



# Detaljplan för del av Arnö 1:3

*(ridsportanläggning vid Nyäng) , Arnö*

*Nyköpings kommun*

**Planbeskrivning**

**Samrådshandling**

*Upprättad 2018-07-06*

*Reviderad 0000-00-00*



**Nyköping**  
www.nykoping.se

## **Förutsättningar**

### **Planhandlingar**

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustration, planbeskrivning, behovsbedömning, samt fastighetsförteckning.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att etablera en ny ridsportanläggning med ridhus, stall, hagar och parkeringsplats inom en del av fastigheten Arnö 1:3, vid Flättnaleden.

Målet är att ridsportanläggningen ska vara en långsiktig och hållbar lösning för ridsporten inom Nyköpings kommun som kan möta dagens och morgondagens behov med ett växande Nyköping. Anläggningen ska ha en fungerande ridskoleverksamhet. Förutom ridskoleverksamhet ska anläggningen kunna nyttjas av föreningar inom olika ridsportgrenar, anordna ridtävlingar, bedriva fysisk och psykisk Rehab genom umgänge med häst samt inneha café/restaurangverksamhet. Ett samnyttjande med tekniska divisionens lokaler och parkeringsplaster på Tillverkarvägen 2 är tänkt att kunna ske.

Ridsportanläggningen ska kunna hålla ca 30 hästar för ridskoleverksamhet, i en första etapp. I en andra etapp kan ytterliga ca 20 hästar hållas efter tillbyggnad med ett ridhus samt en utökning av hagar. Detaljplanen ger möjlighet för denna utbyggnad.

Planområdet är ca 20,3 h stort och kommer omfatta ytor för byggnation av ridanläggningen, hagar, ridbanor och parkering. Ett större naturområde med höga naturvärden ingår i planområdet. Den är viktig för etableringen av ridanläggningen men där kan bete endast ske under begränsade perioder och området är därför angivet som naturmark.

### **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.

Viss åkermark ingår i planområdet med användningen ridanläggning. Dessa områden kommer inte att bebyggas utan användas för beteshagar. Därmed kan dessa områden återföras till jordbruksmark vid behov.

### **Plandata**

#### **Läge, areal och omfattning**

Planområdet är beläget i den södra delen av stadsdelen Arnö, norr om Flättnaleden och nordost om Tillverkarvägen. Området avgränsas i väster av ett verksamhetsområde som är under utveckling, i öster av åkermark och naturreservatet Janstorpskogen. I norr avgränsas området av åkermark och senare

bostäder (ca 660 m mellan anläggningen och bostäder) och i söder avgränsas området mot skogsmark och åkermark.

Arealen är ca 20,3 ha. Den stora arealen behövs för att ridsportanläggningen ska kunna ha en möjlighet att byggas ut vid behov och säkerställa behovet av hagmark.



*Bild 1: Den röda markeringen visar på planområdets läge på södra delen av Arnö.*

### **Markägoförhållanden**

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktliga planer och program**

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta 2013 är inte aktuellt planområde utpekad med någon särskild markanvändning. Dock finns nordväst om området ett utpekad reservat för väg. Delar av detta reservat ligger inom planområdet men planläggs för hagar som kan flyttas då marken behöver planläggas för vägändamål. I övrigt är bedömningen att föreslagen markanvändning överensstämmer med FÖP:en som en utveckling av en anläggning för fritidsverksamhet- ridsport som saknas i en växande stad.

#### **Befintliga detaljplaner**

För delar av området gäller följande detaljplan:

P82/16 " Förslag till ändring av stadsplan för kv Artikeln m fl (delplan 1a) på Arnö, Nyköpings kommun, fastställd av länsstyrelsen 1982-10-01. Genomförandetiden har gått ut. Planområdet berör områden med markanvändning för gata och park.

P92-15 "Förslag till detaljplan för del av Arnö 1:3 m fl (utvidgning av Arnö arbetsområde söder om Flättnaleden) i Nyköpings kommun", laga kraft 1992-05-19. Genomförandetiden har gått ut. Delar av naturmark och industrimark ingår inom planområdet och får ny markanvändning.

### **Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)**

#### **Riksintressen**

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressets värden negativt. Detta är en exploatering nära redan exploaterade områden.

I övrigt omfattas eller angränsar planområdet inte till flera områden av riksintresse.

#### **Områdesbestämmelser**

För delar av planområdet finns gällande områdesbestämmelser. P06-7 "Områdesbestämmelser för Arnö 1:3 m fl, Nyköping, Nyköpings kommun", laga kraft 2005-11-10. Områdesbestämmelserna säkerställa att utpekade områden ska användas för bebyggelse med bostäder och verksamheter i framtiden. Dessa områdesbestämmelser är i en planprocess att upphävas (ärende BTN18/35).

#### **Kulturhistoriska värden och arkeologi**

Stiftelsen Kulturmiljövård har under perioden 17-18/4 och 7-9/5 2018 utfört en arkeologisk utredning för planområdet. Den arkeologiska utredningen bestod av en första etapp, vilken innefattade kart- och arkivstudier samt fältinventering, följt av en andra etapp, vilken innefattade en utredningsgrävning.

Sammanfattning från PM Arkeologisk utredning: Vid den arkeologiska utredningen framkom två fornlämningar objekt 3 (smedja) och 34 (husgrund) samt de redan tidigare kända Nyköping 328:1 (torplämning) och Nyköping 329:1 (torplämning), som även dessa kan bedömas som fornlämning. Förutom detta framkom två övrigt kulturhistoriska lämningar objekt 1 (husgrund) och objekt 2 (stenmur). Objekt 5-8 är inte av något antikvariskt intresse och är det är inom detta område som ridsportanläggningen kommer att etableras.

Bedömningen är att några fasta fornlämningar inte kommer påverkas vid genomförandet av ridsportanläggningen.

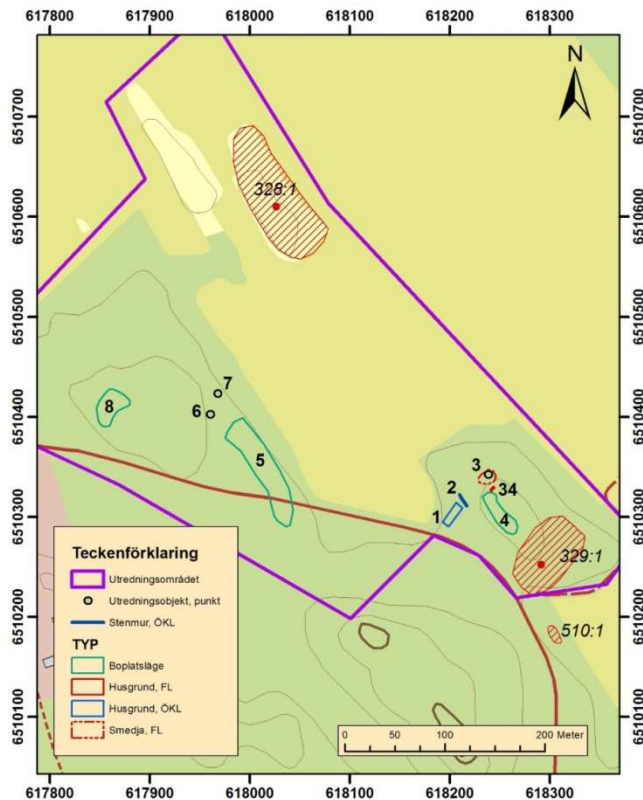


Bild 2. Karta från PM Arkeologisk utredning. De röda skrafferade områdena visar fasta fornlämningar.

### Kommunala beslut

Tekniska divisionen har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan för del Arnö 1:3 i syfte att ge möjlighet att anlägga en ridsportanläggning.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-03-27, BTN § 38, beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Arnö 1:3 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

### Behovsbedömning av detaljplan

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

Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Utredning om hantering av dagvatten.
- Områdena med naturvärden behöver studeras och värdena identifieras och sedan vägas in i projekteringen.
- En utredning kring arkeologi och fornlämningar i området behöver utföras.
- Trafikförsörjningen behöver studeras för att få fram en bra lösning för verksamhetsområdena och angöring till ridsportanläggningen. Både biltrafik och gångare och cyklister tillgänglighet behöver studeras.

## **Förutsättningar och förändringar**

### **Landskapsbild**

Landskapsbilden idag består av öppna åkermarker och skogsbeklädda höjdparter. Exploateringen kommer att förändra landskapsbilden för viss bostadsbebyggelsen som ligger norr om planområdet. En grönskande ridå innan det öppna odlingslandskapet gör att påverkan och upplevelsen av ridsportanläggningen blir liten. Landskapsbilden kommer att förändras från Flättnaleden där en större infart och parkering till ridsportanläggningen kommer att anläggas och skogsbeklädda partier kommer att försvinna. Dock kommer grönska/träd att planteras för att göra entrén attraktiv. Vissa delar av de öppna mer flacka partierna kommer hägnas in för rasthagar och bete. Runt rasthagarna i väster kommer en skyddsplantering att anordnas. Naturområdet kommer att förädlas vid en exploatering då naturvärdena tas omhand och lyfts fram.

### **Markanvändning**

Idag är marken inom planområdet helt obebyggd och består av delvis skogsmark samt delvis åkermark. Vissa delar av planområdet är redan planlagt men för industri och natur.

### **Bebyggelsestruktur**

Mot väster består den närliggande bebyggelsen främst av större lokaler för verksamheter och kontor. I norr, öster och söder angränsar planområdet mot skogsmarker och åkermark.

### **Offentlig och kommersiell service**

Inom anläggningen finns möjlighet att anlägga kommersiell service med anknytning till ridsport.

Övrigt är det ca 2 km till Arnö centrum och ca 3 km till stadens centrum. Inom samma avstånd finner vi stadens skolor.

### **Bebyggelse**

#### *Koncept för ridanläggning*

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ridsportanläggning inom planområdet och det är den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet. Anläggningen innehåller basverksamheten ridskola som utgörs huvudsakligen av ett ridhus, med möjlighet att bygga ut ett till ridhus. Ihop med ridhuset byggs ett stall som i en första etapp kan inrymma ca 30 hästar och vid en utbyggnad plats för ca 20 hästar till. En del av byggnaden blir för administration, omklädningsrum, förråd mm.

Den totala exploateringsgraden är 8500 kvm och är centralt placerad i planområdet. I en första etapp kommer ca 5000 kvm byggas för ridsportverksamheten. Den högsta nockhöjden tillåts till 16 meter.



*Bild 3. Vy från söder.*

Målet är att samtliga grenar inom ridsport (bland annat hoppning, dressyr, fälttävlan, reining, island, voltige och WE- Working Equitation) ska kunna utföras på anläggningen. Möjligheten för att utföra bredden av grenar uppnås genom att göra tillräckligt högt till takstol i ridhuset för att klara voltige, tillräckligt brett för reining och hoppning, rätt typ av underlag så att ingen gren exkluderas osv.

Utöver exploateringsgraden finns ytor för beteshagar, plus- prickad mark på plankartan. Här får marken endast bebyggas med väderskydd, utfodringsskjul och redskapsförråd avsedda för hästhållning. Byggnadshöjden är 5 meter.

Område för parkering och andra ytor för verksamheten är markerade som mark som inte får bebyggas, prickad mark på plankartan.



*Bild 4. Vy från väster, visar infarten till ridsportanläggningen.*

### *Ridstigar*

Planområdet ligger nära Janstorpsskogens naturreservat där belastningen redan idag är relativt hög på befintliga ridstigar. Vid en etablering av den nya ridsportanläggningen kan det i framtiden förväntas en högre belastning och därmed ökade kostnader för underhåll och skötsel.

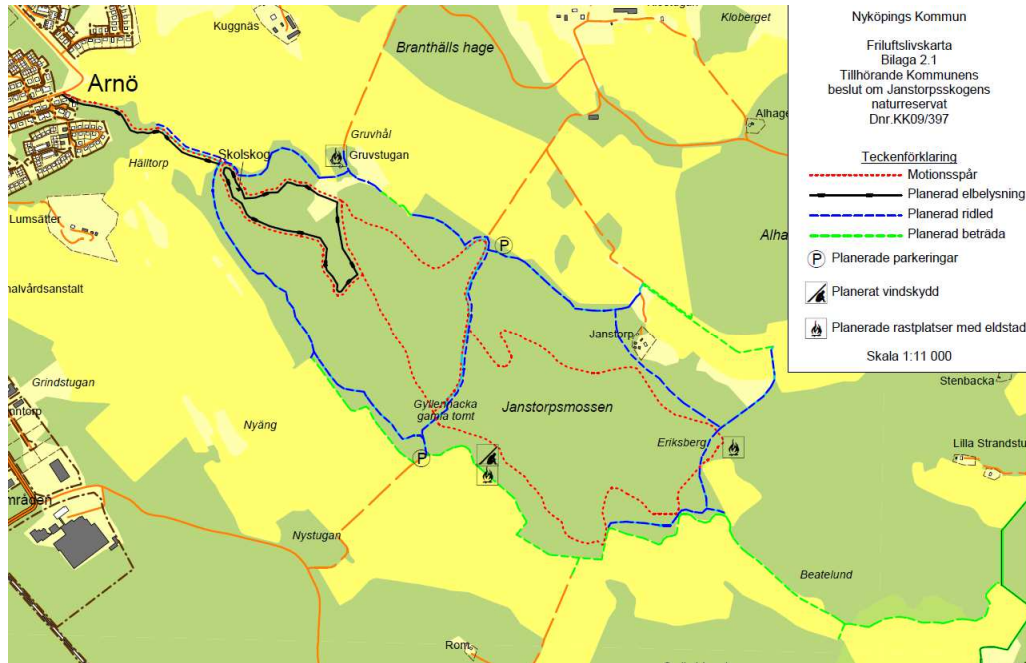


Bild 5. Friluftskarta över naturreservatet Janstorpskogen.

I övrigt finns stora möjligheter att rida på Flättna och övriga Arnö-landet.

### Natur

NATUR-området i plankartan består av åkerholmar, vilka håller höga naturvärden och är klassat som naturvärdesområden enligt Skogsstyrelsens inventeringar. I samma område finns även identifierade kulturhistoriska värden i form av fasta fornlämningar. Åkerholmarna är även markerat gult som värdefull natur i kommunens FÖP vilket innebär att hänsyn skall tas eller kompenseras vid en exploatering.

I området finns flera stora träd sk. "jätteträd" med stor betydelse för biologisk mångfald. Dessa träd är inmäta och hänsyn behöver tas vid vidare projektering av anläggningen.

Inom NATUR-området tillåts begränsat bete då det är höga natur- och kulturvärden, vilket hanteras genom särskilda tillståndsprövningar.

Det finns en del inrapporterade rödlistade arter i området men ingen av de inrapporterade arterna från artportalen har sådan hotstatus att djupare inventering måste ske vid en exploatering.

### Närströvområden

Janstorpskogen är utpekad som välbesökt och viktigt närströvområde. En viktig koppling är vid Nystugan som ligger söder om planområdet. Bedömningen är att tillgängligheten till närströvområdet inte påverkas negativt för besökande. Åtgärder



kan behövas göras i framtiden för att de olika intressena, strövområde och ridstigar, inte ska krocka.

### **Areella näringar**

Planområdet omfattar delar som är jordbruksmark som brukas idag. Dessa delar ligger inom utvecklingspotentialen för besöksanläggningen. Jordbruksmarken kan fortsättningsvis arrenderas och brukas tills den behövs för besöksanläggningen. Då dessa ytor omfattas av bestämmelsen hagmarker och ridbanor så kan de inte bebyggas utan hålls fortsättningsvis öppna och kan gå tillbaka till jordbruksändamål vid behov.

### **Miljöförhållanden**

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Från det aktuella planområdet samt från omkringliggande marker rinner ett dagvatten/åkerdike som mynnar i Snäckviken i Strandstuvikens naturreservat. Snäckviken är en del av Aspafjärdens vattenförekomst som förutom Snäckviken även omfattar Stjärnholmsviken. Miljö kvalitetsnormen för Aspafjärdens vattenförekomst är god ekologisk status senast år 2027. I dagsläget uppfylls inte miljö kvalitetsnormen till följd av övergödning från framför allt jordbruket med läckage av fosfor som huvudsaklig orsak. Havsmiljön i viken har dokumenterat höga naturvärden och är känslig för övergödning och grumling. Det är av stor vikt att dagvatten från ridanläggningen, som når viken via diket i angränsande jordbruksmark, inte tillför ytterligare näringsämnen till Snäckviken. Se under rubriken "Dagvatten".

Det är positivt för Snäckvikens vattenkvalité att delar av befintlig åkermark, som idag gödglas, kommer ingå i ridsportanläggningen och dess dagvattenhantering/infiltration och därmed ger mindre näringstillförsel till recipienten.

#### *Förorenad mark*

Då marken tidigare varit obebyggd finns det liten risk för markföroreningar.

#### *Radon*

Planområdet ligger inom område för normal risk för markradon.

#### *Störningar och risker*

Enligt Djurskyddsmyndighetens föreskrifter och allmänna råd (DFS 2005:8, 20 §) för stallmiljön: "Buller ska hållas på en låg nivå. Bullret i stallar får inte ha en sådan nivå och frekvens att det påverkar din häst negativt. I stall får hästar endast tillfälligt utsättas för mekaniskt buller som överstiger 65 dBA.".

De omkringliggande verksamheterna bedöms ligga så långt från stallbyggnaden att de inte kommer vara störande.

### *Lukt och hästallergener*

Längre tillbaka har flera centrala myndigheter gett ut rekommenderade skyddsavstånd mellan ridanläggningar och bebyggelse, till stöd för tolkning både av PBL:s och MB:s bestämmelser. Avstånden har varierat från ca 50-500 meter mellan olika myndigheters rekommendationer. Det större avståndet har gällt vid nyetablering av ridanläggningar. Forskning har på senare tid visat att spridningen av allergen inte är så stor att stora skyddsavstånd är motiverade, samt att spridningen varierar beroende på lokala förhållanden.

Folkhälsomyndigheten (2015) rekommenderar dock fortsatt ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse, men det ska ses som en utgångspunkt för vidare utredning i det enskilda fallet. Skyddsavståndet baseras på att förhöjda allergenhalter återkommande har uppmätts på 100 – 200 m avstånd, men mer sällan längre bort. Boverket (2011) anger i stället att allergener ofta ligger under detektionsgräns redan 50-100 m från en ridanläggning och menar att vad som är ett tillräckligt avstånd alltid måste bedömas i det enskilda fallet (Boverket, 2011).

Klart är att hästallergen utomhus minskar relativt snabbt med avståndet från hästverksamheter, men att i vindriktningen och i öppen terräng kan låga halter påvisas längre bort. Utmed hagarna kommer avskiljande skyddande skogsområden att anläggas främst för att göra en barriär mot hästarna. Men skyddsplanteringen och kuperad terräng minskar även spridningen av allergener.

Stall, hagar och förvaring av gödsel placeras ca 60 meter eller mer från befintlig bebyggelse. Samt inom den nya ridsportanläggningen finns goda möjligheter för personal och elever att byta kläder och duscha innan de lämnar anläggningen, vilket också bidrar till att minska spridningen av allergener.

I den västra delen av ridsportanläggningen kommer skyddsplanteringar och övrig grönska vilket bidrar till att allergenerna minskar åt detta håll.

För att minska luktspridning kommer gödsel att mellanlagras i containers, placerade under tak, i direkt anslutning till stallen, för att sedan forslas bort för omhändertagande.

### *Belysning*

För ridanläggningen förväntas dels funktionell belysning finnas vid ridbanor med mera, dels belysning av parkering, gång- och cykelväg, samt entréer till byggnader. Hur belysningen ska utformas är i dagsläget inte fastställt.

## **Sociala frågor**

### **Tillgänglighet**

Ridsportanläggningen är lokaliserade intill staden och nära kollektivtrafik och bra gång- och cykelvägsanslutning för att skapa bra tillgänglighet för besökare. Markytorna inom planområdet kommer att i stort sett bli plana med endast mindre lutningar.

### **Trygghet och jämställdhet**

Inom området eftersträvas en miljö som upplevs som trygg genom att planera för god belysning och överblickbarhet. Ridanläggningens placering nära staden ger flera möjlighet att kunna komma till platsen.

### **Barnperspektiv**

Barn berörs av planärendet då en stor del av de som nyttjar anläggningen är barn och ungdomar. En stadsnära placering av ridsportanläggningen gynnar särskilt barn och ungdomar. Ridsportanläggningen lokaliseras inom planområdet för att tillgodose barn och ungdomars behov av att kunna transportera sig själva från och till ridskolan med kollektivtrafik eller via gång- och cykelväg.

## **Tekniska förutsättningar**

### **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning har gjorts. PM geoteknik bedöms vara tillräckligt underlag för planprocessen och den får ligga till grund för fortsatta geotekniska utredningar och vidare projektering.

I stort består området av två geotekniska lokaler. Norr och nordväst i det undersökta området består marken av mulljord på sandig silt. Mäktigheten silt i utförda provgropar varierar mellan 1-3 m. Större mäktigheter silt finns troligen då vissa av provgroparna ej utförts djupare än 3 m. I silten har även tunnare lerlager observerats. Silten underlagras av ett mycket tunt sandigt moränlager. I enstaka punkter vid övergången till mer sandig morän har sand svallats över förekommande silt. Söderut i området består marken av berg i dagen, ytligt berg och sandig morän. Jorrdjupet är något grundare än övriga partier inom aktuellt område. På ritning G10.1-001 har dessa områden översiktligt delats in med olika markeringar.



Bild 6. Jordartskartan: - Gult område – Glacial silt med ställvisa lerskikt, - Blått område – Sandig morän, - Rött område – Berg i dagen eller ytligt berg.

Grundläggning kan ske av olika slag och väljs beroende på markförhållande och typ av byggnad. Studeras vidare vid projektering av anläggningen.

#### Vatten och spillvatten

Planområdet kommer att kopplas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. En servispunkt kommer att anordnas i användningsgräns.

#### Dagvatten

För planområdet har en dagvattenutredning tagits fram av WSP, 2018-06-21. Denna utredning har ett fokus på hur fosforläckaget för ridsportanläggningen ska hanteras samt en beskrivning av en rad med förslag på åtgärder. Beräkningar visar att det årliga fosforläckaget från 60 hästar på ridsportsanläggningen Nyäng är 66 kg/år/ha (1,1 kg/häst/år/ha x 60 hästar). 67 % av fosforläckaget är från de permanenta grusade hagarna (vinterhagarna) med arean 1,8 ha. Detta motsvarar en fosforbelastning på ca 79,6 kg/år (67% x 66 kg/år/ha x 1,8 ha). Däremot utgör fosforläckagen på hagmarken minimalt pga. reduktion av fosfor i gräshagaren pga. fosforupptagning av gräs på hagmarken (2,5 ha).

Därmed blir de permanenta grusade hagarna fokusområden i åtgärdsplanen. Detta kan göras på flera sätt.

Ramböll har 2018-07-03 skrivit ett PM om principer för dagvattenhanteringen för ridsportanläggningen. Detta PM redovisar principer för hur dagvatten ska hanteras för hela planområdet.

Allt dagvatten i området föreslås hanteras lokalt och ansluts inte till det kommunala ledningsnätet. På området finns olika ytor som alla hanteras utefter sina förutsättningar och redovisas därför var och en för sig.

Marken för detaljplaneområdet består idag av berg omgivet av fält. För att få till bra marknivåer för en anläggning kommer berg att lossas och krossas och användas för att fylla upp omgivande mark. Det innebär att för anläggning, ridbana, parkering och hagmark för lösdrift planeras silt schaktas bort och ytorna kommer sedan byggas upp av bergkross, och därmed ha god dränering.

De omgivande fälten används idag för jordbruk och har god dränering. Mängden ytvatten bedöms därför som låg inom området. För att säkerställa att tillräcklig yta för dagvattenhantering finns tillgänglig inkluderas den i detaljplaneområdet. Stora delar av dessa ytor kan fortsätta att vara fält, gärna vall som slås.

All gödsel som produceras inom detaljplaneområdet, oavsett om den hamnar i stall, på utebanan eller i hagarna, mockas (plockas bort) dagligen och läggs i en tät container som sedan hämtas och transporteras bort. Ingen gödsel kommer att lagras eller förvaras på anläggningen och därmed finns ingen risk att den läcker ut till omgivande marker.

#### DAGVATTEN FRÅN TAK

Dagvatten från tak samlas upp i dagvattenledningar och leds åt nordost där vattnet sedan på naturlig väg leds åt nordost och nordväst mot gräsfält då marken sluttar nedåt. Fälten har god infiltration och förväntas ta upp dagvattnet och släppa överskottet mot krondiket i norr. Dagvattnet från tak förväntas inte innehålla några föroreningar.

För att minska på färskvattenförbrukningen är det möjligt att låta regnvatten från tak återanvändas till bevattning av uteridbanan. Dagvattnet från ridanläggningens tak samlas då upp i dagvattenledningar och leds ut till en dagvattendamm nordost om ridhuset. Från dammen pumpas vatten för bevattning av ridbanan. Dammen kommer kontinuerligt att tömmas på vatten i samband med bevattning men tillåts att tidvis bredda över och infiltreras ner i omgivande mark.

#### DAGVATTEN FRÅN RIDBANOR

Ridbanor mockas dagligen, under och efter varje lektion och träning, och bedöms därmed som fri från fosfor då gödseln avlägsnas från banan (till en tät container) och inte ligger kvar på banan eller trampas ner i underlaget. Dagvattnet från ridbanor förväntas inte innehålla några föroreningar och leds undan på samma naturliga vägar som takvattnet alternativt dränerar ner i omgivande fält.

#### DAGVATTEN FRÅN PARKERING

Endast en mindre del av parkeringen, närmast infarten och entrén, föreslås asfalteras. För parkeringsytan i stort förslås en yta av stenmjöl. På så vis är det bara en mindre yta som får ytavrinning och för större delen av ytan kommer dagvattnet att tas upp lokalt. För det ytvatten som ändå uppstår vid större regnmängder är det möjligt med fördröjning via en damm i lågpunkt samt en till, med trumma förbunden,

damm på fält nedströms. Om dammen nedströms blir full förväntas den bredda över och följa de naturliga vattenvägarna ner till krondiket.

Finns det behov av att rena dagvattnet från t ex olja och asfaltspartiklar kan en möjlig lösning vara att utföra den övre dammen så att sedimentering sker där innan vattnet breddar över till trumman och vidare ner till nedre dammen. Sedimentet kan sedan tas omhand genom exempelvis utbyte av ett övre sandlager enligt en skötselplan.

#### DAGVATTEN FRÅN HAGAR

Hagarna föreslås att till stora delar byggas upp av krossmaterial med ett övre lager av exempelvis stenmjöl. Detta för att få hagmark som inte trampas sönder av hästarna, har god dränering och lätt ska gå att mocka rena från gödsel. Vid ytor som utsätts för extra hårt slitage, som vid vattenkoppar och in- och utsläpp, förstärk marken extra mycket. Öar med träd och buskar sparas i hagmarken för att ge en god miljö åt hästarna samt för att ta upp dagvatten lokalt.

Hagarna mockas dagligen och all gödsel förs bort till tät container och hindras från att trampas ner i marken. Hästarna utfodras i foderstationer. Foderstationerna är små hus som står på betongplattor. Fodret förvaras inne i huset, hästen går in i huset och stoppar in huvudet i en öppning i väggen för att äta. På så vis sker all utfodring inne i huset och hästen kan inte få med sig något foder ut. Inget foder riskerar således att trampas ner i marken.

Ovan nämna förutsättningar gör att fosforbelastningen reduceras och att risken för fosforbemängt ytvatten minskar, men inte fullt ut. För att hantera det fosforläckage som trots allt kommer från hagmarken är en möjlig lösning att anlägga kant/skyddszoner där vattnet sakta kan rinna över gräsbeklädda översilningsytor. Då fosfor är partikelbunden och marken bedöms ha god dränering stannar fosforen kvar i ytlagret medan vattnet filtrerar vidare nedåt i marken och bort mot krondiket. Bredden på zonerna avgör hur god upptagningen av fosfor är och här finns goda möjligheter att anlägga mycket breda zoner. Om vegetationen slås blir upptagningen mer effektiv så en möjlig väg kan vara att anlägga vall på fälten, där skörden används som foder till hästarna, och på så sätt sluta kretsloppet.

I det fall det uppstår behov av fördröjning av dagvatten kan kantzoner exempelvis kompletteras med skåldiken vid vattenvägarna, eller andra strategiska punkter, för att bromsa upp en eventuell ytavrinning till krondiket.

I plankartan regleras hantering av dagvatten genom bestämmelsen n<sub>1</sub>- marken ska möjliggöra infiltration och omhändertagande av dagvatten.

#### Värme

Fjärrvärmeledning finns i Tillverkarvägen och Flättnaleden för anslutning till anläggningen. Det finns även kapacitet för att koppla ridsportanläggningen till nätet.

**Avfall**

Avfall ska tas omhand enligt kommunens policy.

**El och tele**

I Flättnaleden/Tillverkarvägen finns elledningar som ridsportanläggningen kan koppla sig till.

En luftledning går igenom planområdet i den sydvästra delen. Den ledningen kommer att delvis grävas ner i och med anläggandet av ridsportanläggningen.

Ett E-område finns utmed Tillverkarvägen där det finns en transformatorstation idag.

**Fiber**

Det finns fiberkabel nedgrävd i Flättnaleden/Tillverkarvägen så det finns goda möjligheter att ansluta anläggningen.

**Kommunikationer****Gång- och cykeltrafik**

Gång- och cykelväg ska byggas fram till planområdet då det av stor vikt att det finns en trafiksäker koppling till ridsportanläggningen. Överfarter över Flättnaleden och Tillverkarvägen från befintliga gång- och cykelvägar kommer att byggas för att öka trafiksäkerheten.

**Kollektivtrafik**

Busshållplats finns utmed Arnöleden, ca 300 m väster om planområdet. Idag trafikeras denna hållplats med en landsortslinje mellan Nyköping-Oxelösund. Planområdet bedöms ha god kollektivtrafikförsörjning.

**Gator och vägar**

Ridsportanläggningen kommer att trafikförsörjas från korsningen Flättnaleden/Tillverkarvägen, vilken kommer vara huvudentré och leder till parkeringen på området. En ny tillfart längre söderut på Tillverkarvägen ger Flättnaleden en ny koppling till det övriga vägnätet. Den nya dragningen blir utmed fastigheten Klammern 1. Boende på Flättna kommer att åka på denna nya väg.

**Parkering**

Inom planområdet kommer i ett första skede 60 stycken parkeringsplatser att iordningställas. Utöver detta kommer en yta iordningställas med stenmjöl som vid större arrangemang kunna nyttjas för parkering. Vid större arrangemang kommer ett samnyttjande av parkeringsplatser att behövas. Fastigheten Produkten 1, där Tekniska divisionen är lokaliserade direkt väster om ridsportanläggningen, har en stor parkeringsyta (ca 200 parkeringsplaster) som kan nyttjas på kvällar och helger då den står tom för verksamheten.

### **Utfarter**

Två utfarter kommer att anordnas, en direkt ut på Flättnaleden, som är huvudentré till anläggningen. Den som anläggs längre sydväst på Tillverkarvägen blir en ny utfart för Flättnaleden.

Utfartsförbud sätts utmed en del av Tillverkarvägen samt en bit upp för den nya dragningen av Flättnaleden. Detta för att begränsa antalet utfarter på Tillverkarvägen samt att inte tillåta utfarter i besvärliga siktförhållanden med kurva och terräng.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

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

Samråd september 2018

Granskning november 2018

Antagande i Kommunfullmäktige mars 2019

Laga kraft april 2019

#### **Genomförandetid**

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

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken NATUR-området. För GATA<sub>1</sub> är det enskilt huvudmannaskap då det är endast för trafiken till Flättna som regleras om och där det finns en befintlig gemensamhetsanläggning och nyttjandeavtal.

Gatan kommer att utgöra en ny del i den befintliga gemensamhetsanläggningen GA:20. Fastighetsägaren/kommunen är ansvarig för genomförande inom kvartersmark och inom allmän plats.

#### **Namnsättning**

Vid namnberedningen sammanträde 16 maj 2018 föreslogs kvartersnamnet Nyäng. Namnet härstammar från den boplats som ligger inom planområdet och heter Nyäng. Kvartersnamnet samråds samtidigt som detaljplanens samråd.

#### **Avtal**

Planavtal är tecknat mellan Tekniska divisionen och Plan- och naturenheten.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Ridsportanläggningen kan behöva fastighetsbildas. På namnberedningen sammanträde 16 maj 2018 föreslås kvarteret Nyäng som kvartersnamn.



En del av Flättnaleden är idag en gemensamhetsanläggning, Nyköping Arnö GA:20. Förvaltare är Flättna Samfällighetsförening. Resterande del av Flättnaleden fram till anslutningen till Tillverkarvägen omfattas av ett nyttjanderättsavtal. Delar av denna väg, som omfattas av nyttjanderättsavtal, kommer att behöva byggas om i och med exploateringen. Det finns möjlighet att ombilda befintlig GA:20 till att även omfatta det område som regleras med GATA<sub>1</sub> på plankarta.

## **Ekonomiska frågor**

### *Planekonomi*

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten, fastighetsbildning, flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren).

Kommunen/exploatör ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar samt för ridsportanläggningen vid fortsatt ägande och drift. Det kan även innebära ökade underhållskostnader för ridstigar i kringområdet.

## **Tekniska frågor**

En luftledning som ägs av Vattenfall ligger inom planområdets sydvästra del. Denna kommer att delvis grävas ned. Arbetet kommer att bekostas av exploatören för ridanläggningen/kommunen och kommer ske i och med byggandet av anläggningen. Övriga befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

## **Utredningar**

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR GEO), SWECO Civil AB, 2017-12-08

PM Geoteknik, SWECO Civil AB, 2018-03-16

PM Arkeologisk utredning, Stiftelsen Kulturmiljövård, inkom 2018-06-13

Dagvattenutredning Nyäng, WSP 2018-06-21

Principer för dagvattenhantering Ny ridsportanläggning vid Nyäng, Nyköpings kommun, Ramböll, 2018-07-03 (inklusive karta)

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare**

Gemensamhetsanläggningen Nyköping Arnö GA:20 kan behöva ombildas då en omdragning av befintlig väg behöver ske vid en exploatering.

Fastigheten Klammern 1 får en gata närmare sin nordligaste fastighetsgräns.

### **Sociala konsekvenser**

Ridsportanläggningen är lokaliserade intill staden och nära kollektivtrafik och bra gång- och cykelvägsanslutning för att skapa bra tillgänglighet för besökare. Markytorna inom planområdet kommer att i stort sett bli plana med endast mindre lutningar vilket ger en möjlighet för flera att nyttja anläggningen.

En stadsnära placering av ridsportanläggningen gynnar särskilt barn och ungdomar så de kan transportera sig själva från och till ridskolan med kollektivtrafik eller via gång- och cykelväg.

### **Medverkande i planarbetet**

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Tekniska divisionen, Projektenheten, Peter Gärdin

Detaljplanen har upprättats av Plan- och naturenheten, Sofia Bergqvist

Samarbete har skett med Andrija Ilic, Gata Park Hamn, Hans Welff, mark- och exploatering och Stefan Andersson, plan- och naturenheten, Mia Lundqvist, Svalsta byggkonsult, Sofi Hamilton, Ramböll.

Sofia Bergqvist

Nyköpings kommun, plan- och naturenheten