

Till Länsstyrelsen för samråd

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av BRÄDGÅRDEN 3, Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun**

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

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

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

Syftet med detaljplan är att möjliggöra för bostäder, kontor och vård (särskilt boende). I syftet ingår att utformning av framtida kvarter görs med stor omsorg vad gäller utemiljö, möte med gata, byggnader och deras detaljer. I gestaltningen tas hänsyn till stadsbild och intilliggande värdefull kulturhistorisk miljö längs med ån.

### **Nulägesbeskrivning (Platsen)**

Planområdet är 3750 kvm stort och ligger precis nordöst om Folkungavägens rundning vid Nyköpingsån. Området utgörs idag av parkering som används av hotellet som ligger på andra sidan Folkungavägen. Nyköpingsån är belägen ca 35 m från planområdet.

Mellan planområdet och Nyköpingsån finns en värdefull kulturmiljö i form av hamnbodar och Nyköpingshus utgör utsikt från planområdet. Folkungavägen är ett välfrekventerat gång-och cykelstråk från stadskärnan till hamnen. Längs med Nyköpingsån går ett lika välnyttjat promenadstråk som också kopplar ihop stadskärnan med hamnområdet.

Planområdet ligger precis söder om polishuset och angöringsytor till polishusets garage och väg för utryckningsfordon gränsar till planområdet. Öster om planområdet ligger fastigheten Brädgården 1 som just nu omvandlas från verksamhetsmark till ett stadskvarter med blandade bostäder. En tankstation ligger ca 95 m sydöst om planområdet, varför eventuella konsekvenser i form av skyddsavstånd behöver studeras. Inom planområdet bedöms finnas viss risk för markföroreningar.

Planområdet ligger precis intill riksintresse för kulturmiljövård.

Detaljplanen stämmer överens med Översiktsplan Nyköping 2040 där området ingår i utvecklingsområdet för Fågelbo, Södra som pekats ut som framtida tät blandstad. Området är enligt översiktsplan lämpligt att utveckla till stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med blandning av bostäder och arbetsplatser. Här blandas bostäder med en betydande del offentlig och kommersiell service. Arbetsplatser och bostäder kan blandas i kvarteren eller placeras i olika kvarter. Den generella byggnadshöjden som föreslås är 4-5 våningar. Högre byggnadshöjder kan föreslås om den bidrar positivt till stads- och landskapsbild.

Gällande detaljplan medger parkering på fastigheten samt en byggnadshöjd om 4 meter. Längs planområdesgränsen i väst, syd och sydöst omfattas marken av prickmark (mark som inte får bebyggas). I väster finns ett skyddsbältsområde och i sydöst ett ledningsområde. För att kunna bevilja bygglov för önskad användning behöver en ny detaljplan upprättas. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.



## Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som nyttjas för parkering och som ligger intill (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att omvandla parkeringen till bostäder, kontor och vård (särskilt boende) (Planen)

Planen medför att folklivet stärks i detta stråk och att gaturummet längs med Folkungavägen blir mer inramat av bebyggelse. En annan är att parkeringsplatser minskar i området och kan behöva lösas på annat sätt (Påverkan)

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

- Upphävande av strandskydd
- Hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården
- Hänsyn till stads-och landskapsbild
- Säkra god gestaltning
- Bullerpåverkan från biltrafik
- Eventuell förekomst av markföroreningar
- Markförhållanden med tanke på eventuell risk för ras och skred vid Nyköpingsån
- Förstärka gång-och cykelkopplingar mot och visuell kontakt med Nyköpingsån
- Trygghet och trafiksäkerhet längs med gc-stråk i planområdet och omgivning
- Skyddsavstånd till tankstation
- Dagvatten, översvämning och påverkan på MKN för vatten
- Eventuellt behov av flyghinderanalys
- Möjliggörande av varierad bebyggelse med olika upplåtelseformer

### Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

<b>MYNDIGHET</b> XXenheten, Nyköpings kommun XX
<b>NAMN</b> XX
<b>Datum</b> XX

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

<b>KOMMENTAR</b> Länsstyrelsen anser att...XXX
<b>NAMN</b> XX
<b>Datum</b> XX

### Bilagor

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

Leila Ekman  
Chef Stadsplaneringsenheten

Erik Arnaryd Dungert  
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

# Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan är ikryssade.

<b>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER</b>	
<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>	

<b>NATURVÄRDEN</b>	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör naturvärden tas med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskydd <input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
<b>Beskrivning</b>	<p>Området berörs till delar av riksintresse för naturvård för Nyköpingsån. Omvandlingen från parkering till bostäder/kontor/vård bedöms dock inte påverka riksintresset i sig negativt.</p> <p>Strandskydd är upphävt för området då det är planlagt men återinträder vid ny planläggning och upphävande behöver motiveras. Området är sedan tidigare i ianspråktaget samt att Folkungavägen ligger mellan Nyköpingsån och planområdet.</p>

<b>KULTUR</b>	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i</i>	

<i>beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
<b>Beskrivning</b>	<p>Området ligger precis utanför riksintresse för kulturmiljövården för Nyköping D57. I riksintresset ingår bland annat de hamnbodar intill Nyköpingsån, som ligger på andra sidan Folkungavägen. Hänsyn till stads- och landskapsbild och den nya bebyggelsens påverkan på riksintresset behöver därför beaktas och en kulturhistorisk konsekvensanalys behöver genomföras för påverkan på riksintresset. Viktiga utgångspunkter vid analys är redan genomförda i bedömning av bebyggelseutvecklingen på Brädgården 1, kulturhistorisk områdesbeskrivning och stadssiluettanalys.</p>

<b>HÄLSA</b>	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör hälsa tas med i beaktning.</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	
<b>Beskrivning</b>	<p>Riksintresse för friluftsliv finns längs med Nyköpingsån. Med planförslaget kan fler bo i direkt närhet till riksintresset. Hänsyn ska i planförslaget tas till att om möjligt stärka befintliga g-c stråk som leder mot Nyköpingsån.</p> <p>Bullerpåverkan från intilliggande gator behöver studeras i planarbetet.</p> <p>Markföroreningar har delvis undersökts (se Miljöteknisk markundersökning av fastigheterna Brädgården 1 och 2, Structor), och få föroreningar funnits, men en enklare kompletterande utredning kan behövas.</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

### Beskrivning

Området ligger nära Nyköpingsån, och lite högre än intilliggande gata vilket innebär att risk för ras och skred bör studeras.

Ny bebyggelses påverkan på trafiksäkerhet och sikt längs med gc-stråk utmed Folkungavägen behöver beaktas.

Närheten till Nyköpingsån innebär också att översvämning särskilt bör studeras.

Skyddsavstånd till tankstation ca 100 m bort bör studeras, och utgångspunkt kan tas i slutsatserna för Brädgården 1 som ligger närmare tankstationen.

## VATTEN

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

- MKN avrinningsområde
- Vattenskyddsområde
- Ytvatten
- Grundvatten
- Dagvatten
- Spillvatten

### Beskrivning

Planförslagets påverkan på MKN för vatten bör studeras.

Ytan är idag i huvudsak hårdgjord vilket innebär att dagvatten inte kan omhändertas lokalt. I planarbetet bör det studeras hur dagvattenhanteringen kan förbättras.

## ENERGI OCH KLIMAT

*I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas*

<i>med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Lokalisering och närhet till olika målpunkter <input type="checkbox"/> Förutsättningar för hållbart resande <input type="checkbox"/> Byggskedet <input type="checkbox"/> Energiförsörjning	
<b>Beskrivning</b>	<p>Området är lokaliserat i stadskärnan och därför med god tillgång till olika former av service och målpunkter, vilket utveckling av kommersiell och offentlig service i kvarteret kan bidra till.</p> <p>Det finns goda förutsättningar för hållbart resande, med tanke på ovan och särskilt med intilliggande gc-stråk och busshållplats för stadsbuss c a 50 m bort.</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 type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input checked="" type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
<b>Beskrivning</b>	Flyghinderanalys kan behövas, beroende på planerade byggnadshöjder.

<b>MILJÖKVALITETSMÅL</b>	
<i>Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljö kvalitetsmålen?</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	

- Giftfri miljö
- Säker strålmiljö
- Skyddande ozonskikt
- Ett rikt växt- och djurliv

**Beskrivning**

Detaljplanen bidrar eventuellt till målet God bebyggd miljö om bostäder och äldreboende möjliggörs och då utformas med hänsyn omgivande kulturmiljö. Lokaliseringen av bebyggelsen bidrar till långsiktigt hushållning av resurser då marken som tas i anspråk redan är ianspråktagen för parkeringsändamål.

**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

Arkitektur

- Landskapsbild
- Stadsbild
- Gestaltning

**Beskrivning**

Varierad bebyggelse med olika upplåtelseformer kan ge möjlighet för olika sociala grupper att bebo detta centrala område, vilket bör främjas bland annat ur integrationsperspektiv.

Fysisk tillgänglighet behöver studeras med tanke på höjdskillnader mellan fastighet och gata.



	<p>Kopplingar för rekreation och friluftsliv behöver studeras med tanke på närheten till Nyköpingsån.</p> <p>Trygghet och säkerhet längs med befintliga och eventuellt nya gång-och cykelstråk behöver beaktas med tanke på kurvan och höjdskillnaderna mellan planområde och gata och att många rör sig i området.</p> <p>Markförhållanden behöver studeras med tanke på närheten till ån och eventuell skredrisk.</p> <p>Planförslagets påverkan på stadsbild behöver studeras då området utgör en entré till stadskärnan och utgör del av riksintresse för kulturmiljövården. Gestaltningen är därför också av vikt och god kvalitet bör säkras i detaljplan. Hur de faktiska kopplingarna för gång-och cykel samt de visuella kopplingarna kan förbättras mot ån bör också studeras.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS</b>	
<b>Källa</b>	<b>Aktualitet</b>
Översiktsplan för Nyköpings kommun	2022
NYGIS	

# Bilaga 2: Fördjupad checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan i Natura 2000

## Natura 2000-område XX SE0XX

Bilagan utgör en fördjupad checklista för behovsbedömning för detaljplan för XX. Syftet är att särskilt belysa och bedöma huruvida detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan användning av mark och vatten som på ett betydande sätt kan påverka Natura 2000-området och kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § MB.

I denna bilaga redovisas de hotbilder som är beskrivna i bevarandeplanen för Natura 2000-området (dnr XX) och om, och i så fall på vilket sätt, som kommunen bedömer att planen kan antas påverka direkt eller indirekt.

## Bevarandesyfte Natura 2000-område, XX

Det övergripande syftet med Natura 2000-området XX är att...XX

## Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Den samlade bedömningen är att planförslaget **inte kan** antas medföra sådan användning av mark och vatten som på ett betydande sätt kan påverka Natura 2000-området och som kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § MB.

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

- XX
- XX

### ELLER:

Den samlade bedömningen är att planförslaget **kan** antas medföra sådan användning av mark och vatten som på ett betydande sätt kan påverka Natura 2000-området och som kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § MB. Kommunen ska därför påbörja en strategisk miljöbedömning av planförslaget och upprätta en MKB. Följande aspekter bedöms vara av särskild betydelse för Natura 2000-området och bör ingå i avgränsningen av MKB.

- XX
- XX

Hotbild - vad kan påverka XX-området negativt?				
TYP AV HOTANDE VERKSAMHET/ÅTGÄRD ENLIGT BEVARANDEPLAN	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan, direkt eller indirekt			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Skogbruk				
Jordbruk				
Övriga hotbilder				
Hotbild - vad kan påverka arterna XX negativt?				

Art XX				
Art XX				