ärende.

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frister	Till Stadsarkiv	Kan innehålla känsliga person- uppgifter	Kan innehålla uppgifter med sekretess	Anmärkning
F	Rutiner	SBR	Digitalt i Platina/ papper	Kronologiskt	Bevaras	3 år	-	-	Kopia finns i Teams.
E	Statistik - volymer och nyckeltal	SBR	Digitalt i Platina/ Papper	Diarienummer- ordning	Bevaras	3 år	-	-	

Se även gällande Gallringsbeslut för allmänna handlingar av tillfällig eller ringa betydelse KK20/613

Se även gällande Arkivreglemente för Nyköpings kommun KK15/773

Se även Stadsarkivets Arkivhandbok (finns på IN)



Arkivbeskrivning för Samhällsbetalda resor

Myndighet	Kommunstyrelsen (från 1971) och Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (från 2019)
Upprättad	2022-06-17
Historik	2014-01-01 organiserades skolskjutssamordning under Samhällsbyggnadsavdelningens Strategienhet. 2017-01-01 bildades enheten Samhällsbetalda resor. 2019-03-01 togs hantering av färdtjänst och riksfärdtjänst över från Division Social Omsorg. 2019-05-01 togs hantering av parkeringstillstånd för rörelsehindrade över från Tekniska divisionen. 2022-03-01 togs hantering av allmän kollektivtrafik över från Stadsbyggnadsenheten på Samhällsbyggnad.
Tillkomst	2017
Organisation	Kommunen organiseras sedan december 2021 enligt VINK, en ny modell för styrning och ledning. Verksamheten Samhällsbetalda resor finns på Samhällsbyggnad och lyder till större delen direkt under Kommunstyrelsen (KS), med undantag för uppdraget med att hantera parkeringstillstånd för rörelsehindrade som ligger under Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN).
Arbetsuppgifter/ verksamhet	Enheten Samhällsbetalda resor utför myndighetsutövning inom områdena: Skolskjuts (KS) Elevresor (KS) Inackorderingsbidrag (KS) Färdtjänst (KS) Riksfärdtjänst (KS) Parkeringstillstånd för rörelsehindrade (MSN)

	<p>Enheten har även ansvar för allmän kollektivtrafik (KS)</p> <p>Inom skolskjuts och elevresor hanteras ansökan, beslut, busskort och beställning av skoltaxi. All handläggning sker i e-tjänsteverktyget Abou. Busskort aktiveras i systemet Ridango.</p> <p>Inackorderingsbidrag söks av elev som studerar och bor på gymnasieskola utanför Nyköpings kommun. Ansökan och handläggning sker i e-tjänsteverktyget Abou.</p> <p>Färdtjänst ansöks antingen i e-tjänsteverktyget Abou eller på pappersblankett. Handläggning sker i systemet Procapita VoO. Legitimering för aktivering av resor sker i systemet Alfa Connect. Bifall skickas med vanlig post till den sökande om denne ansökt via blankett, i annat fall laddas beslutet upp i e-tjänsten. Vid avslag skickas beslutet till den sökande med rekommenderad post.</p> <p>Riksfärdtjänst ansöks antingen i e-tjänsteverktyget Abou eller på pappersblankett. Handläggning sker i systemet Procapita VoO. Beställning av resor sker på Riksfärdtjänstens hemsida. Bifall skickas med vanlig post till den sökande om denne ansökt via blankett, i annat fall laddas beslutet upp i e-tjänsten. Vid avslag skickas beslutet till den sökande med rekommenderad post.</p> <p>Parkeringstillstånd för rörelsehindrade ansöks antingen i e-tjänsteverktyget Abou eller på pappersblankett. Parkeringstillstånd tillverkas i systemet PR-kort. Beslut tillsammans med utfärdat tillstånd skickas med rekommenderad post till den sökande.</p>
Viktiga handlingar	<p>Se bifogad dokumenthanteringsplan.</p> <p>I Stadsarkivet förvaras handlingar som bevaras för framtida forskning.</p>
Sökingångar	<p>Ärende och dokumenthanteringssystem "Platina" infördes 2005:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diarium, Kommunstyrelsen - Diarium, Samhällsbyggnad (SHB)

E-tjänster i Abou:

- Skolskjuts
- Elevresor
- Rese- och inackorderingsbidrag
- Färdtjänst
- Riksfärdtjänst
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade
- Förlorat eller trasigt busskort
- Verksamhetsresor

Procapita VoO

Handläggningssystem för färdtjänst och riksfärdtjänst. Systemet innehåller personuppgifter, utredningar och beslut.

Vega

Handläggningssystem för skolskjuts, elevresor och inackorderingsbidrag. Innehåller elevregister importerat från Schoolsoft. Systemet innehåller ansökningar inkomna från e-tjänsteverktyget Abou och beslut.

Schoolsoft

Elevregister för Nyköpings kommun. Innehåller personuppgifter på elever inskrivna i skolor i kommunen alternativt folkbokförda i Nyköpings kommun. Enheten har begränsad tillgång i systemet och kan till exempel inte se elever med sekretessmarkering.

PR-kort

System för registrering och tillverkning av parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Systemet innehåller personuppgifter inkl. bild och signatur på den sökande.

Alfa Connect

System för registrering av färdtjänstberättigade och elever som åker skolskjuts med skoltaxi. Systemet tillhandahålls av Region Sörmland som utför transporter för ovan nämnda resenärer. Innehåller personuppgifter, resandehistorik och speciella behov vid resa.

	<p>Ridango System för registrering av busskort. Systemet tillhandahålls av Region Sörmland som ansvarar för kollektivtrafiken i Södermanlands län. Systemet innehåller personuppgifter, dock inte fullständiga personnummer eller adresser. Det finns möjlighet att se statistik på hur busskortet använts, från vilka hållplatser och vilken tid kortet har blivit aktiverat.</p> <p>Antura System för tidsredovisning och projekthantering.</p>
IT-system	E-tjänsteverktyget Abou, ProCapita VoO, Vega, Alfa Connect, Ridango, Schoolsoft, PR-kort och Antura
Specifik lagstiftning	<p>Skollagen (SL) Lag om kommunernas skyldighet att svara för vissa elevresor Förordning om kommunernas skyldighet att svara för vissa elevresor Lag om kollektivtrafik Lag om färdtjänst Lag om riksfärdtjänst</p>
Sekretess	<p>Läkarintyg, ansökan från person med skyddad identitet, ansökningar innehållande detaljerad beskrivning av ex. sjukdomsbild.</p> <p>Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) 21 kap 1§ och 3§ skolskjuts, elevresor, inackorderingsbidrag, färdtjänst och riksfärdtjänst 29 kap 6§ och 7§ färdtjänst och riksfärdtjänst 26 kap 1§ parkeringstillstånd för rörelsehindrade</p>
Gallringsbestämmelser	Se bifogad dokumenthanteringsplan och gallring av allmänna handlingar som är av tillfällig eller ringa betydelse.
Dokumenthanteringsplan	Se bilaga
Arkivansvarig	Samhällsbyggnadschef
Sociala medier	-
Personuppgiftsombud	Utses av Kommunstyrelsen och MSN

Kopia på beslutad arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan ska skickas till
Stadsarkivet

MSN § Yttrande över revisionsrapport: Årlig grundläggande granskning av kommunstyrelse och nämnder 2021

Diarienummer: MSN22/31

En översyn av mål enligt ny styrmodell har gjorts till 2022 och arbetet uppstartas inom kort inför 2023.

Att ta fram mål som är SMARTa är en målsättning i arbetet men verksamheternas uppdrag är i mångt och mycket upplevelsebaserade av medborgarna. Fokus har varit att mäta upplevelsen snarare än att sätta kvantitativa/ekonomiska mål och där har medborgarundersökning och NKI varit grund i att mäta måluppfyllelse. Vid uppföljningar redovisar verksamheterna vilka aktiviteter de genomför för att nå målen.

Vi söker mål och nyckeltal som är jämförbara med andra kommuner. Kolada har gett större möjligheter för detta och där det finns relevanta mål och nyckeltal strävar vi efter att använda dessa i vår uppföljning.

Detta sammantaget ska innebära att granskningsområde "Ändamålsenlighet" och "Mål" 3 C kommer att uppfyllas.

En bättre redovisning av nämndens uppdrag med tydligare förklaringar och åtgärder där inte målen nås kommer att göras vid uppföljning 2022 för att åtgärda brister enligt "Rapportering och åtgärder" 4B, 4c samt "Måluppfyllelse" 5A.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna yttrande över revisionsrapport efter den årliga grundläggande granskningen av styrelse och nämnder 2021, enligt bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2022-08-02, samt
- 2) att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutet skickas till:

Revisionen

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande gällande Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2021 - Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Bakgrund

En översyn av mål enligt ny styrmodell har gjorts till 2022 och arbetet uppstartas inom kort inför 2023.

Att ta fram mål som är SMARTa är en målsättning i arbetet men verksamheternas uppdrag är i mångt och mycket upplevelsebaserade av medborgarna. Fokus har varit att mäta upplevelsen snarare än att sätta kvantitativa/ekonomiska mål och där har medborgarundersökning och NKI varit grund i att mäta måluppfyllelse. Vid uppföljningar redovisar verksamheterna vilka aktiviteter de genomför för att nå målen.

Vi söker mål och nyckeltal som är jämförbara med andra kommuner. Kolada har gett större möjligheter för detta och där det finns relevanta mål och nyckeltal strävar vi efter att använda dessa i vår uppföljning.

Detta sammantaget ska innebära att granskningsområde "Ändamålsenlighet" och "Mål" 3 C kommer att uppfyllas.

En bättre redovisning av nämndens uppdrag med tydligare förklaringar och åtgärder där inte målen nås kommer att göras vid uppföljning 2022 för att åtgärda brister enligt "Rapportering och åtgärder" 4B, 4c samt "Måluppfyllelse" 5A.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna yttrande över revisionsrapport efter den årliga grundläggande granskningen av styrelse och nämnder 2021, enligt bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2022-08-02.

Jonas Andersson
Sakkunnig Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Revisorerna

Yttrande gällande Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2021 - Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

En översyn av mål enligt ny styrmodell har gjorts till 2022 och arbetet uppstartas inom kort inför 2023.

Att ta fram mål som är SMARTa är en målsättning i arbetet men verksamheternas uppdrag är i mångt och mycket upplevelsebaserade av medborgarna. Fokus har varit att mäta upplevelsen snarare än att sätta kvantitativa/ekonomiska mål och där har medborgarundersökning och NKI varit grund i att mäta måluppfyllelse. Vid uppföljningar redovisar verksamheterna vilka aktiviteter de genomför för att nå målen.

Vi söker mål och nyckeltal som är jämförbara med andra kommuner. Kolada har gett större möjligheter för detta och där det finns relevanta mål och nyckeltal strävar vi efter att använda dessa i vår uppföljning.

Detta sammantaget ska innebära att granskningsområde "Ändamålsenlighet" och "Mål" 3 C kommer att uppfyllas.

En bättre redovisning av nämndens uppdrag med tydligare förklaringar och åtgärder där inte målen nås kommer att göras vid uppföljning 2022 för att åtgärda brister enligt "Rapportering och åtgärder" 4B, 4c samt "Måluppfyllelse" 5A.

Björn Fredlund
Ordförande Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2021

Nyköpings kommun

April 2022



Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Inledning	6
Kommunstyrelsen	8
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	13
Socialnämnden	17
Vård- och omsorgsnämnden	21
Barn- och ungdomsnämnden	25
Kompetens- och arbetsmarknadsnämnden	29
Kultur- och fritidsnämnden	33
Bilaga: Sammanställning av revisionsfrågor för samtliga revisionsobjekt	37

Sammanfattning

Sammanfattande revisionell bedömning

Granskningsområde	Kommunstyrelsen	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	Socialnämnden	Vård- och omsorgsnämnden	Barn- och ungdomsnämnden	Kompetens- och arbetsmarknadsnämnden	Kultur- och fritidsnämnden
Ändamålsenlighet	Gul	Gul	Gul	Gul	Grön	Gul	Gul
Ekonomiskt tillfredsställande	Röd	Grön	Grön	Grön	Röd	Röd	Gul
Intern kontroll	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön

Samlade rekommendationer

- Styrelsen och flertal nämnder rekommenderas att utveckla sitt arbete med åtgärder för att nå målen så att dessa har direkt inverkan på måluppfyllelsen.
- Styrelsen bör upprätta en egen verksamhetsplan som antas vid sammanträde.
- Styrelsen bör vidta åtgärder för att nå ekonomi i balans i divisionerna.
- Barn- och ungdomsnämnden samt kompetens- och arbetsmarknadsnämnden bör vidta åtgärder för att nå ekonomi i balans.
- Flertal nämnder bör säkerställa att uppföljning av måluppfyllelse sker i enlighet med direktiv.
- Flertal nämnder bör säkerställa att förklaringar till resultat anges med analys av utfallet samt att eventuella åtgärder vid bristande måluppfyllelse framgår.

Rekommendationer för respektive nämnd återges löpande i rapportens olika kapitel.

Inledning

Inledning

Bakgrund

Av kommunallagen och god revisionssed följer att revisorerna årligen ska granska alla styrelser och nämnder. Kommunstyrelsen och nämnderna ska förvalta och genomföra verksamheten i enlighet med fullmäktiges uppdrag, lagar och föreskrifter. För att fullgöra uppdraget måste respektive organ bygga upp system och rutiner för styrning, uppföljning, kontroll och rapportering samt säkerställa att dessa rutiner tillämpas på avsett sätt. En bristfällig styrning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs och utvecklas på avsett sätt.

Revisionsobjekt i granskningen är kommunstyrelsen, socialnämnden, vård- och omsorgsnämnden, barn- och ungdomsnämnden, kompetens- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Syfte och revisionsfrågor

Revisorernas uppdrag regleras i kommunallagen kapitel 12. Syftet med den översiktliga granskningen är att ge kommunens revisorer ett underlag till uttalande i revisionsberättelse. Följande övergripande revisionsfråga ska besvaras:

Har styrelsens/nämndens förvaltning skett på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt med tillräcklig intern kontroll?

Granskningen omfattar för följande områden:

1. Styrning, kontroll och åtgärder: översiktlig nivå
2. Måluppfyllelse för verksamheten
3. Måluppfyllelse för ekonomin

Metod och avgränsning

Den översiktliga granskningen har skett genom dokumentanalys. I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2021.

Respektive granskningsområde bedöms med hjälp av signalsystem: grön (tillräckligt), gult (delvis), röd (otillräckligt) och grått (ej tillämpligt). Utkast till rapport har sakgranskats av berörda nämnder.

Kommunestyrelsen

Kommunstyrelsen: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Gul	Styrelsen kan delvis verifiera att dess förvaltning utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Röd	Kommunstyrelsen kan inte verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Kommunstyrelsens resultat mot driftbudget uppgår förvisso +23 mnkr men divisionerna gör ett stort underskott, utfallet är -67mnkr (-110mnkr i avvikelse jämfört med budget).
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till styrelsens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Styrelsen rekommenderas att utveckla sitt arbete med åtgärder för att nå målen så att dessa har direkt inverkan på måluppfyllelsen.
- Styrelsen bör upprätta en egen verksamhetsplan som antas vid sammanträde.
- Vidta åtgärder för att nå ekonomi i balans i divisionerna.

Kommunstyrelsen

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har styrelsen antagit en plan för sin verksamhet?	Röd	Kommunstyrelsen har inte antagit verksamhetsplan eller några beställningar för sin verksamhet.
2. Budget	a) Har styrelsen antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	2020-11-09 §305 föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige antar upprättat förslag till Budget 2021, flerårsplan 2022-2023.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för styrelsens verksamhet?	Gul	I delårsrapporten och verksamhetsberättelse kan vi utläsa att kommunstyrelsen har tilldelats totalt 34 uppdrag av dessa är 2 stycken förbättringsuppdrag och 3 stycken särskilda uppdrag.
	b) Finns mål formulerade för styrelsens ekonomi?	Grön	Antagen budget betraktas även som mål för ekonomin.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	E/T	Eftersom vi inte har tagit del av beställning för verksamheten kan vi inte bedöma frågan.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har styrelsen upprättat direktiv/ instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	Enligt budget 2021 ska kommunstyrelsen följa upp kommunfullmäktiges budget samt nämndernas beställningar löpande under året vad gäller ekonomi och verksamhet. Lagstadgad uppföljning ska ställas till kommunstyrelsen genom delårsrapport och årsredovisning.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?	Grön	Delårsrapport innehåller utfall och prognos för ekonomi samt bedömning av uppfyllelse av verksamhetsmål. I årsredovisning redovisas ekonomiskt utfall samt uppföljning och bedömning av förbättringsuppdrag och särskilda uppdrag.

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. Noteringar
4. Rapportering och åtgärder	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	I delårsrapport finns åtgärder kopplade till uppdragen för att nå mål för verksamheten
	d) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Gul	Styrelsen prognostiserar förvisso en positiv budgetavvikelse under året och redovisar ett överskott medan divisionerna uppvisar ett stort underskott. Delårsrapportens prognos för helåret 2021 är -63mnkr för divisionerna. Utfallet för året är något sämre, -67mnkr, vilket tyder på att åtgärder för ekonomi i balans inte har vidtagits som givit effekt på underskottet.
5. Måluppfyllelse	a) När styrelsen uppsatta mål för verksamheten?	Gul	Av de två förbättringsuppdragen styrelsen har blivit tilldelade bedöms ett som grönt och ett som gult. Av de tre särskilda uppdragen bedöms ett som grönt och två som gula.
	b) När styrelsen uppsatta mål för ekonomin?	Röd	Kommunstyrelsens resultat mot driftbudget uppgår +23 mnkr men divisionerna gör ett stort underskott, utfallet är -67mnkr (-110mnkr i avvikelse jämfört med budget).

Ekonomiskt utfall för divisionerna 2021

Division	Utfall 2021	Avvikelse jmf med budget
Division Barn Utbildning Kultur	1	1
Division Social omsorg	-81	-81
Tekn divisionen Skattekollektivet	-7	-7
Samhällsbyggnad	16	-27
Räddning och säkerhet	4	4
Summa divisioner	-67	-110

Divisionerna redovisar ett utfall på -67 mnkr, vilket motsvarar en avvikelse mot budget på 110mnkr. Utfallet är en försämring gentemot 2020 (-15 mnkr).

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Gul	Nämnden kan delvis verifiera att dess förvaltning utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Grön	Nämnden kan verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Resultat mot driftbudget för den skattefinansierade verksamheten: + 9 mnkr
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till nämndens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden:

- Nämnden rekommenderas att utveckla sitt arbete med åtgärder för att nå målen så att dessa har direkt inverkan på målpuppfyllelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	2020-12-01 §148 Nämndens beställning av verksamhet 2021 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen antas.
2. Budget	a) Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	2020-12-01 §147 Detaljbudget 2021 med flerårsplan 2022-2023 för nämnden antas.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Grön	I verksamhetsbeställningen finns det sex stycken målområden, utifrån dessa finns 14 KF-mål formulerade.
	b) Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Antagen detaljbudget betraktas som mål för ekonomin.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Gul	Till respektive mål finns en text, dessa redogör inte för ev målvärden, vilket bidrar till att det är svårt att tyda varför ett mål anses uppfyllt eller inte.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har nämnden upprättat direktiv/ instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	I verksamhetsbeställning anges vad, när och hur verksamheten ska följas upp. Uppföljningen av beställningen ska genomföras i maj, vid delårsbokslut samt årsbokslut.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?	Gul	Månadsuppföljningar för ekonomi genomförs per april, delår och oktober och omfattar rapportering av ekonomisk situation för perioden, prognos för helår samt föreslagna åtgärder. Vi noterar att nämnden inte redovisar samtliga uppdrag i verksamhetsberättelse 2021.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
4. Rapportering och åtgärder	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Gul	I verksamhetsuppföljning för delåret redovisas målen, 4 av målen bedöms som gula. Ett mål som bedömts gul uttrycks tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten. Vi ser inte att tydliga åtgärder redovisas för samtliga mål som bedömts som gula.
	d) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	Vid ekonomisk uppföljning av delår 2021 prognostiserar nämnden för helåret ett underskott om 2,5 mnkr inom skattekollektivet. Detta beror främst på minskade intäkter inom gata. Åtgärder som genomförts är återhållsamhet med nämndens ofördelade medel.
5. Måluppfyllelse	a) När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Gul	I verksamhetsberättelsen har nämnden endast återredovisat 9 av 14 uppdrag. Av dessa 9 är 3 stycken gröna, 5 stycken gula och 1 vit. 5 av Kf målen rapporteras inte i verksamhetsberättelse.
	b) När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Grön	Nämndens resultat för den skattefinansierade delen är en positiv budgetavvikelse om ca 9 mnkr.

Socialnämnden

Socialnämnden: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Gul	Nämnden kan delvis verifiera att dess förvaltning utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021. Inget förbättringsuppdrag eller särskilt uppdrag bedöms som uppfyllt/genomfört för år 2021.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Grön	Nämnden kan verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Resultat mot driftbudget: + 1,1.
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till nämndens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till socialnämnden:

- Nämnden rekommenderas att utveckla sitt arbete med åtgärder för att nå målen så att dessa har direkt inverkan på målpuppfyllelsen.

Socialnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	Nämndens beställning av verksamhet från division social omsorg 2021 antas vid sammanträdet 2020-12-10 §88.
2. Budget	a) Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	2020-12-10 §87 Detaljbudget för Socialnämnden 2021 antas.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Grön	Nämnden har tilldelats 1 förbättringsuppdrag och 2 särskilda uppdrag av KF.
	b) Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Antagen budget betraktas som mål för ekonomin.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Grön	KFs förbättringsuppdrag och de särskilda uppdragen mäts genom indikatorer med målvärden och bedöms som mätbart.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har nämnden upprättat direktiv/ instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	I verksamhetsbeställning anges när och hur de 3 uppdragen ska rapporteras till nämnden. Rapportering ska ske antingen vid delårsbokslut eller årsbokslut.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse och resultat?	Grön	Månadsuppföljningar genomförs delår och vid verksamhetsberättelse/helår och omfattar rapportering av ekonomisk situation för perioden, prognos för helår samt föreslagna åtgärder. Ekonomisk uppföljning och verksamhetsuppföljning görs regelbundet på nämndens sammanträden.
	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Gul	Förbättringsuppdraget bedöms som rätt vid delår och de två särskilda uppdragen bedöms som gult. Vi ser inte att tydliga åtgärder redovisas för att nå målen. Det förklaras att pandemin är en stor orsak till att verksamhetsmålen inte uppnås och det har varit svårare att genomföra uppdragen under pandemin.
	d) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	E/T	Eftersom nämnden prognostiserar ett överskott vid delår och redovisar ett överskott vid helår har åtgärder inte varit nödvändiga.

Socialnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor (fortsättning)		Bedömning	Ev. noteringar
5. Måluppfyllelse	a) När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Gul	Nämnden uppnår inte förbättringsuppdraget. De två särskilda uppdragen uppnås till viss del. I verksamhetsberättelsen redovisas ytterligare mål som inte är formulerade i verksamhetsplanen.
	b) När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Grön	Årets resultat är en positiv budgetavvikelse om 1,1 mnkr

Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Gul	Nämnden kan delvis verifiera att dess förvaltning utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Grön	Nämnden kan i rimlig grad verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Resultat mot driftbudget: + 19,7 mnkr.
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till styrelsens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till vård- och omsorgsnämnden:

- Nämnden rekommenderas att utveckla sitt arbete med åtgärder för att nå målen så att dessa har direkt inverkan på måluppfyllelsen.

Vård- och omsorgsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	2020-12-03 §112 Beställning från Vård- och omsorgsnämnden till Division Social omsorg 2020 antas.
2. Budget	a) Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	2020-12-03 §111 Detaljbudget 2021 för Vård- och omsorgsnämnden antas.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Grön	Nämnden har tilldelats 2 förbättringsuppdrag och 7 särskilda uppdrag av KF.
	b) Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Antagen budget betraktas som mål för ekonomin.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Grön	KFs förbättringsuppdrag mäts genom indikatorer med målvärden och bedöms som mätbara. De särskilda uppdragen bedöms genom aktiviteter som ska genomföras.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har nämnden upprättat direktiv/ instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	I verksamhetsbeställning anges de tillfällen då förbättringsuppdrag och särskilda uppdrag ska avrapporteras muntligen. Samtliga uppdrag ska skriftligen avrapporteras inför delårsrapport och verksamhetsberättelse.

Vård- och omsorgsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
4. Rapportering och åtgärder	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse och resultat?	Grön	Delårsrapport innehåller ekonomiskt resultat och helårsprognos samt uppföljning och bedömning av uppdrag. Bokslut med verksamhetsberättelse innehåller ekonomiskt utfall samt utfall och bedömning av förbättringsuppdrag och särskilda uppdrag.
	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Gul	Vid delårsrapporten återrapporteras verksamhetsmålen men inte åtgärder för att nå mål för verksamheten. I protokollsgenomgången kan vi inte heller se att nämnden har genomfört åtgärder för att nå mål för verksamheten.
	d) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	Divisionen har tagit fram en handlingsplan för att åstadkomma en ekonomi i balans, nämnden godkände den i april. Ett arbete har pågått i enlighet med planen.
5. Måluppfyllelse	a) När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Gul	Båda förbättringsuppdragen bedöms som gröna. Alla 7 särskilda uppdrag bedöms som gula.
	b) När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Grön	Årets resultat är en positiv avvikelse mot budget om 19,7 mnkr.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Grön	Nämnden kan verifiera att förvaltningen utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021. Majoriteten av uppdragen bedömdes som gröna.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Röd	Nämnden kan inte verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Resultat mot driftbudget:- 27 mnkr.
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till nämndens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till barn- och ungdomsnämnden:

- Vidta åtgärder för att nå ekonomi i balans.

Barn- och ungdomsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	Nämnden antog beställning av verksamhet 2021, 2020-12-09 §88.
2. Budget	a) Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Barn- och ungdomsnämndens budget 2021 antogs 2020-12-09 §87.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Grön	Kommunfullmäktige har tilldelat nämnden flertalet särskilda uppdrag och förbättringsuppdrag. Varje verksamhet har särskilda uppdrag som är specificerat till den verksamheten.
	b) Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Antagen budget betraktas som mål för ekonomin. Nämnden har även förbättringsuppdrag av att genomföra åtgärder för en ekonomi i balans.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Grön	Förbättringsuppdraget anges med tillhörande indikatorer som är mätbara. För de särskilda uppdragen anges uppdrag som i hög grad är uppföljningsbara.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har nämnden upprättat direktiv/instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	I nämndens beställning anges uppföljning för verksamhet och ekonomi. För förbättringsuppdrag och särskilda uppdrag anges när de ska återrapporteras.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?	Grön	Månadsuppföljningar genomförs per april, delår och oktober och omfattar rapportering av ekonomisk situation för perioden, prognos för helår samt föreslagna åtgärder. Ekonomisk uppföljning och verksamhetsuppföljning görs regelbundet på nämndens sammanträden.
	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	E/T	Ej tillämplig. Av nämndens uppföljning under året framgår inga tydliga avvikelser som motiverar åtgärder. De brister i måluppfyllelse som återrapporteras framgår av årsredovisningen.

Barn- och ungdomsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
4. Rapportering och åtgärder	d) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	Under uppdraget "genomför åtgärder för en ekonomi i balans" har nämnden redovisat de åtgärder som är möjliga för att nå en ekonomi i balans vid KS sammanträde 2021-03-09 samt 2021-11-08. Andra åtgärder som har gjorts är bland annat översyn av bidrag.
5. Måluppfyllelse	a) När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Grön	I verksamhetsberättelsen bedöms 18 uppdrag som gröna, 3 som gula och 1 som vit.
	b) När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Röd	Nämnden redovisar en negativ avvikelse även detta år, vilket uppgår till -27 mnkr (resultatet mot driftbudget 2020 var - 31,7mnkr).

Kompetens- och arbetsmarknadsnämnden

Kompetens- och arbetsmarknadsnämnden: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Gul	Nämnden kan delvis verifiera att dess förvaltning utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021. Ett av två särskilda uppdrag bedöms som uppfyllt.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Röd	Nämnden kan inte verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Resultat mot driftbudget: - 4 mnkr.
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till nämndens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till kompetens- och arbetsmarknadsnämnden:

- Säkerställ att uppföljning av måluppfyllelse sker i enlighet med direktiv.
- Säkerställ att förklaringar till resultat anges med analys av utfallet samt att eventuella åtgärder vid bristande måluppfyllelse framgår.
- Vidta åtgärder för att nå ekonomi i balans.

Kompetens- och arbetsmarknadsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	Nämnden har antagit tre beställningar av verksamhet 2021, beslutad 2020-12-16 från kommunikationsavdelningen §54, division barn, utbildnings och kultur §59 och division social omsorg §60
2. Budget	a) Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Detaljbudget 2021 antogs 2020-12-16 §54.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Grön	Det finns totalt tre särskilda uppdrag formulerade i beställningarna.
	b) Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Antagen budget betraktas som mål för ekonomin.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Grön	För de särskilda uppdragen anges aktiviteter som är uppföljningsbara.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har nämnden upprättat direktiv/instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	I nämndens beställning anges plan för uppföljning av verksamhet och ekonomi. För förbättringsuppdrag och särskilda uppdrag anges när de ska återrapporteras.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse och resultat?	Gul	Månadsuppföljningar för ekonomi genomförs mars, maj, sep och okt samt delår och verksamhetsberättelse/helår. Rapporteringen omfattar ekonomisk situation för perioden. Det saknas rapportering för verksamhetsmålen.

Kompetens- och arbetsmarknadsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Grön	Uppdraget VON och KAN ska tillsammans implementera vårdnära service på särskilda boenden för äldre samt utreda förutsättningarna för en motsvarighet inom funktionshinderområdet (som bedöms som gult i verksamhetsberättelsen) har satts på paus och divisionen har gjort en analys av lämpligheten i att införa en motsvarighet inom funktionsområdet men kommit fram till att detta inte är lämpligt.
	d) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Röd	I månadsrapport oktober förklaras underskottet med att vuxenutbildningen visar på ett stort underskott vilket beror på att medel från KS ej utbetalats. Det redogörs inte för åtgärder i månadsrapporterna för att nå mål för ekonomin.
5. Måluppfyllelse	a) När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Gul	Nämnden bedömer ett av de särskilda uppdragen som grönt och ett som gult.
	b) När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Röd	Nämndens resultat visar en sammanlagd budgetavvikelse med -4 mnkr.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden: Sammanfattning

Granskningsområde	Revisionell bedömning	Kommentar
Ändamålsenlighet <i>Baseras på revisionsfråga 5a</i>	Gul	Nämnden kan delvis verifiera att dess förvaltning utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021.
Ekonomiskt tillfredsställande <i>Baseras på revisionsfråga 5b</i>	Gul	Nämnden kan delvis verifiera att förvaltningen skett på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt under år 2021. Resultat mot driftbudget:-21 tkr.
Intern kontroll <i>Baseras på revisionsfråga 1a, 2a, 3a-c, 4a-f</i>	Grön	Den interna kontrollen hänförlig till nämndens förvaltning har varit tillräcklig under år 2021.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till kultur- och fritidsnämnden:

- Säkerställ att uppföljning att åiterrapportering sker i enlighet med direktiv.

Kultur- och fritidsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	Nämnden har antagit beställning av verksamhet 2021, beslutad 2020-12-02 §§47,48 och. Beställningarna omfattar division Näringsliv och Tekniska Divisionen.
2. Budget	a) Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Detaljbudget 2021 antogs 2020-12-02 §46.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Grön	Beställningarna omfattar för Näringsliv två förbättringsuppdrag och fyra särskilda uppdrag upprättade. För tekniska divisionen två förbättringsuppdrag och två särskilda uppdrag.
	b) Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Antagen budget betraktas som mål för ekonomin.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Grön	Förbättringsuppdrag och särskilda uppdrag anges med tillhörande indikatorer och målvärden som är mätbara.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har nämnden upprättat direktiv/ instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	I nämndens beställning anges uppföljning för verksamhet och ekonomi. För förbättringsuppdrag och särskilda uppdragen anges när de ska återrapporteras.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse och resultat?	Gul	Månadsuppföljningar för ekonomi genomförs mars, maj, sep och okt samt delår och verksamhetsberättelse/helår. Rapporteringen omfattar ekonomisk situation för perioden. Det saknas rapportering för verksamhetsmålen.

Kultur- och fritidsnämnden

Bastjänst: Revisionsfrågor		Bedömning	Ev. noteringar
4. Rapportering och åtgärder	c) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	E/T	Eftersom nämnden inte följer upp verksamhetsmålen som är formulerade i beställningarna under året eller i verksamhetsberättelsen kan vi inte bedöma frågan.
	d) Vidtar nämnden tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	Vid de ekonomiska uppföljningarna under året redovisas endast prognos för perioden och inte åtgärder om prognosen är negativ. Vid delår redovisar nämnden en negativ prognos för helår. I delårsuppföljningen beskrivs åtgärder för att nå mål för ekonomin.
5. Måluppfyllelse	a) När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Gul	I nämndens verksamhetsberättelse redovisas inte samtliga mål som är formulerade i beställningarna. Av de uppdrag som återrapporteras uppnås sex av målen och fem mål uppnås delvis.
	b) När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Gul	Nämnden redovisar en negativ avvikelse mot budget om -21 tkr. Anledning till den negativa avvikelse sin grund i minskade intäkter från drift entreprenör Hjortensbergsbadet jämfört med budget.

Bilaga: Sammanställning av revisionsfrågor för samtliga revisionsobjekt

Sammanställning revisionsfrågor för samtliga revisionsobjekt

Revisionsfråga	KS	MSN	SN	VON	BUN	KAN	KFN
1a. Har nämnden antagit en plan för sin verksamhet?	Röd	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
2a. Har nämnden antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
3a. Finns mål formulerade för nämndens verksamhet?	Gul	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
3b. Finns mål formulerade för nämndens ekonomi?	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
3c. Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	E/T	Gul	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
4a. Har nämnden upprättat direktiv/ instruktion för rapportering till nämnden?	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
4b. Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?	Grön	Gul	Grön	Grön	Grön	Gul	Gul
4c. Vidtar nämnden åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Grön	Gul	Gul	Gul	E/T	Grön	E/T
4d. Vidtar nämnden åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Gul	Grön	E/T	Grön	Grön	Röd	Grön
5a. När nämnden uppsatta mål för verksamheten?	Gul	Gul	Gul	Gul	Grön	Gul	Gul
5b. När nämnden uppsatta mål för ekonomin?	Röd	Grön	Grön	Grön	Röd	Röd	Gul

pwc.se

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Nyköpings kommuns revisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av beslutad projektplan. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

MSN § Revidering av delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: MSN22/36

Nämndens delegationsordning är i behov av revidering med anledning av ny lagstiftning och även för att få en smidig arbetsordning i nämndens och verksamheternas myndighetsutövning.

Förslaget till delegationsordning är framtagen i samarbete med berörda divisioner och nämndens presidium.

Punkter som påverkas vid denna revidering är:

6.1.3 (Ny)

6.3.11 (Tas bort)

10.3.3. (Ny)

12.4.8 (Delegat)

12.4.9. (Delegat)

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** anta delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, samt
- 2) att** delegationsordningen gäller från och med 2022-09-16.

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Webbredaktör, kommunledningskontoret

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Revidering av delegationsordning, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bakgrund

Nämndens delegationsordning är i behov av revidering med anledning av ny lagstiftning och även för att få en smidig arbetsordning i nämndens och verksamheternas myndighetsutövning.

Förslaget till delegationsordning är framtagen i samarbete med berörda divisioner och nämndens presidium.

Punkter som påverkas vid denna revidering är:

6.1.3 (Ny)

6.3.11 (Tas bort)

10.3.3. (Ny)

12.4.8 (Delegat)

12.4.9. (Delegat)

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** anta delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden,
samt
- 2) **att** delegationsordningen gäller från och med 2022-09-12.

Jonas Andersson
Sakkunnig Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-08-23

Beslut till:

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Webbredaktör, kommunledningskontoret



Delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-06

Gäller från 2022-09-12



Nyköping
www.nykoping.se

KOMMENTARER/UPPLYSNINGAR

Använda förkortningar i delegationslistan

ABVA	Allmänna bestämmelser för brukandet av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, Antagen 2010-12-14
AF	Avfallsförordning (2011:927)
AL	Anläggningslagen (SFS 1973:1149)
AR	Allmänna råd
Arkivlagen	Arkivlag (1990:782)
Art.	Artikel
BBR	Boverkets byggregler
BFS	Boverkets författningssamling
EU-förordning 2017/625	Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2017/2009 av den 15 mars 2017 Om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel
FA	Föreskrifter om avfallshantering (Dnr: KK21/648)
FAM	Förordningen (2007:667) om allvarliga miljöskador

FAOKF	Förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter
FAOKL	Förordning (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter
FAPT	Förordningen (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn
FBE	Förordningen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1075) 2017:514
FBL	Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988)
FCM	Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1935/2004 av den 27 oktober 2004 om material och produkter avsedda att komma i kontakt med livsmedel
FFAB	Förordning (2006:814) om foder och animaliska biprodukter
FFF	Förordning (1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall
FGS	Förordning om gatuhållning och skyltning SFS1998:929
FMH	Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899)
FMKB	Förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:904)
FSO	Förordning om skydd mot olyckor (SFS 2003:789)
FVV	Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet m.m.
Föreskrifter för gångbaneranhållning	Nyköpings kommuns föreskrifter för gångbaneranhållning. Beslutad av KF 12 december 1995.
FörvL	Förvaltningslagen (2017:900)
GDPR	General Data Protection Regulation (Ersätter Personuppgiftslagen)
Hissföreskrifterna	Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och andra motordrivna anordningar (BFS 1995:3, H2) BFS 2016:11 H17

Hissförordningen	Förordningen om hissar och vissa andra motordrivna anordningar (SFS 1993:1598)
Kap	Kapitlet
KF	Kommunfullmäktige
KL	Kommunallagen 2017:725
Kommunens taxa	De av kommunfullmäktige fastställda taxorna för respektive verksamhetsområde
LAV	Lag om allmänna vattentjänster (2006:412)
LBE	Lagen om brandfarliga och explosiva varor (SFS 2010:1011)
LBF	Lagen om byggfelsförsäkring (1993:320)
LCF	Lagen om civilt försvar (SFS 1994:1720)
LF	Livsmedelsförordningen (SFS 2006:813)
LFAB	Lagen (2006:805) om foder och animaliska biprodukter
LFF	Lag (1982:129) om flyttning av fordon i vissa fall
LGS	Lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814)
LIVSFS	Livsmedelsverkets författningssamling
LednrL	Ledningsrättslagen (SFS 1973:1144)
LivsmL	Livsmedelslagen (SFS 2006:804)
LOL	Lagen om Lägenhetsregister (2006:378)
LOS	Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer
LOU	Lagen om offentlig upphandling (2016:1145)
LSO	Lag om skydd mot olyckor (SFS 2003:778)
MB	Miljöbalken (SFS 1998:808)
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning
MTF	Miljötillsynsförordning (2011:13)
NFS	Naturvårdsverkets författningssamling

NVF	Naturvårdsförordningen (SFS 1976:484)
OrdnL	Ordninglagen (1993:1617)
OSL	Offentlighets- och sekretesslag (2009:400)
PBB	Prisbasbelopp
PBF	Plan- och byggförordningen (2011:338)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
SFS	Svensk Författningssamling
SLVFS	Statens livsmedelsverks författningssamling
SSF	Strålskyddsförordning (2018:506)
SSL	Strålskyddslagen (2018:396)
st	Stycket
TF	Tryckfrihetsförordningen (SFS 1949:105)
Tobakslagen	Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter
TrF	Trafikförordningen (1998:1276)
VA	Vatten och avlopp
VA-taxa	enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen

Allmänt om delegering

Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ och beslutar i ärenden av principiell art eller annars av större vikt för kommunen. Nämnderna beslutar i frågor som rör verksamheten och i frågor som de enligt lagstiftning ska handha samt i frågor som fullmäktige har delegerat till nämnderna.

Att delegera innebär att överflytta beslutsrätt. Delegering kan ske både från kommunfullmäktige till nämnd och från nämnd till utskott, förtroendevalda och anställda. Den som får beslutanderätten kallas delegat.

När en nämnd delegerat sin beslutanderätt träder delegaten helt in i nämndens ställe. Beslut som fattas enligt denna delegeringsordning är juridiskt sett nämndens beslut och kan överklagas på samma sätt som nämndens beslut.

Alla beslut som fattas med stöd av delegering ska anmälas till nämnden. Nämnden beslutar när och hur anmälan ska ske. Anmälningssystemet ska tillgodose nämndens informations- och kontrollbehov. Anmälan har också i vissa fall betydelse för beräkning av överklagandetiden (laglighetsprövning enligt kommunallagen). Bestämmelserna om delegation framgår av kommunallagens kapitel 6 paragraferna 33-38.

Grundprinciper

All beslutanderätt begränsas till eget ansvarsområde.

Huvudregeln är att delegat avgör ärendet. Vid tveksamhet kan alltid ärendet, på delegatens initiativ, överlämnas till nämnden för avgörande. Rätt att besluta på delegation innebär inte att du är skyldig att besluta. Ärenden av principiell natur eller av större vikt ska alltid avgöras av nämnd och får inte fattas av delegat med stöd av delegation.

Ansvar för beslut på tjänstemannanivå vilar alltid på en tjänsteman, nämligen den som fattat beslutet. Det hindrar naturligtvis inte att denne konfererar med annan tjänsteman eller chef för att få referensmaterial/underlag för beslut.

Beslut som fattas på delegation är ett slutgiltigt beslut på nämndens vägnar. Det kan inte ändras annat än genom omprövning av delegaten själv eller genom överklagande, där så är möjligt.

Nämnden kan, om den finner anledning till det, återta rätten att ta besluta på delegation.

Alla beslut fattade på delegation ska anmälas till nämnden vid nästkommande sammanträde. Beslut ska förtecknas på särskild lista (delegationsanmälan) och undertecknas av delegaten

Observera kommunstyrelsens delegeringsordning för ärenden som återfinns inom den , t ex beslut rörande personal, investeringar.

Delegationsförbudet omfattning enligt KL och PBL

Enligt 12 kap. 5 § PBL ska bestämmelserna i KL gälla för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Det innebär att KL:s allmänna bestämmelser om delegering gäller, bl.a vad gäller vissa ärenden och ärendegrupper där beslutanderätten inte får delegeras (s.k. delegationsförbud).

6 kap. 38 § KL

Beslutanderätten får inte delegeras när det gäller

- 1) ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet
- 2) framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
- 3) ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
- 4) ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
- 5) ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras

12 kap. 6 § PBL

Ett delegationsuppdrag enligt 6 kap. 37 §, 7 kap. 5 § och 9 kap. §§ 30 och 37 andra st. kommunallagen (2017:725) får, utöver det som följer av 6 kap. 38 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

- 6) avgöra ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
- 7) i andra fall än som avses i 11 kap. 30-32 §§ och 33 § 1 besluta föreläggande eller förbud som förenas med vite,
- 8) besluta förelägganden som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på bekostnad av den som föreläggandet är riktat mot, eller
- 9) avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

Regler för registrering och anmälan av beslut

Inom nämndens ansvarsområden gäller följande regler för registrering och rapportering av beslut fattade med stöd av nämndens delegeringsordning.

Registrering

Delegat noterar sitt beslut på den blankett eller handling, t.ex. den skriftliga framställan som utgör underlag för beslutet. Saknas handling ska en handling upprättas där beslutet noteras. Av noteringen ska framgå ärende, vad som beslutats, när beslutet togs och vem som fattat beslutet.

Anmälan av delegationsbeslut

De som i delegationsordning fått rätt att besluta i nämndens ställe ska alltid dokumentera och skriftligt anmäla sina fattade beslut till nämnden.

Anmälan ska ske genom att lämna in en sammanställning över fattade beslut i form av så kallade delegationslistor och protokoll eller på annat lämpligt sätt.

Därvid ska följande anges:

- namn på den som beslutat
- beslutsdatum
- underskrift av den eller de som gjort sammanställningen

Anmälan av beslut ska ske till närmast följande sammanträde med nämnden om inte annat meddelats. Muntlig anmälan/rapportering till nämnden är inte tillräckligt enligt kommunallagen.

Registrering i nämndens protokoll

Vid nämndens sammanträde redovisas besluten genom att en förteckning över besluten finns tillgängliga vid sammanträdet samt originalbesluten.

Anmälan av beslut antecknas under särskild paragraf i nämndens protokoll. Av paragrafen ska framgå vilka beslut som anmälts genom att det anges vilka löpnummer besluten har, under vilken tidsperiod besluten fattats samt vem som är delegat.

Vidaredelegering

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har valt att delegera till Chef Tekniska Divisionen, Chef Samhällsbyggnad och Räddningschef med rätt för dessa att i de flesta fall vidaredelegera. Beslut fattade på vidaredelegation ska anmälas till respektive chef.

Som villkor för vidaredelegationen beslutar nämnden att Respektive Chef ska ange vem som fått beslutanderätten (befattning=delegat) samt att beslut som fattats på sådan vidaredelegation även ska anmälas till nämnden enligt ovan, "Anmälan av delegationsbeslut"

Överklagande

Delegationsbeslut kan överklagas med så kallade förvaltningsbesvär enligt respektive speciallagstiftning. Överklagandetiden är då i allmänhet 3 veckor från det att klaganden fick del av beslutet.

Överklagande kan även ske genom laglighetsprövning vid Förvaltningsrätten i första instans. Överklagandetiden räknas från den dag, då protokoll från det sammanträde när delegationsbeslutet anmäldes, tillkännagavs på kommunens officiella anslagstavla i Stadshuset. Överklagandet ska ha ingetts till beslutande instans inom 3 veckor från detta datum.

Verkställighet

Kommunallagen skiljer mellan nämndbeslut (som kan delegeras) och beslut som innebär verkställighet. Nämndbeslut (politiska beslut), är sådana beslut som kan innebära olika bedömningar utifrån lagstiftning eller uppfattning.

Ren verkställighet är frågor av rutinkaraktär, som inte innefattar dessa bedömningsgrunder och avser åtgärder som normalt ligger inom tjänstemannens dagliga arbete och ansvarsområde. Verkställighetsbeslut kan inte överklagas och behöver inte heller upprättas i skriftlig form, till skillnad från delegationsbeslut. Delegationsbeslut ska anmälas till nämnden för att de ska vinna laga kraft. Det är också viktigt att den nämnd som lämnat delegation, får information om vilka beslut som fattats. Gränsdragningen mellan delegation och verkställighet är dock inte alltid helt klar.

Exempel på åtgärder som inte behöver delegeras är nedanstående uppräknade exempel. Dessa åtgärder är inte beslut i kommunallagens mening utan innebär ren verkställighet och behöver därför inte delegeras.

- Lämna underrättelse till t.ex. Naturvårdsverket eller Länsstyrelsen om förhållanden som kan föranleda återkallelse eller omprövning av tillstånd.
- Översända i rätt tid inkommet överklagande av beslut, som inte omprövas, till högre instans. (Ett överklagande som inkommit för sent ska avvisas, vilket är en form av beslut. Ett beslut där rättelse av skrivfel ska ske eller som ska omprövas innebär också beslut. Se vidare nedan).
- Anmälan om misstänkta brott till polis eller åklagare, samt begäran om överprövning av åklagares beslut om att lägga ner förundersökningen eller att inte väcka åtal.
- Att tillkalla polis enbart som skydd (polismans hjälp, s.k. handräckning, för att komma in i lokaler etc. kräver delegation, se vidare nedan).
- Verkställa registrering (enligt Art 31.1 a och b samt artikel 6.2 i EG-fo 882/2004 och annan liknande registrering som behövs för nämndens tillsyn).

Nämndens personal fullgör härigenom den skyldighet att anmäla överträdelser som åvilar nämnden enligt 13 § livsmedelslagen, 26 kap 2 § miljöbalken och som följer av tillsynsansvaret beträffande andra lagar. I vissa fall kan det vara en bedömningsfråga att avgöra om en överträdelse har skett eller inte. I sådana fall innebär åtalsanmälan ett beslut. Ett sådant beslut bör fattas av nämnden eller i brådskande fall ordföranden (punkt 1.1).

Upplysningar

Upplysningar i frågor rörande delegation och dylikt kan erhållas från kommunjurist eller sakkunnig tjänsteman.

Nr	Ärende	Lagrum	Delegat	Anmärkning
1.	ALLMÄNNA FRÅGOR			
1.1.	Allmänt			
1.1.1.	Brådskande beslut.	KL 6 kap § 39	Tjänstgörande Ordförande	Anmäls vid närmast kommande nämnd- sammanträde
1.1.2.	Annat ärende vilket till sin art och betydelse är jämförligt med nedan angiven grupps ärende.		Samma delegat som beslutar inom gruppen	
1.2.	Nämndadministration			
1.2.1.	Förtroendevaldas deltagande i kurser, konferens, resor mm.		Tjänstgörande Ordförande	Ersättning enligt kommunens regler för arvoden, traktamente mm
1.2.2.	Representation över 0,5 PBB per gång inom anslagsram.		Tjänstgörande Ordförande	Lägre belopp kräver ej särskilt beslut – verkställighet
1.2.3.	Beslut om anlåtande av konsulter till en kostnad av högst 4 BB per uppdrag.		Sakkunnig tjänsteman	Inom budgetram. Över 4 PBB krävs upphandling enligt LOU.
1.3.	Förändring av verksamhet			
1.3.1.	Förändring av verksamhetens/projektets omfattning till en kostnad om högst 4 PBB.		Sakkunnig tjänsteman	Inom budgetram 4 PBB
1.3.2.	Avskrivning eller nedsättning av fordran avseende avgifter eller liknande till ett belopp om högst 3 BB per gång.		Divisionschef el motsvarande	Ej vidaredelegation
1.4.	Dataskyddsförordning GDPR			
1.4.1.	Beslut om att utse dataskyddsombud	Artikel 37 GDPR	Ordförande	Skall enligt PUL anmälas till datainspektionen

1.4.2.	Tecknande av personuppgiftsbiträdesavtal	Artikel 28 GDPR		
A	PUB-avtal enligt Nyköpings kommuns mall		Ordförande, Divisionschef el. motsvarande	Efter samråd med kommunjurist eller informationssäkerhetsordnare
B	PUB-avtal enligt leverantörs mall		Ordförande, Divisionschef el. motsvarande	Efter samråd med kommunjurist eller informationssäkerhetsordnare
1.4.3.	Avslag på begäran om rättelse, radering, begränsning och överföring av personuppgifter	Artikel 16-18 och 20 GDPR	Ordförande, Divisionschef el. motsvarande	Efter samråd med kommunjurist
1.5.	Offentlighet och sekretess			
1.5.1.	Beslut om avslag på begäran om utlämnande av allmän handling samt uppställande av förbehåll i samband med utlämnande av allmän handling.	TF 2 kap 14 §, OSL kap. 6	Kommunjurist, Divisionschef el. motsvarande, Kanslichef	Enligt kommunledningskontorets rutin
2.	ÖVERKLAGANDEN, YTTRANDE OCH ANMÄLNINGAR MM TILL DOMSTOL, TILLSYNSMYNDIGHET OCH ANDRA MYNDIGHETER			
2.1.	Allmänt			
2.1.1.	Avvisa för sent inkommit överklagande.	FvL §§ 44-45	Divisionschef el. motsvarande	Vidaredelegation Prövning om överklagandet inkommit i rätt tid räknas som verkställighet
2.1.2.	Beslut om rättelse/omprövning av beslut enligt de förutsättningar som anges i Förvaltningslagen	FvL §§ 36-39	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.3.	Ansöka hos mark- och miljödomstol resp. förvaltningsrätt om utdömande av vite	6 § viteslagen	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

2.1.4.	Beslut att utse ombud att företräda nämnden vid förhandling eller förrättning i mål och ärenden vid länsstyrelse, mark- och miljödomstolen och andra myndigheter	KL 6 kap. 6 §	Ordförande	Efter samråd med kommunjurist
<i>Enligt SKL cirkulär 1990:102 kan man inte delegera till t ex ordföranden eller chef att företräda nämnden i förhandlingar inför t ex miljödomstol. "Förhandlande" innebär inget "beslutsfattande". Däremot kan man ge uppdrag (= fullmakt) till ordföranden eller tjänsteman att företräda nämnden i ärendet. Därvid bör nämnden ge ombudet instruktioner för agerandet. Normalt bör alltså nämnden besluta om att lämna fullmakt till en lämplig person inför domstolsförhandlingar och liknande.</i>				
2.1.5.	Överklaga beslut fattade av länsstyrelse, mark- och miljödomstol, förvaltningsrätten vid överprövning av delegationsbeslut samt rätt att begära prövningstillstånd	KL 6 kap. § 33	Ordförande	
2.1.6.	Beslut att avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av delegationsbeslut samt att företräda nämnden vid muntliga förhandlingar och syn på plats	PBL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.7.	Rätt att på Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens vägnar avge yttrande till fastighetsbildningsmyndigheten enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen samt att som nämndens ombud delta i förrättnings-sammanträde	FBL, AL och LednrL	Chef Samhällsbyggnad, Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation

2.1.8.	Yttrande till länsstyrelsen i ärenden som remitteras till kommunen enligt 4 § Förordning (1998:929) om gaturenhållning och skyltning	FGS § 4	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.9.	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärende rörande bidrag för åtgärder och andra åtgärder i bostäder		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.10.	Avge yttrande till länsstyrelse i ärende om tillstånd för att inrätta hem för vård och boende som drivs av en enskild eller sammanslutning		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.11.	Avge yttrande till polismyndighet i ärende om allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, bullrande verksamheter och liknande verksamheter		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.12.	Avge yttrande till polismyndighet i ärende om tillstånd till hotell- och pensionatsrörelse		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
	Miljökonsekvensbeskrivningar och annat beslutsunderlag, 6 kap MB			
2.1.13.	Avge yttrande till verksamhetsutövare inför eller i samrådsskedet om miljökonsekvensbeskrivning	6 kap. 4 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.14.	Avge yttrande till länsstyrelsen med anledning av utökat samråd om betydande miljöpåverkan		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

2.1.15.	Avge yttrande över miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som inte kungörs tillsammans med ansökan i ett mål eller ärende		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.16.	Avge yttrande om MKB i samband med att MKB för plan eller program upprättas eller med anledning av att MKB för plan eller program upprättats	6 kap. 12-14 §§ MB och 8 § FMKB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.17.	Avge yttrande till länsstyrelse eller mark- och miljödomstol i den s.k. kompletteringsremissen vid prövning av ansökan om miljöfarlig verksamhet	19 kap. 4 § MB, 9 § FMH, resp. 22 kap. 4 och 10 §§ MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.18.	Avge yttrande till länsstyrelsen i anmälningsärende angående ändring av tillståndspliktig verksamhet	21 § 3, 22 § och 26 § FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
2.1.19.	Beslut om övertagande, förändring eller avlämning av förvaltningsobjekt		Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
Jordbruk och annan verksamhet, 12 kap. MB				
2.1.20.	Besluta avge yttrande i ärende om anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § MB	12 kap. 6 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
3.	Trafik och parkeringsfrågor			
3.1.1.	Beslut om trafik- och parkeringsreglering vid ianspråktagande av gatumark och allmän plats.	TrF	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.1.2.	Beslut om dispens från bestämmelser om fordonsvikt, bredd och längd samt körning på gågata och liknande.	TrF	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation

3.1.3.	Beslut om lokala trafikföreskrifter.	TrF 10 kap §§1-3	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.1.4.	Beslut om föreskrifter med särskilda trafikregler.	TrF 10 kap §14	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.1.5.	Beslut om undantag för person med funktionsnedsättning från bestämmelser eller lokala trafikföreskrifter.	TrF 13 kap §8	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
3.1.6.	Beslut om särskilt parkeringstillstånd.	TrF 13 kap §§4-5	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.1.7.	Beslut om flyttning av fordon	LFF och FFF	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.2	<i>Taxor väg/gata/park</i>			
3.2.1	Avsteg från och tillämpning av taxa för hamnavgifter.		Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.2.2	Avsteg från och tillämpning av torgtaxa		Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
3.2.3	Avsteg från och tillämpning av taxa för upplåtelse av offentlig plats.		Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.	VATTEN- OCH AVLOPP			
4.1.	<i>Allmänt</i>			
4.1.1.	Besluta om anslutning till allmän va-anläggning för en fastighet utanför verksamhetsområdet		Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.1.2.	Bestämma förbindelsepunkter inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde	LAV § 12	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.1.3.	Avtala med fastighetsägare om särskilda villkor för användningen av en allmän va-anläggning (inklusive medgivande till annat ledningsutförande)	LAV § 22	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.1.4.	Besluta om ny servisledning ska utföras istället för befintlig ledning	VA-taxa och ABVA	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation

4.1.5.	Besluta att vattenförbrukningen för bebyggd fastighet tillsvidare inte ska fastställas genom mätning utan beräknas istället	VA-taxa och ABVA	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.1.6.	Besluta om avstängning, reducering eller annan åtgärd vid utebliven betalning eller annan försummelse	LAV § 43	Chef Tekniska divisionen	Ej vidaredelegation
4.1.7.	Ansöka om ledningsrätt för va-ledningar	LednrL § 1	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.2.	<i>Taxor Vatten och avlopp</i>			
4.2.1.	Avsteg från och tillämpning av VA-taxa samt allmänna bestämmelser för brukande av kommunens allmänna VA-anläggningar	VA-taxa och ABVA	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
4.2.2.	Medge anstånd med betalning av anläggningsavgift enligt va-taxan	LAV och VA-taxa	Chef Tekniska divisionen	Ej Vidaredelegation
5.	RENHÅLLNING			
5.1.	<i>Allmänt</i>			
5.1.1.	Beslut om anvisning av plats för hämtning av avfall under kommunalt ansvar	FA § 20	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
5.1.2.	Besluta om dispens för två eller flera fastigheter att använda gemensam behållare	FA § 37	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
5.2.	<i>Taxor Renhållning</i>			
5.2.1.	Avsteg från och tillämpning av taxa för renhållning och avfallshantering.	FA § 6	Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation

6.	PBL			
6.1.	<i>PBL 5 kap.</i>			
6.1.1.	Beslut om överenskommelse med sökanden att planbesked får lämnas senare än inom fyra månader	PBL 5 kap. 4 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.1.2.	Beslut om granskning av detaljplan vid standardförfarande enligt 5 kap 8-37 §§ PBL.	PBL 5 kap 18 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.1.3.	Beslut om samråd, granskning och antagande vid förenklat förfarande (detaljplaner som gäller förlängning av genomförandetid, ta bort fastighetsdelningsbestämmelser, upphävande av detaljplan)	PBL 5 kap 11§,18§,27§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.2.	<i>PBL 6 kap.</i>			
6.2.1.	Beslut att göra anmälan till inskrivningsmyndighet en för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del när fråga om prövning enligt 6 kap. 5 § PBL har väckts i byggnadsnämnden	PBL 6 kap. 6 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.	<i>PBL 9 kap.</i>			
6.3.1.	Beslut om bygglov eller positivt förhandsbesked inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 30, 31, 31a och 32 §§ PBL.	PBL 9 kap. 2 § första stycket, 8 §, 14 § samt 17 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation Delegationen omfattar även ändring av beslut om bygglov inom ramen för denna delegations-ordning

6.3.2.	Beslut om rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 34 § PBL.	PBL 9 kap 10 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation Undantag från delegation: Byggnad som omfattas av skydd enligt 8 kap 13 § PBL samt rivning som kräver beslut enligt annan författning.
6.3.3.	Beslut om marklov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 35 § PBL	PBL 9 kap 11-13 §§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

6.3.4.	Beslut om bygglov och marklov även om den sökta åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap 31b § och 35 § andra stycket PBL	PBL 9 kap. 2 § första stycket, 8 §, 14 § samt 17 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.5.	Beslut om att avslå en ansökan om bygglov eller marklov som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser och som inte uppfyller de föreskrifter som anges i 9 kap 31b § eller 35 §PBL	PBL 9 kap. 2 § första stycket, 8 §, 14 § samt 17 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.6.	Beslut om villkorsbesked inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 19 §	PBL 9 kap 19 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.7.	Besluta att förelägga sökanden att, inom en viss tid, avhjälpa bristerna om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig.	PBL 9 kap. 22 § första stycket PBL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.8.	Besluta om att avvisa en ansökan som trots föreläggande enligt 9 kap. 22 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	PBL 9 kap. 22 § andra stycket PBL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.9.	Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked i högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna	PBL 9 kap. 27 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.10.	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 § PBL.	PBL 9 kap 33 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.3.11	Beslut om enkla planer (Standardplanförfarande innehåller ett	PBL 9 kap XX §, PBL 5 kap. 11§, 18 § och 27 §. Rättelse enligt förvaltningslag § 37, CS 4/7-2022		Punkt 6.3.11 har flyttas under PBL 5 kap, punk 6.1.3 och texten har justerats - denna rad tas bort!

	förenklat granskningskede och kan användas om planen är förenlig med kommunens översiktsplan, har begränsad betydelse, inte har betydande intresse för allmänheten och inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan)			
6.3.11	<p>Beslut om beviljat bygglov om åtgärden:</p> <p>1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller</p> <p>2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).</p>	PBL 9 kap 31C §	<p>Chef Samhällsbyggnad</p> <p>Undantag från delegation:</p> <p>Större ärenden eller där tolkning krävs, t ex synpunkter av negativ karaktär från sakägare</p>	Vidaredelegation.

6.4.	PBL 10 kap.			
6.4.1.	Besluta att förelägga sökanden att, inom en viss tid, avhjälpa bristerna om en anmälan av anmälningspliktig åtgärd är ofullständig.	PBF 6 kap. 10 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.2.	Besluta om att avvisa en anmälan som trots föreläggande enligt punkten ovan är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	PBF 6 kap. 10 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.3.	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats.	PBL 10 kap. 4 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.4.	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag	PBL 10 kap. 13 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.5.	Beslut att det för rivningsåtgärder inte behövs någon kontrollplan	PBL 10 kap. 18 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.6.	Beslut att ge startbesked om det enligt 10 kap. 14 § inte behövs något tekniskt samråd	PBL 10 kap. 22 § f. st 1	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.7.	Besluta om att förelägga byggherren att komma in med de handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked. Gäller ärenden där det enligt 10 kap. 14 § PBL inte behövs något tekniskt samråd	PBL 10 kap. 22 § första stycket 2	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.8.	Beslut att med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas.	PBL 10 kap. 23-24§§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
<p>Att i startbeskedet fastställa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den kontrollplan som ska gälla med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga. • Bestämna de villkor som behövs för att få påbörja åtgärden. • Bestämna villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning som behövs. • Bestämna de handlingar som ska lämnas inför beslut om slutbesked. • Ge de upplysningar om krav enligt annan lagstiftning som behövs. 				

6.4.9.	I anslutning till arbetsplatsbesök/ besiktning framföra anmärkning som innefattar för byggherren bindande föreskrift om det ligger inom ramen för nämndens tillsynsarbete.	PBL 10 kap. 27 § och 11 kap. 8 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.10.	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen	PBL 10 kap 29 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.4.11.	Beslut om slutbesked respektive om interimistiskt slutbesked enligt föreskrifterna i 10 kap. 34-17 §§ PBL	PBL 10 kap. 34-37 §§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.	PBL 11 kap.			
6.5.1.	Rätt att avföra ärenden föranledda av anmälan där nämnden inte ska ingripa för att åstadkomma rättelse	PBL 11 kap 5 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.2.	Avge ingripandebesked inom ramen för föreskrifterna 11 kap. 7 § PBL	PBL 11 kap. 7 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.3.	Rätt att av polismyndigheten begära det biträde som behövs för tillträde enligt 11 kap. 8 § PBL	PBL 11 kap. 9 §	Chef Samhällsbyggnad	Ej vidaredelegation
6.5.4.	Beslut om lovföreläggande om lovpliktig åtgärd har vidtagits utan lov under förutsättning att: <ul style="list-style-type: none"> • Det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden i efterhand • Delegaten har befogenhet att besluta i lovärendet 	PBL 11 kap. 17 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.5.	Beslut om föreläggande om underhållsutredning	PBL 11 kap. 18 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.6.	Beslut om åtgärdsföreläggande som inte förenas med vite	PBL 11 kap 19 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

6.5.7.	Beslut om rättelseföreläggande som inte förenas med vite	PBL 11 kap 20 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.8.	Beslut om rivningsföreläggande som inte förenas med vite	PBL 11 kap 21 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.9.	Beslut om föreläggande för ökad trafiksäkerhet som inte förenas med vite	PBL 11 kap 22 och 23 §§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.10.	Besluta om föreläggande om stängsel kring industrianläggningar som inte används, som inte förenas med vite	PBL 11 kap 24 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.11.	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite	PBL 11 kap. 30-32 §§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.12.	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite	PBL 11 kap. 33 § punkt 1	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.13.	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked	PBL 11 kap. 33 § punkt 2	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.14.	Besluta att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 § PBL	PBL 11 kap. 34 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
6.5.15.	Beslut att entlediga kontrollansvarig som åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 § PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig	PBL 11 kap. 35 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

6.5.16.	Beslut att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndighet en för tillträde enligt 11 kap. 8 § eller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom eller henne enligt 10 kap. 19, 21 eller 22 §§ PBL	PBL 11 kap. 39 §	Chef Samhällsbyggnad	Ej vidaredelegation
6.6.	PBL 12 kap.			
6.6.1.	Besluta om avgifter i enskilda ärenden/fall med tillämpning av kommunens taxa.	PBL 12 kap. 8-11 §§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation Enligt vid varje tidpunkt gällande taxa
7.	PLAN- OCH BYGGFÖRORDNINGEN M.M.			
7.1	Allmänt			
7.1.1.	Beslut om särskild besiktning av hissar och andra motordrivna anordningar	PBF (8 kap. 6 § och 5 kap. 9 §)	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
7.1.2.	Beslut om längre besiktningintervall enligt 3 kap. 16 §, Beslut om anstånd med besiktning enligt 3 kap. 17 §, Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. 4-5 §§	BFS 2011:12 H12	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
7.1.3.	Besluta om föreläggande (utan vite) mot ägare till byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilationssystem så att denne fullgör sina skyldigheter	PBF 5 kap. 1-7 §§ och kap. 3 § (samt 11 kap. 19-20 §§ PBL)	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
7.1.4.	Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt inom ramen för föreskrifterna i 4 § (om det finns särskilda skäl)	BFS 2011:16 OVK2	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

8.	BOVERKETS BYGGREGLER, BFS 2011:6			
8.1.	Allmänt			
8.1.1.	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	BBR 1:22	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
8.1.2.	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	BFS 2010:28, EKS 7, 2 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
8.1.3.	Medge avvikelse eller undantag från de bindande föreskrifterna om avvikelserna eller undantagen inte är av någon principiell betydelse eller kan anses innebära någon olägenhet.	BBR	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
9.	RÄDDNING OCH SÄKERHET			
9.1.	Allmänt			
9.1.1.	Avsteg och tillämpning av taxa för: tillstånd, hantering och tillsyn av brandfarliga och explosiva varor, brandtillsyn		Räddningschef	Vidaredelegation
9.1.2.	Utöva tillsyn	LSO 5 kap 2§	Räddningschef	Vidaredelegation

9.1.3.	I samband med tillsyn meddela förbud och förelägganden, som inte är förenat med vite.	LSO 5 kap 2§	Räddningschef	Vidaredelegation
9.1.4.	Besluta att förbud eller föreläggande skall gälla omedelbart även om det överklagas.	LBE §35, LSO 10 kap 4§	Räddningschef	Vidaredelegation
9.1.5.	Upprätthålla och fastställa förteckning över de byggnader och anläggningar där regelbunden tillsyn skall förrättas.	LSO 3 kap 3§	Räddningschef	Vidaredelegation
9.1.6.	Utse tillsynsför rättare.	LSO 3 kap 14§	Räddningschef	Vidaredelegation
9.1.7.	Beslut i dispensärenden om sotning.	LSO 3 kap 4§ 2 st	Räddningschef Samhällsbyggnadschef	Vidaredelegation Efter samråd med skorstensfejarmästare
9.1.8.	Beslut om föreläggande eller förbud i samband med brandskyddskontroll, som inte är förenat med vite.	LSO 3 kap 6§ 2 st	Skorstensfejarmästare	
9.1.9.	Beslut om kontroll från brandskyddssynpunkt i särskilda fall.	FSO 3 kap 1§ 2 st	Räddningschef	Vidaredelegation
9.2.	Lag om brandfarliga och explosiva varor (LBE)			
9.2.1.	Utfärda tillstånd beträffande brandfarliga och explosiva varor	LBE sista stycket i både 17§ och 18 §	Räddningschef	Vidaredelegation
9.2.2.	Avsyna och utfärda drifttillstånd till anläggningar med tillstånd enligt ovan.		Räddningschef	Vidaredelegation
9.2.3.	Beslut om nya och ändrade villkor i tillståndet.	LBE19 § tredje stycket	Räddningschef	Vidaredelegation
9.2.4.	Återkallande av tillstånd	LBE 20§	Räddningschef	Vidaredelegation
9.3.	Tillsyn			
9.3.1.	Utföra tillsyn, med rätt till tillträde samt de handlingar och upplysningar som kan behövas.	LBE 21 § första stycket och 24 §	Räddningschef	Vidaredelegation

9.3.2.	Beslut att begära den hjälp av polismyndigheten som behövs för tillsynen.	LBE 24 §	Räddningschef	Vidaredelegation
9.3.3.	Förelägganden och förbud enligt LBE	LBE	Räddningschef	Vidaredelegation
9.3.4.	Meddela föreläggande och förbud, dock ej förenat med vite.	LBE 25§ första och tredje stycket	Räddningschef	Vidaredelegation
10.	ÖVRIGA TRAFIK-, BYGG-, PLAN- OCH RÄDDNINGÄRENDE			
10.1.	Allmänt			
10.1.1.	Företräda Miljö- och samhällsbyggnadsnämndeb vid samråd med fastighetsbildningsmyndighet och därvid begära att ärende hänskjuts till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för prövning.	FBL 4 kap §§25, 25a. AL §§21, 23 LednrL §21	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.1.2.	Godkänna förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning i egenskap av nämnd enligt 4 kap 15 § FBL.	FBL, 15 kap §11	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.1.3.	Godkänna beslut eller åtgärd enligt AL och LednrL i egenskap av nämnd enligt 4 kap 15 § FBL.	AL §30, LednrL §28	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.2.	Adresser			
10.2.1.	Besluta om adressnummersättning och belägenhetsadresser enligt Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens reglemente §1.		Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.2.2.	Besluta om fastställande av lägenhetsnummer samt registrering av dessa.	LOL 11§	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.3.	Strandskydd			

10.3.1.	Medge dispens från strandskydd enligt miljöbalken för:	MB 7 kap §§13-18h, samt §30	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
<ul style="list-style-type: none"> ny byggnad, som avses ersätta befintlig byggnad ny byggnad, som utgör komplement till befintlig huvudbyggnad ombyggnad eller ändring av befintlig byggnad till väsentligen annat ändamål än det byggnaden tidigare använts till bygglovbefriad byggnad (friggebod) och andra bygglovbefriade anordningar andra anläggningar och anordningar dock ej för försvarsanläggning eller allmän väg samt täkter, schaktning, fyllning, sprängning och liknande. 				
10.3.2.	Avgränsa tomtplats i samband med att dispens från strandskydd medges.	MB 7 kap §18	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.3.3.	Yttrande i samband med remiss från Länsstyrelsen angående upphävande av strandskydd	MB 7 kap §18	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.4.	Skyltar			
10.4.1.	Bevilja tillstånd att uppsätta sådan skylt som anges i LGS § 5.	LGS § 5	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.4.2.	Besluta om föreläggande utan vite	LGS §§ 3 och 12, samt kommunens föreskrifter för gångbanerenhållning	Chef Samhällsbyggnad Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation
10.5.	Övrigt			
10.5.1.	Besluta för hissar och andra motordrivna anordningar enligt Hissförordningen om:	BFS 2011:12 Boverkets författningssamling har ändrats ett antal ggr varför enbart grundförfattning en anges	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
<ul style="list-style-type: none"> användningsförbud tidsbegränsad användning vid brister utfärdande av besiktningsskylt längre besiktningintervall anstånd med besiktning mindre avsteg från föreskrifterna. 				

10.5.2.	Godkänna funktionskontrollant för ventilationssystem inom kommunen samt besluta om att annan funktionskontrollant skall utses.	PBF 7 kap 4 §	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
----------------	--	---------------	----------------------	------------------

10.5.3.	<i>Lagen om byggförsäkring (1993:320)</i>			
10.5.4.	Pröva och besluta om behovet av byggförsäkring.	LBF §1b	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
10.5.5.	Pröva och besluta om behovet av färdigställandeskydd.	LBF §14	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.	MILJÖBALKENS OMRÅDE			
11.1.	<i>Allmänna hänsynsregler m.m., 2 kap MB</i>			
11.1.1.	Besluta i tillsynsärende gällande tillämpningen av de allmänna hänsynsreglerna	2 kap. 2-9 §§, 26 kap. MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.2.	<i>Skydd av områden, 7 kap. MB</i>			
11.2.1.	Besluta i ärende om dispens från föreskrift som kommunen meddelat för naturreservat	7 kap. 7 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.2.2.	Besluta i tillsynsärende gällande område över vilka kommunen har tillsyn enligt 7 kap MB	7 kap. MB, 2 kap. 9 § MTF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.2.3.	Besluta i ärenden om tillstånd enligt föreskrifter i vattenskydds-föreskrifter som kommunen har meddelat eller om dispens från sådana vattenskydds-föreskrifter, om det finns särskilda skäl för det	7 kap. 22 § första resp. andra st MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.2.4.	Besluta om undantag (tillstånd eller dispens) från vattenskyddsföreskrifter som länsstyrelsen har meddelat i den mån länsstyrelsen överlätit sådan beslutanderätt på nämnden	7 kap. 22 § tredje st, första meningen MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.2.5.	Besluta i anmälningssak om åtgärd inom vattenskyddsområde som länsstyrelsen överlåtit på kommunen	7 kap. 22 § tredje stycket andra meningen MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.2.6	Besluta om föreläggande om yttrande inför beslut om områdesskydd enligt miljöbalken	24 § Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m	Chef Tekniska divisionen / Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.	<i>Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, kap. 9 MB</i>			
11.3.1.	Besluta om villkor av mindre betydelse med stöd av tillståndsbeslut fattat av länsstyrelse eller mark- och miljödomstol	Förfarande vid miljödomstolar i ansökningsmål 22 kap 25 § 3:e st	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.2.	Besluta i ärende om tillstånd att inrätta avloppsanordning med ansluten vattentoalett	13 § första stycket 1 FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.3.	Besluta i ärende om tillstånd att ansluta vattentoalett till befintlig avloppsanordning	13 § första stycket 2 FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.4.	Besluta i ärende om tillstånd att inrätta annan avloppsanordning än sådan till vilken vattentoalett är ansluten inom de delar av kommunen där tillstånd krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	13 § fjärde stycket FMH, lokala hälsoskyddsföreskrifter; Lokala vattenskyddsföreskrifter	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.5.	Förordna att ett tillstånd om miljöfarlig verksamhet ska gälla även om det överklagas	19 kap. 5 § punkt och 22 kap. 28 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.6.	Besluta i ärende om anmälan för att inrätta annan avloppsanordning än som kräver tillstånd	13 § andra stycket FMB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.3.7.	Besluta i ärende om anmälan om ändring av sådana avloppsanordningar som avses i 13 § FMH	14 § FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.8.	Besluta i ärende om anmälan för att inrätta en värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten	17 § första stycket första meningen FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.9.	Besluta i ärende om anmälan om gödselstad eller annan upplagsplats för djurspillning inom område med detaljplan eller, om kommunen så föreskrivit, annat tätbebyggt område	37 § FMH, lokala föreskrifter för att skydda människor hälsa och miljön	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.10.	Besluta i ärende om anmälan om att driva eller arrangera viss verksamhet enligt 38 § FMH	38 § FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.11.	Besluta i ärende om tillstånd att hålla vissa djur inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser där tillstånd krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	39 § FMH, lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.12.	Besluta i ärende om tillstånd eller anmälan för att inrätta annan toalett än vattentoalett där tillstånd eller anmälan krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	40 § första stycket 3 FMH, lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.13.	Besluta om dispens från vad som gäller enligt kommunens lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, om det är uppenbart att risk för olägenheter från miljö- och hälsoskyddssynpunkt inte föreligger	Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.3.14.	Besluta att en anmälningspliktig verksamhet får påbörjas innan sex veckor har gått	9 kap.§ 6 c § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.15.	Besluta att anmälningspliktig verksamhet inte får påbörjas vid sexveckorsfristens utgång utan först när nämndens beslut meddelats	9 kap. § 6 c MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.16.	Besluta om underrättelse till den som har gjort anmälan om att ärendet inte kommer att leda till någon åtgärd från myndighetens sida	27 § FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
Förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar				
11.3.17	Besluta förelägga verksamhetsutövaren att avhjälpa bristen om informationen enligt 18 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar är bristfällig	20 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.18.	Besluta i ärende om dispens från kravet på mätning av koldioxid	47 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.19	Besluta i ärende med anledning av verksamhetsutövarens information enligt 55 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar	55 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.3.20	Besluta förelägga verksamhetsutövaren att lämna in handling eller uppgift som dokumenterats med stöd av 56 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar när sådan handling eller uppgift begärs med stöd av 57 §	57 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
Verksamheter som orsakar miljöskador, 10 kap. MB				
11.4.1.	Besluta i tillsynsärende angående avhjälpan av föroreningskada	2 kap. 31 § p. 3-4 MTF, 10 kap. 12 och 14 §§ MB, 18-21 §§ FAM	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.4.2.	Besluta i tillsynsärende angående avhjälpan av allvarlig miljöskada	2 kap. 31 § p. 3-4 p MTF, 10 kap. 1, 2, 3 och 14 §§ MB, 18-21 §§ FAM	Chef Samhällsbyggnad Chef Tekniska divisionen	Vidaredelegation

11.4.3.	Besluta i anmälningsärende om avhjälpandeåtgärd med anledning av en föroreningsskada, när åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna	28 § FMH	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.5.	Vattenverksamhet, 11 kap. MB			
11.5.1.	Yttrande till länsstyrelsen i ärende om anmälan av vattenverksamhet eller till länsstyrelse eller mark- och miljödomstol i ärende om tillstånd för vattenverksamhet	11 kap. 9, 9a-b och 13 §§ MB, 21 § FVV	Chef Samhällsbyggnad.	Vidaredelegation
11.6.	Kemiska produkter och biotekniska organismer, 14 kap. MB			
11.6.1.	Besluta att avge yttrande i ärende om dispens från förbud att sprida bekämpningsmedel över skogsmark eller behandla enskilda trädstammar	14 kap. 9 § tredje stycket MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.2.	Besluta i ärende om tillstånd för yrkesmässig spridning av växtskyddsmedel inom ett vattenskyddsområde	6 kap 1 § NFS 2015:2	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.3.	Besluta i ärenden om information om spridning av biocider	4 kap 4 § NFS 2015:3	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.4.	Besluta i ärenden om tillstånd för spridning av växtskyddsmedel på tomtmark för flerbostadshus, gårdar till skolor och förskolor, på allmänna lekplatser, allmänna parker och trädgårdar, idrotts- och fritidsanläggningar, vid planerings- och anläggningsarbeten, på vägområden samt grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor, på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda ytor	2 kap 40 § SFS 2014:425	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.6.5.	Besluta i ärende om anmälan om spridning av växtskyddsmedel på vägområde för att förhindra spridning av invasiva arter, på banvallar och på områden över 1000 kvadratmeter där allmänheten får färdas fritt	2 kap 41 § SFS 2014:425	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.6.	Besluta i ärenden om dispens för spridning av växtskyddsmedel på ängs- och betesmarker	39 § SFS 2014:425	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.7.	Besluta i tillsynsärende om skydd mot vattenförorening vid hantering av brandfarliga vätskor	NFS 2003:24	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.8.	Besluta i anmälnings- och tillsynsärende om anläggningar som innehåller fluorerade växthusgaser och ozonnedbrytande ämnen	Förordningen (2007:846) om fluorerade växt-husgaser och ozonnedbrytande ämnen	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.9.	Besluta i ärende om anmälan om åtgärd för att avlägsna PCB- produkter i byggnader och anläggningar	18 § förordningen (2007:19) om PCB m.m.	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.6.10.	Besluta i ärende om tillsyn över kemiska produkter och biotekniska organismer i övrigt där nämnden ansvarar för tillsynen	2 kap. 19 § 5-9, 2 kap 31§ 5-6 och samt 2 kap 32-33 §§ MTF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.	<i>Avfall och producentansvar, 15 kap. MB</i>			
11.7.1.	Besluta om ärende om anmälan om kompostering eller annan återvinning/annat bortskaffande om annat avfall än trädgårdsavfall	45 § AF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.2.	Besluta om eget omhändertagande av matavfall på fastighet	Lokala föreskrifter för avfallshantering § 17	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.7.3.	Besluta om eget omhändertagande av latrin, slam, urin, WC-avloppsvatten och fosforbindande material på fastighet	Lokala föreskrifter för avfallshantering § 18	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.4.	Besluta om kvartalsvis hämtningsintervall för restavfall	Lokala föreskrifter för avfallshantering § 20	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.5.	Besluta om uppehåll i hämtning av hushållsavfall, latrin och slam för permanentboende och deltidboende	Lokala föreskrifter för avfallshantering § 21 och 23	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.6.	Besluta om befrielse från skyldigheten att överlämna hushållsavfall till kommunen	Lokala föreskrifter för avfallshantering § 22	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.7.	Besluta om utsträckt tömningsintervall för slamavskiljare och filtermaterial i fosforfällor	Lokala föreskrifter för avfallshantering § 24	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.8.	Besluta om undantag från renhållningsordningens föreskrifter om synnerliga skäl föreligger	Lokala föreskrifter för avfallshantering	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.9.	Yttrande till länsstyrelsen i ärende om anmälan av transport av eget farligt avfall	42 § AF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.7.10.	Yttrande till länsstyrelsen i ärende om tillstånd för yrkesmässig transport av avfall	42 § AF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.8.	Tillsyn, 26 kap. MB			
11.8.1.	Besluta om föreläggande eller förbud utan vite i ärenden som nämnden ansvarar för	26 kap. 9 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.2.	Besluta att förena föreläggande eller förbud med fast vite om högst 50 000 kr, för ärenden som gäller enskilda avlopp	26 kap. 14 § MB Lag (1985:206) om viten	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.3.	Besluta att ålägga tidigare ägare eller nyttjanderättshavare att lämna uppgift om ny ägares eller nyttjanderättshavares namn och adress	26 kap. 13 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.4.	Besluta att sända föreläggande eller förbud, som meddelats mot någon i egenskap av ägare m.m. till inskrivningsmyndighet en för anteckning i inskrivningsregistret	26 kap. 15 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.5.	Besluta att begära att den som bedriver verksamhet som kan befaras medföra olägenhet för människors hälsa eller påverka miljön ska lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder	26 kap. 19 § tredje stycket MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.6.	Besluta att förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärd att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen	26 kap. 21 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.7.	Besluta att förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärd eller som upplåter byggnad för bostäder eller allmänt ändamål, att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen	26 kap. 22 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.8.8.	Bestämma att beslut i tillsynsärende ska gälla omedelbart även om det överklagas	26 kap. 26 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

11.9.	Taxor och avgifter, 27 kap. MB			
11.9.1.	Besluta om att påföra avgift för prövning och tillsyn enligt kommunens taxa om avgifter inom miljöbalkens tillämpningsområde	27 kap. 1 § MB, Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.9.2.	Besluta om nedsättning av avgift eller efterskänkande av avgift i enskilda fall enligt vad som föreskrivs i kommunens taxa	Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.9.3.	Bestämma att beslut om avgift ska gälla omedelbart även om det överklagas	9 kap. 5 § FAPT	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
11.10.	Tillträde m.m., 28 kap. MB			
11.10.1.	Besluta att begära polishjälp för att få tillträde till fastigheter, byggnader, andra anläggningar samt transportmedel för att myndighetens uppgifter ska kunna utföras	28 kap. 1 och 8 §§ MB	Chef Samhällsbyggnad	Ej vidaredelegation
11.11.	Miljösanktionsavgifter, 30 kap. MB			
11.11.1.	Besluta om miljösanktionsavgift upp till 5000 kr	30 kap. 3 § MB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

12.	Livsmedel, material i kontakt med livsmedel (FCM) samt foder och animaliska biprodukter.			
12.1.	Livsmedelslagen (2006:804)			
12.1.1	Beslut i anledning av registrering av livsmedelsanläggning	11 § LIVSFS 2005:20	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.1.2.	Beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av livsmedelslagen, lagen om animaliska biprodukter, de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd EG-bestämmelserna	22 § LivsmL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.1.3.	Meddela förelägganden och förbud vid vite och löpande vite till högst 25 000 kronor i varje enskilt ärende och, om det är fråga om ett löpande vite per överträdelse eller per tidsperiod som föreläggandet eller förbudet inte följs.	23 § LivsmL 4§ Viteslagen (1985:206)	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.1.4.	Besluta att ta hand om en vara	24 § första och andra styckena LivsmL, 34 § LF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.1.5.	Besluta att låta förstöra en vara på ägarens bekostnad	24 § tredje stycket LivsmL, 34 § LF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.1.6.	Besluta om att begära hjälp av polismyndigheten för utövande av livsmedelskontrollen eller verkställighet av beslut, om förutsättningar för sådan begäran föreligger	27 § LivsmL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

12.1.7.	Besluta att förordna att ett beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas	33 § LivsmL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
----------------	---	-------------	----------------------	------------------

12.2.	<i>Livsmedelsförordningen (2006:813)</i>			
12.2.1.	Besluta om skyldighet för den som är sysselsatt med livsmedelsverksamhet att genomgå läkarundersökning om det behövs av livsmedelshygieniska skäl när det gäller ärenden i smittspårning	8 § LF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

12.3.	<i>Kontrollförordningen (EU) 2017/625</i>			
12.3.1.	Besluta om att varor ska behandlas, att märkning ändras, eller att korrigerande information ska förmedlas till konsumenterna.	F 2017/625 Art 138 2 c	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.3.2.	Besluta om att begränsa eller förbjuda att varor släpps ut på marknaden, förflyttas, förs in i unionen eller exporteras samt förbjuda att de återsänds till den avsändande medlemsstaten eller beordra att de återsänds till den avsändande medlemsstaten	F2017/625 Art 138 2 d	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.3.3.	Besluta att aktören ska öka egenkontrollernas frekvens	F 2017/625 Art 138 2 e	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

12.3.4.	Besluta att varor dras tillbaka, återkallas, bortskaffas och destrueras, och i tillämpliga fall tillåta att varorna används för andra ändamål än de som de ursprungligen var avsedda för.	F 2017/625 Art 138 2 g	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.3.5.	Besluta att hela eller delar av den berörda aktörens företag, eller dess anläggningar, installationer eller andra lokaler, isoleras eller stängs under en lämplig tidsperiod	F 2017/625 Art 138 2 h	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.3.6.	Besluta att beordra att hela eller delar av den berörda aktörens verksamhet och, i förekommande fall, de webbplatser som aktören driver eller använder, läggs ner under en lämplig tidsperiod	F 2017/625 Art 138 2 i	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.3.7.	Besluta om sanktionsavgift inom nämndens kontrollområde	30 c LL och 39 a – 39 i LF		
12.4.	<i>Förordningen (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter (FAOKL)</i>			
12.4.1.	Besluta om riskklassning av livsmedelsföretag samt om kontrollavgift	3-6 §§ FAOKL, Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.2.	Besluta om avgift för registrering av anläggning	11 §§ FAOKL, Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.3.	Beslut om avregistrering av livsmedelsanläggning	Artikel 10, punkt 2 i förordning (EU) 2017/625, 15 § livsmedelsförordningen (2006:813)	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

12.4.4.	Besluta om avgift för kontroll och annan offentlig verksamhet som hänger samman med kontrollen.	4 § FAOKL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.5.	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften	18 § FAOKL, Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.6.	Besluta om avgift för kontroll efter klagomål och för uppföljande kontroll	8-9 § FAOKL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.7.	Beslut om förändring av risk- och erfarenhetsklassning av livsmedelsanläggningar och beräkning av kontrollavgifter som innebär en ökning av kontrolltiden med max 5 timmar	11 § Kommunens taxa. 3-6 §§ FAOKL, Kommunens taxa- Rättelse enligt förvaltningslag § 37, CS 22/6-2022	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.8	Besluta om avgift för exportkontroll och utfärdande av intyg	5 § förordning (2011:1060) om kontroll vid export av livsmedel	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.4.9.	Besluta om avgift för importkontroll	11 och 12 § förordning (2006:812) om avgifter	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

12.5.	Lagen (2006:805) om foder och animaliska biprodukter (LFAB)			
12.5.1.	Beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av lagen, de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd av EG-bestämmelserna	23 § LFAB 12 § FFAB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.5.2.	Besluta att förena förelägganden och förbud med vite och löpande vite till högst 25 000 kronor i varje enskilt ärende och, om det är fråga om ett löpande vite per överträdelse eller per tidsperiod som föreläggandet eller förbudet inte följs.	24 § LFAB Viteslagen	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.5.3.	Besluta att ta hand om en vara	25 § LFAB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.5.4.	Besluta att låta förstöra varan på ägarens bekostnad	25 § LFAB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.5.5.	Besluta om att begära hjälp av polismyndigheten för utövande av kontrollen eller verkställighet av beslut, om förutsättningar för sådan begäran föreligger	27 § LFAB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.5.6.	Besluta att förordna att ett beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas	33 § LFAB	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.5.7.	Besluta om sanktionsavgift ska betalas av den som påbörjar en verksamhet som är registreringspliktig utan att någon anmälan om registrering har gjorts, eller brister när det gäller att uppfylla krav på journalföring eller annan dokumentation	30 a § LFAB 22c- 22d § FFAB		

12.6.	<i>Förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter</i>			
12.6.1.	Besluta om riskklassning av foderföretagare och företagare som befattar sig med animaliska biprodukter samt beslut om kontrollavgift	3-8 §§ FAOKF Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.6.2.	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften när det finns särskilda skäl	11 § FAOKF Kommunestaxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.6.3.	Besluta om avgift för uppföljande kontroll och utredning av klagomål som föranleds av bristande efterlevnad av regelverket	12 § FAOKF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
12.7.	<i>Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (LIVSFS 2001:30)</i>			
12.7.1.	Beslut om fastställande av faroanalys samt undersökningsprogram för regelbundna undersökningar, och dess parametrar, provtagningspunkter och frekvens av normal respektive utvidgad undersökning	12 § SLVFS 2001:30, omtryck LIVFS 2017:2	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

13. ALKOHOLLAGEN				
13.1.	Allmänt			
13.1.1.	Besluta att ta ut avgift enligt gällande taxa för tillsyn av detaljhandel med folköl	8 kap 10 § Alkohollagen, Kommunens taxa	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
13.1.2.	Besluta att begära polishjälp för att få den hjälp som behövs för tillämpningen av alkohollagens 13-15 §§	9 kap 9 § Alkohollagen	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
13.1.3.	Meddela varning enligt alkohollagen	Alkohollagen 9 kap 19 §	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
13.1.4.	Besluta om förbud gällande detaljhandel med folköl i högst sex månader	Alkohollagen 9 kap 19 §	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
13.1.5.	Avge yttrande till Socialnämnden	Alkohollagen 7 kap 8-9 §§	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation Inför yttrande ska synpunkter inhämtas från både miljö- och livsmedels-enheten
14. TOBAKSLAGEN OCH RECEPTFRIA LÄKEMEDEL				
14.1.	Allmänt			
14.1.1.	Besluta att ta ut avgift enligt gällande taxa för tillsyn av receptfria läkemedel	Kommunens taxa	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
14.1.2.	Meddela föreläggande eller förbud	20 § Tobakslagen	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation T ex rökfria miljöer
14.1.3.	Besluta att förena föreläggande eller förbud med vite om högst 25 000 kr i varje enskilt ärende	20 § Tobakslagen	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
14.1.4.	Begära att få de upplysningar, handlingar och liknande som behövs för myndighetens tillsyn	22 § Tobakslagen	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
14.1.5.	Besluta att begära polishjälp för att få den hjälp som behövs för tillämpningen av tobakslagens 21 och 23 §§	23 b § Tobakslagen, 9 kap 9 §	Chef Samhälls- byggnad	Vidaredelegation
15. STRÅLSKYDDSLAGEN				

15.1	Allmänt			
15.1.1	Besluta att begära upplysningar eller handlingar som behövs för sådan tillsyn enligt strålskyddslagen som nämnden ansvarar för	31 § SSL 16 §§ SSF	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
15.1.2	Besluta att begära hjälp av polisen för tillträde och utförande av undersökningar och andra åtgärder	31 och 33 §§ SSL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
15.1.3	Besluta att meddela de förelägganden och förbud som behövs för att lag, föreskrift och villkor ska efterlevas samt besluta om att vidtagna åtgärder som åligger någon ska ske på dennes bekostnad	32 § SSL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
15.1.4	Besluta att förena föreläggande eller förbud med vite om högst 25 000 kr i varje enskilt ärende	34 § SSL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
15.1.5	Besluta att omhändertaga eller försegla solarielampor	33 § SSL	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
15.1.6	Besluta i ärende om solarier inom nämndens ansvarsområde <ul style="list-style-type: none"> • med anledning av anmälan av verksamhet i vilken solarium upplåts till allmänheten i övrigt • i övrigt 	32 § SSL 16 § SSF 10 och 19 §§ SSMFS 2012:5	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
15.1.7	Besluta att ta ut avgift för tillsynsärende enligt strålskyddslagstiftningen	16 a § SSF, Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
16.	VISSA ÖVRIGA ÄRENDEN			
16.1	Allmänt			
16.1.1	Besluta att begära de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen	7 § LOS	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
16.1.2	Besluta om föreläggande utan vite i ärende inom nämndens ansvarsområde	8 § LOS	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation

16.1.3	Besluta att förena föreläggande med vite om högst 25 000 kr i varje enskilt ärende	8 § LOS	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
16.1.4	Besluta om att debitera avgift enligt fastställd taxa	11 § LOS, Kommunens taxa	Chef Samhällsbyggnad	Vidaredelegation
16.1.5	Besluta att begära polishjälp för att få den hjälp som behövs för att tillsynen ska kunna genomföras	7 § LOS	Chef Samhällsbyggnad	Ej vidaredelegation

MSN § Anmälan av delegationsbeslut

Diarienummer: MSN22/4

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 2022-06-14 § 83 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2022-05-01 - 2022-05-31

Innefattande DA 2022-649 - 2022-864, samt 374, 385, 570, 605, 616, 620. ej nr 2022-688, 716, 719, 733, 776, 777, 779 och 835.

Miljö

Beslut fattade på delegation under tiden 2022-05-24 - 2022-07-31

Innefattande DA 2022-419 - 2022-645, ej nr 2022-515 och 2022-582.

Plan

Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-05-01 - 2022-05-31

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av Ordförande Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och GIS-ingenjör samt Koordinator Samhällsbyggnad under tiden 2022-05-01 - 2022-06-30.

Samhällsbetalda resor

Beslut som avgjorts på delegation av färdtjänsthandläggare, Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-05-01 - 2022-06-30.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av divisionschef Tekniska divisionen och Verksamhetschef Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2022-05-09 - 2022-07-31.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade delegationsärenden till handlingarna.

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

MSN § Anmälningssärenden**Diarienummer: MSN22/1**

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.

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Sökande bygglov	Överklagan av avgift i samband med bygglovsärende	2022-163
2	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis, detaljplan för del av Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97	SHB20/93
3	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis, detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl.	SHB21/275
4	Medborgare	Överklagande av beslut om avskrivning av byggärende	B 2021-000911:431044
5	Nacka tingsrätt	Föreläggande om att inkomma med svar i mål M 3899-22, tillsynsärende enligt miljöbalken	2020-3080
6	Fastighetsägare	Överklagan av miljöenhetens beslut om avslag om slutna avloppsbrunn, fastigheten Krognäs 1:2	2022-96
7	Nacka tingsrätt	Dom i mål M 2582-22 gällande utdömande av vite	2016-133
8	Nacka tingsrätt	Dom i mål M 3718-22 gällande tillsynsärende, buller på fastigheten Björnen 6, ärendet visas åter till nämnden	2020-1902
9	Nacka tingsrätt	Underrättelse om tillfälle att inkomma med yttrande i mål	2021-1417

	M1080-22 gällande tillstånd för förbränningstoalett på fastigheten Anderslund 1:29	
10 Fastighetsägare	Överklagande av beslut gällande förbud att släppa ut avloppsvatten fastigheten ■■■t■■■	2016-461
11 Fastighetsägare	Överklagande av beslut om miljösanktionsavgift	2021-2622
12 Svea hovrätt	Protokoll i mål M 4069-22, beslut att inte meddela prövningstillstånd	2021-1783
13 Nacka tingsrätt	Föreläggande att inkomma med yttrande i mål M 2582-22 gällande ansökan om utdömande av vite	2016-133
14 Fastighetsägare	Överklagande av beslut att genomföra underhållsutredning	B 2021-001191
15 Svea hovrätt	Protokoll i mål P6811-22, bygglov för uppförande av mast på fastigheten Björksund 2:9. Fråga om prövningstillstånd	B 2021-000689
16 Medborgare	Överklagande av detaljplan för Tängsta 1:8 m. fl.	SHB19/241
17 Medborgare	Överklagande av beslut att avskryva ärende	2018-567
18 Fastighetsägare	Överklagande av beslut att inte meddela förhandsbesked fastigheterna Visätter 1:18, 19 och 20	2020-885
19 Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning fastigheten Ramsta ga:2	B 2022-000654

20	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad lantmåteriförrättning fastigheten Bergshammars Ekeby 6:66-6:84 m.fl.	B 2021-000712
21	Medborgare	Överklagande av beslut om bygglov	2022-000747
22	Samhällsbyggnadschef	Lista vidaredelegation	SHB22/194
23	Fastighetsägare	Överklagande av beslut om olovligt uppförande av komplementbyggnad fastigheten [REDACTED]	2020-668
24	Fastighetsägare	Överklagande av beslut om bygglov för brygga	2022-526
25	Nacka tingsrätt	Dom i mål P218-22 detaljplan för Raspen 1-3 Nöthagen	SHB19/235
26	I am home AB	Överklagande av bygglovsbeslut	2021-000832
27	Länsstyrelsen	Överlämnande av handlingar till Nacka tingsrätt med anledning av överklagat beslut	403-4463-2022
28	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis detaljplan för del av Bergshammar 15:2	SHB19/109
29	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis detaljplan för Svärdsklova 2:2	SHB19/29
30	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis detaljplan för Arnö 1:3 m.fl.	MSN19/117
31	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-8721-2021 gällande överklagat beslut i tillsynsärende [REDACTED] ärendet visas åter till nämnden	B 2021-000688
32	Medborgare	Överklagande av beslut om detaljplan Utmålet 3	SHB20/197

33	Svea Hovrätt	Dom i mål P 5527-21 om bygglov på fastigheten Bränn-Ekeby 8:25	B 2019-000570
34	Fastighetsägare	Överklagande bygglov för kontorsbyggnad fastigheten Lagonda 4	B 2021-001148
35	Länsstyrelsen	Upplysning gällande möjlighet att justera beslut i ärende gällande strandskyddsdispens	2022-306
36	Ombud	Överklagande av beslut om strandskyddsdispens	B 2022-000306
37	Fastighetsägare	Överklagande av beslut ansökan om marklov	2021-00919
38	Markägare	Överklagande av beslut om strandskyddsdispens	2022-00306

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade anmälningsärenden till handlingarna.