

Samhällsbyggnad  
Stadsbyggnadsenheten

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan för Ribban 5 & 7 (ABB), Spelhagen, Nyköpings kommun**

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

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

### **Syfte med detaljplanen och kommande detaljpaneläggning (Planen)**

Den kommande detaljplanen syftar till att pröva marken för skol- och verksamhetsändamål i befintlig byggnad samt pröva möjligheten att bygga nya bostäder och kommersiella verksamheter norr om befintlig byggnad.

### **Nulägesbeskrivning (Platsen)**

Planområdet för kommande detaljplan är cirka 7,2 hektar och ligger i stadsdelen Spelhagen. Stadsdelen ligger söder om Nyköpings stadskärna med nära anslutning till hamnen och centrum. Platsen skapar möjligheter att förstärka kopplingarna mellan stadskärnan, Arnö och övriga Spelhagen som en förlängning av staden. Planområdet angränsar till TGOJ-banan som blir en viktig faktor i det framtida planarbetet, framförallt när det kommer till säkerhetsavstånd, farligt gods, buller och riksintresse för järnväg. På västra sidan av järnvägen finns verksamheter inom frakt, industri och handel som kan anses vara störande och bullergenererande verksamheter. Vattenfall har ett värmeverk i närheten vars påverkan på planområdet behöver undersökas. Söder om planområdet angränsar en strandskog med naturvärden vilket bör beaktas vid förändringar i anslutning till området. Planområdet angränsar till två bullergenererande vägar, Arnöleden och Hamnvägen.

I den befintliga byggnaden har bland annat sandgjuteri, pressgjuteri, termoplatstillverkning och andra verksamheter funnits vilket gör att området kan förväntas vara förorenat till viss grad. Vissa åtgärder har gjorts inom

planområdet. Vid byggnadens uppförande lades stor omsorg ner på byggnadens arkitektoniska uttryck vilket bör beaktas i eventuella förändringar av byggnadens fasad.

I kommunens fördjupade översiktsplan för tätorten och Skavsta från 2013 (FÖP) pekas planområdet ut som ett utredningsområde för skola, bostäder och handel. Även i den kommande översiktsplanen är Spelhagen utpekat som ett utvecklingsområde för blandstad. Planarbetet för fastigheterna kan därmed ses som början på en omvandling av Spelhagen i linje med kommunens översiktsplan. Det finns behov av fler skolplatser i denna del av staden vilket gör planen till ett positivt tillskott till staden om markanvändningen anses som lämplig.



Aktuellt planområde

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

Planen berör ett område som idag är utsatt för bullerstörningar från flera riktningar samt föroreningar. Platsen har utmanande förhållanden som kräver väl genomtänkta trafiklösningar och säkerhetsåtgärder intill järnvägen. Platsens förutsättningar gör att omfattande utredningar behöver genomföras innan markens lämplighet för skolverksamhet kan avgöras. Platsens befintliga byggnad skapar unika möjligheter att utnyttja befintliga strukturer ur ett hållbarhetsperspektiv. Inom planområdet har två möjliga trädalléer identifierats vilket blir viktiga att utreda vidare. (Platsen)

Den framtida planen anger förutsättningar för skola, verksamheter och bostäder. Det finns ett behov inom kommunen att skapa fler skolplatser i denna del av centrala Nyköping vilket gör att denna placering är intressant att undersöka vidare. Utöver det berör planen ett område som kan skapa en viktig koppling mellan stadskärnan och Arnö genom att bli en förlängning av staden. Genom att skapa blandade funktioner inom planen kan den befintliga stadsstrukturen kompletteras och området bli levande under fler timmar av dygnet. (Planen)

Planen medför att fler bostäder, verksamheter och eventuella skolplatser kan tillföras i stadens centrala delar. Planen blir ett startskott för den framtida utvecklingen av Spelhagen vilket gör att ett helhetsgrepp behöver beaktas under planprocessen. Planen och Spelhagens utveckling medför att stadskärnan kan kopplas samman med Arnö på ett tydligare sätt. (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att detaljplanen **kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska en strategisk miljöbedömning av detaljplaneförslaget genomföras och en MKB upprättas. MKB ska avgränsas:

- **Tidsmässig avgränsning:** Fullt utbyggt område, eventuell etappindelning samt påverkan under byggtiden.
- **Geografisk avgränsning:** Omfattar aktuellt planområde samt dess influensområde. Influensområdet avgränsas till de omgivande verksamheternas påverkan på planområdet, den omkringliggande infrastrukturen (Järnvägen, Hamnvägen och Arnöleden) samt eventuell miljöpåverkan av strandskogen som angränsar planområdet i söder. Utöver det behöver även närliggande riksintressen beaktas.
- **Saklig avgränsning:** MKB ska i första hand belysa följande aspekter:

- Föroreningar: Markföroreningar, deponigas och föroreningar från tidigare verksamheter i befintlig bebyggelse.
- Hälsa och säkerhet: Buller, vibrationer, farligt gods (järnväg och väg), trafiksäkerhet (säkra skolvägar), störande verksamheter, luftkvalité och säkerhetsavstånd.
- Naturmiljö: Skyddsvärda träd, påverkan på strandskogen, biotopskydd.
- Vattenmiljö: Grundvatten, dagvatten och strandskydd
- Arkitektur: Gestaltning, riksintressen för kulturmiljö, stadsbild.
- Störningar i byggskedet: Buller, vibrationer, trafikpåverkan, ev. etappindelning.

**Nollalternativet** innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplaner. I dagsläget används den befintliga byggnaden för verksamheter och gymnasieskola i enlighet med gällande detaljplan. Planområdet omfattas i nuläget av huvudsakligen två detaljplaner. Den gällande detaljplanen för fastighet Ribban 5, P15-9, tillåter handel, småindustri, kontor, kulturverksamhet samt skolverksamhet på gymnasienivå eller vuxenutbildning i den befintliga byggnaden. Den gällande planen förtydligar att förskoleverksamhet eller grundskola inte får bedrivas inom planområdet. Gällande detaljplan för fastighet Ribban 7, P76-3, tillåter enbart industriändamål inom den del som berör planområdet. Nollalternativet är därmed att planområdet fortsatt kan exploateras med utökad industriverksamhet på den befintliga grönytan samt att industriverksamhet i befintlig byggnad kan utökas.

**Jämförelsealternativ 1** är att skolverksamhet, även för mindre barn, tillåts inom planområdet och det befintliga grönområdet utnyttjas som skolgård. I anslutning till skolgården exploateras bostäder och kommersiell verksamhet som bidrar till områdets utveckling till blandstad. Bebyggelsen ska bidra till minskade bullernivåer på skolgården samt ökad trygghet och säkerhet genom närvaro under dygnets alla timmar.

**Jämförelsealternativ 2** är att planområdet enbart bebyggs med bostäder och kommersiell verksamhet. Således förminskas planområdet till att enbart beröra de obebbyggda delarna norr om befintlig bebyggelse.

De tre alternativen ska utredas utifrån **2 framtidsscenario**n för hur infrastrukturen kan komma att förändras runt planområdet.

<b>Framtidsscenario 1</b>	<b>Framtidsscenario 2</b>
Arnöleden samt berörd del av Hamnvägen får en mer stadsliknande karaktär men med lika hög trafikbelastning som idag.	Arnöleden omvandlas till stadsgata där gående, cyklister och kollektivtrafik prioriteras. Biltrafiken leds om längst järnvägen, väster om planområdet, genom en ny vägkoppling från Arnö. Berörd del av Hamnvägen får en mer stadsliknande karaktär.

Efter avgränsningssamråd med länsstyrelsen kan en mer exakt bild av MKB:s omfattning/avgränsning redovisas.

### **Tidigt samråd**

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna undersökning om betydande miljöpåverkan

<b>MYNDIGHET</b>	<b>NAMN</b>	<b>Datum</b>
Stadsbyggnadsenheten, Nyköpings kommun	Sofia Bergqvist, planarkitekt	2020-10-19
	Maria Ljungblom, stadsbyggnadschef	2020-10-23
Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun	Elin Hultman, ekolog	2020-10-21
	Stefan Andersson, ekolog	2020-10-21

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna undersökning om betydande miljöpåverkan. Yttrande erhållet 2020-11-13.

<b>KOMMENTAR:</b>
Länsstyrelsen de-lar kommunens bedömning. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen under plansamrådsprocessen om miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) avgränsning och omfattning. Länsstyrelsen lämnar nedan synpunkter på avgränsningen utifrån tillgängligt underlag, men kan om så önskas från kommunens sida återkomma med ytterligare avgränsningssynpunkter längre fram i samrådsprocessen när bedömningen av planens betydande miljöpåverkan kommit längre.

Länsstyrelsen understryker att en strategisk miljöbedömning bland annat ska innehålla en identifiering, beskrivning och bedömning av rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Detta kan enligt Länsstyrelsen handla om en redovisning av val av alternativ rörande såväl lokalisering som utformning och markanvändning. Mer att läsa om strategisk miljöbedömning av detaljplaner finns på Boverkets kunskapsbank.

#### *Länsstyrelsens avgränsningssynpunkter*

I undersökningen redogörs för föreslagen avgränsning av MKB, tidsmässigt, geografiskt och sakligt.

Länsstyrelsen anser att den tidsmässiga avgränsningen bör preciseras närmare. Detta för att konsekvensbeskrivningen bland annat kan behöva ta hänsyn till prognoser för förändringar av vägtrafik, förändringar av järnvägstrafik till och ifrån verksamheter i Oxelösund samt olika översvämningsscenarier.

Länsstyrelsen anser att den geografiska avgränsningen bör preciseras vad gäller kommunens bedömning av vilka omgivande verksamheter som avses. Påverkan på riksintressen kommenteras under respektive rubrik i vårt yttrande.

Länsstyrelsen ställer sig bakom kommunens förslag på saklig avgränsning, men påpekar att i den fortsatta miljöbedömningsprocessen kan ytterligare aspekter komma att identifieras och behöva bedömas och beskrivas. Länsstyrelsen utgår ifrån att bedömningen av de identifierade aspekterna kommer att ske utifrån för planområdet relevanta och aktuella underlag.

#### *Riksintressen - 3 kap. miljöbalken*

##### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Planområdet angränsar till riksintresset Nyköping och ligger mitt emellan riksintressena Nyköping och det närbelägna Arnö - Stora Kungsladugården. Riksintressen ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Riksintresset Nyköpings motivering: Residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Som huvudort i Karl IX:s hertigdöme 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

Enligt Länsstyrelsens kunskapsunderlag till riksintresset finns mål för hur det ska tillgodoses, vilket bland annat innebär följande.

- Viktiga komponenter som karaktäristisk bebyggelse, stadsplaner, vägar och grönområden, särskilt de utmed ån, ska bevaras och underhållas.
- Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas. Tidstypiska kvarter och enskilda byggnader ska bevaras och underhållas på ett sådant sätt att de bevarar sin karaktär.

Riksintresset Arnö-Stora Kungsladugårdens motivering: Odlingslandskap präglad av Kungsladugården, som sedan medeltiden tillhört Nyköpingshus, och som har kvar sin ursprungliga avgränsning mot staden. Enligt Länsstyrelsens kunskapsunderlag finns bland annat följande mål för hur riksintresset ska tillgodoses.

Bebyggelse underhålls på antikvariskt anpassat vis.

Ny bebyggelse underordnas befintlig bebyggelses placering, struktur och utformning. De höga historiska byggnaderna, bl.a. Nyköpingshus och stadens kyrkor, ska fortsatt dominera stadens siluett.

Enligt stadssiluettanalysen för Nyköping riskerar högre bebyggelse i Spelhagen, från fyra våningar och uppåt, att påverka stadens siluett. Det finns en känslighet för högre byggnadshöjder inom planområdet, vilket även framgår av Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort.

Länsstyrelsen delar mot bakgrund av ovanstående kommunens bedömning att en MKB bör belysa planförslagets påverkan på riksintressen för kulturmiljövården, stadsbilden och kulturmiljön. Påverkan på stadssiluetten bör belysas.

Ny bebyggelse inom planområdet bör utformas med hänsyn till riksintressena och anpassas till stadsbilden med vyer och siktlinjer samt till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse när det gäller placering, skala (volym/höjd) och gestaltning, så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med PBL 2 kap. 6 §. Volymstudier bör tas fram i det fortsatta arbetet.

Länsstyrelsen ser positivt på att den befintliga byggnadens arkitektoniska kvalitéer ska beaktas vid förändring av fasaderna. Byggnadens kulturhistoriska värden bör utredas. Antikvarisk expertis bör medverka i plan- och genomförandeskedet.

#### *Hälsa och säkerhet*

##### *Markföroreningar och föroreningar i byggnader*

Inom detaljplaneområdet och i anslutning finns flertal objekt som potentiellt förorenade objekt upptagna i Länsstyrelsens EBH-databas.

Länsstyrelsen delar kommunen bedömning att det innan detaljplanen kan genomföras ska klarläggas att det i och med den förändrade markanvändningen inte föreligger oacceptabla hälso- och/eller miljörisker som följd av potentiell föroreningsförekomst härrörande från tidigare eller nuvarande verksamheter inom och i angränsning till

detaljplanområdet. För att kunna bedöma föroreningsituationen krävs det provtagning av lämpliga medium samt analys av relevanta ämnen. Om föroreningar påträffas ska dessa avgränsas. Det krävs även en riskbedömning för att bedöma vilka risker som föreligger för människors hälsa och miljö. Om riskbedömningen påvisar ett åtgärdsbehov, ska åtgärdsutredning och riskvärdering också tas fram för att säkerställa detaljplanens lämplighet.

#### *Trafiksäkerhet*

Av undersökningen framgår att det är "utmanande" förutsättningar vad gäller trafiksäkerheten vid planområdet, en bedömning som Länsstyrelsen understryker kommer att ställa särskilda krav på utredning. Länsstyrelsen ser därför positivt på att en barnkonsekvensanalys (BKA) ska tas fram. Vi antar att den kommer att ge en fördjupad bild av trafiksäkerhetsituationen för barn och ungdomar i olika åldrar och med olika funktionsvariationer.

Länsstyrelsen antar att kommande trafiksäkerhetsutredning tar hänsyn till förväntad volymökning av trafiken från Arnö fram till dess en anslutning till väg 53 har lösts. Vidare behöver hänsyn tas till att en ny skolas upptagningsområde blir större än att bara avse i planområdet tillkommande bostäder, vilket i sig kan påverka trafikflödena.

Länsstyrelsen förutsätter i sammanhanget att även möjligheter till mobilitetsåtgärder för att bidra till ett transporteffektivt samhälle studeras.

#### *Risk för olyckor, översvämning och erosion*

##### *Behov av riskutredningar*

Länsstyrelsen noterar att i undersökningen identifieras följande risker kopplade till den föreslagna mark- och vattenanvändningen skola och bostäder; trafiksäkerhet (väg och järnväg), farligt godstransporter (väg och järnväg), översvämning. Länsstyrelsen delar denna bedömning men påpekar att till detta bör även läggas risker knutna till den förekomst av deponigas som omnämns i undersökningen samt geotekniska risker knutna till markförhållande och redovisad översvämningrisk (erosion). Vi utgår från att översvämningens utreds såväl avseende höjning av havsnivåer som följd av skyfallssituationer, det senare handlar även om påverkan på nedströms från planområdet belägna områden.

Länsstyrelsen förutsätter, även om det inte anges i undersökningen, att den föreslagna markanvändningen bedöms utifrån för planområdet relevanta och aktuella riskutredningar.

Länsstyrelsen förutsätter vidare att identifierade hänsyn och skyddsåtgärder säkerställs i den fortsatta planeringen.

#### *Farligt gods*

Vid utredning av skyddsavstånd till leder med farligt godstransporter bör särskilt beaktas prognoser för framtida förändrade farligt godsflöden till och ifrån verksamheter i Oxelösund.



### *Miljö kvalitetsnormer*

#### *Vatten*

Nyköpings kommun avser att bland annat utöka skolverksamheten i befintlig byggnad samt bygga bostäder inom området. Planområdet är beläget inom ett grundvattenmagasin, det är nära vattendrag som mynnar ut i Stadsfjärden och det finns dessutom risk för översvämning.

Länsstyrelsen anser att en dagvattenutredning behöver tas fram för att säkerställa att dagvattnet tas omhand på bästa möjliga vis utan påverkan på omkringliggande mark- och vattendrag och grundvattenmagasin. Eventuella åtgärder som ska vidtas ska beskrivas i planhandlingen och lämpliga planbestämmelser som reglerar dagvattenhanteringen ska anges på plankartan.

Dagvattenhanteringen får inte medföra att eventuella föroreningar sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt. I planhandlingen ska det tydligt framgå hur Nyköpings kommun avser att hantera dagvattensituationen i området.

#### *Länsstyrelsens övriga synpunkter och råd*

Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

#### *Riksintressen - kap. miljöbalken*

##### *Riksintresse för kommunikationer*

Länsstyrelsen anser att påverkan på riksintresset för järnväg (TGOJ-banan) av den föreslagna förändringen av markanvändningen behöver utredas i den fortsatta planeringen. Utöver nuvarande driftförhållanden vid banan behöver utredningen även ta hänsyn tas till järnvägens utvecklingsmöjligheter. Här kan prognoser för framtida förändrade godsflöden till och ifrån verksamheter i Oxelösund särskilt behöva beaktas.

#### *Strandskydd*

Planbeskrivningen bör vid upphävande redogöra för hur strandskyddets syften påverkas i och med den föreslagna exploateringen. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

#### *Mellankommunala frågor*

Om den förändrade mark- och vattenanvändningen bedöms kunna påverka driftförhållanden och utvecklingsmöjligheter för järnvägstransporter på TGOJ-banan bör berörda grannkommuner tillfrågas.

#### *Naturmiljö*

##### *Generellt biotopskydd*

Kommunen anger att det inom planområdet finns två trädrader som kan

klassas som alléer, vilket innebär att de omfattas av generellt biotopskydd. Utöver det anser Länsstyrelsen att övriga träd inom planområdet bör utredas för att identifiera eventuellt andra ur naturvårdssynpunkt värdefulla träd.

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan skada en allé som omfattas av biotopskydd kräver dispens. Exempel på sådana åtgärder är avverkning av levande eller döda alléträd (inklusive högstubbar) eller arbeten som kan skada trädens rötter.

#### *Kulturmiljö*

#### *Fornlämningar*

Ur fornlämningssynpunkt har Länsstyrelsen inget att invända mot planens genomförande.

#### **De som medverkat i ärendet**

Hampus Benckert och Agneta Scharp (kulturmiljö), Kristin Larsson (natur och strandskydd), Anna Anehed, (förorenade områden), Fredrik Nilsson (risk och säkerhet) samt Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning).

Rune van den Brink  
Planhandläggare

**Bilagor**

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

Maria Ljungblom  
Chef Stadsbyggnadsenheten

Victoria Alstäde  
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

## Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

### Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter utifrån allmänna bestämmelser tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL <input type="checkbox"/> Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3	
<b>Beskrivning</b>	

NATURVÄRDEN	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör naturvärden tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input checked="" type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
<b>Beskrivning</b>	<p>Inom planområdet finns två trädrader som kan klassas som alléer, vilket innebär att de har biotopskydd. Utöver det bör övriga träd inom planområdet utredas för att identifiera eventuella värdefulla träd.</p> <p>Planområdet angränsar till en strandskog där skyddade fåglar (Brun Kärhök och Röddrom) har observerats, däremot är det inte rapporterat i</p>

	naturvårdsverkets register. Om framtida förändringar förväntas påverka strandskogens värden bör detta utredas vidare. Det skulle exempelvis vara om infrastrukturen eller bebyggelsen i planområdets södra del skulle förändras avseendevärt. Det skulle även kunna påverka Kila-åns värden vilket behöver utredas.
--	---

## KULTUR

*I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.*

- Riksintresse kulturmiljö
- Fornminne
- Byggnadsminne
- Övrig värdefull kulturhistorisk miljö

### Beskrivning

Den befintliga byggnaden har vissa kvalitéer som kan behöva tas i beaktning vid förändringar av bebyggelsen. Vid byggnadens uppförande lades stor omsorg ner på byggnadens arkitektoniska uttryck vilket för beaktas i eventuella förändringar av byggnadens fasad.

Planområdet angränsar till två riksintressen för kulturmiljövård. Norr om området omfattas Nyköpings centrala delar av riksintresse (D 57) för att skydda den medeltida rutnätsstaden samt Nyköpingshus. Söder om området angränsar riksintresse för Arnö-Kungsladugård som är ett odlingslandskap med ängs- och hagmarker. Ny bebyggelse inom planområdet behöver utredas för att säkerställa att riksintressena inte påverkas.

## HÄLSA

*I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör hälsa tas med i beaktning.*

- Riksintresse friluftsliv
- Buller
- Vibrationer
- Magnetiska fält

<input type="checkbox"/> Allergener <input type="checkbox"/> Miljöfarlig verksamhet <input checked="" type="checkbox"/> Föroreningar <input checked="" type="checkbox"/> Markföroreningar <input checked="" type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
<b>Beskrivning</b>	<p>Planområdet är bullerstört från flera riktningar vilket gör att det blir en prioriterad fråga vid utformningen av området.</p> <p>Eventuella vibrationer och magnetiska fält i anslutning till framförallt järnvägen behöver undersökas.</p> <p>Föroreningar i mark och befintlig bebyggelse behöver undersökas då marken används för olika former av industri.</p> <p>Områdets trafikbelastning gör att luftkvalitén bör utredas för att säkerställa människors hälsa.</p>

### RISK

*I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör risker för människors hälsa och miljö tas med i beaktning.*

- Ras och skred
- Översvämning
- Trafiksäkerhet - skydd mot olyckor
- Farligt gods/skyddsavstånd
- Erosion

<b>Beskrivning</b>	<p>Planområdet ligger nära vatten och översvämningsrisk.</p> <p>Trafiksäkerhet kommer att vara en stor fråga genom hela detaljplaneprocessen. Dels gäller det säkerhetsavstånd till järnvägen dels berör det hur vi utformar säkra övergångar över trafikleder.</p> <p>I anslutning till planområdet finns flera leder med farligt gods som behöver ses över i samband med detaljplanen.</p>
--------------------	--

### VATTEN

<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör vatten tas med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input checked="" type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input type="checkbox"/> Spillvatten	
<b>Beskrivning</b>	<p>Genom planområdet passerar ett MKN-avrinningsområde.</p> <p>Planområdet utgör ett grundvattensmagasin vars påverkan av planområdets framtida förändringar behöver utredas.</p> <p>Dagvattenlösningar för att kompensera för den ianspråktaga grönytan behöver utredas.</p>

**Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet**

<b>STATLIGA INTRESSEN</b>	
<i>Finns det statliga intressen som behöver tas med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input checked="" type="checkbox"/> Skyddsrum	
<b>Beskrivning</b>	<p>TJOG-järnvägen är ett riksintresse för kommunikation. Det innebär att bebyggelsen behöver anpassas i förhållande till det.</p> <p>I den befintliga byggnaden finns det skyddsrum vars framtid behöver utredas.</p>

<b>MILJÖKVALITETSMÅL</b>	
<i>Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljökvalitetsmålen?</i>	
<input type="checkbox"/> Begränsad klimatpåverkan <input type="checkbox"/> Frisk luft	

<input type="checkbox"/> Grundvatten av god kvalitet <input type="checkbox"/> Levande sjöar och vattendrag <input type="checkbox"/> Myllrande våtmarker <input type="checkbox"/> Hav i balans <input type="checkbox"/> Ingen övergödning <input type="checkbox"/> Bara naturlig försurning <input type="checkbox"/> Levande skogar <input type="checkbox"/> Ett rikt odlingslandskap <input checked="" type="checkbox"/> God bebyggd miljö <input checked="" type="checkbox"/> Giffri miljö <input type="checkbox"/> Säker strålmiljö <input type="checkbox"/> Skyddande ozonskikt <input type="checkbox"/> Ett rikt växt- och djurliv		
<table border="1"> <tr> <td><b>Beskrivning</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Beskrivning</b>	
<b>Beskrivning</b>		

#### STADSBYGGNADSKVALITETER

*Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?*

##### Sociala aspekter

- Jämställdhet
- Integration
- Barns perspektiv
- Ålderssammansättning
- Fysisk tillgänglighet
- Rekreation och friluftsliv
- Trygghet och säkerhet

##### Fysiska aspekter

- Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi)
- Radon
- Lokalklimat
- Ljusförhållanden
- Naturresurser
- Jordbruksmark



<p><u>Trafik och mobilitet</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Mobilitet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikförsörjning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gång och cykel</p> <p><input type="checkbox"/> Grön omställning</p> <p><u>Arkitektur</u></p> <p><input type="checkbox"/> Landskapsbild</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stadsbild</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gestaltning</p>	
<p><b>Beskrivning</b></p>	<p>Sociala aspekter: Trygghet behöver undersökas kring den befintliga byggnaden som har långa fasader utan fönster. Framförallt mot järnvägen där det riskerar att bli en "baksida".</p> <p>Blandad bebyggelse behöver säkerställas för att skapa en variation under dygnets alla timmar samt skapa miljöer för olika målgrupper.</p> <p>Barnens perspektiv kommer få ta stort utrymme i planläggningen och en BKA ska genomföras. Framförallt handlar det om att säkerställa att säkra skolvägar prioriteras.</p> <p>Fysiska aspekter: Markförhållanden behöver utredas för att säkerställa hållbart byggande.</p> <p>Bra ljusförhållanden på skolgård och in i eventuella skolbyggnader behöver säkerställas för att skapa goda läromiljöer.</p> <p>Trafik och mobilitet: Planområdets centrala läge gör att smarta mobilitetslösningar, tillgänglig kollektivtrafik samt en prioritering av gång- och cykeltrafikanter behöver säkerställas i planens infrastruktur.</p> <p>Arkitektur: Gestaltning av befintlig och tillkommande bebyggelse är av stor vikt i planarbetet.</p>

<b>REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS</b>	
<b>Källa</b>	<b>Aktualitet</b>
<i>Översiktsplan 2040 - Samrådshandling</i>	2020
<i>Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta</i>	2013
<i>NYGIS</i>	2020