

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Brandholmen 1:1

Kungshagen, Nyköpings kommun



Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling

Upprättad 2020-11-12

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
Markägoförhållanden.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
Översiktliga planer och program.....	4
Befintliga detaljplaner.....	5
Kommunala beslut.....	5
Behovsbedömning av detaljplan.....	5
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	5
Strandskydd.....	5
Riksintressen.....	7
Förutsättningar och förändringar.....	7
Parkmiljö och hamnområde.....	7
Omgivande bebyggelse.....	8
Utformning av ställplats.....	8
Gator och trafik.....	9
Natur.....	9
Fornlämningar.....	10
Miljöförhållanden.....	10
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	10
Dagvatten.....	11
Förorenad mark och deponigas.....	11
Störningar och risker.....	11
Tekniska förutsättningar.....	12
Vatten och spillvatten.....	12
Avfall.....	12

El	12
Genomförande	12
Organisatoriska frågor	12
Tidplan	12
Genomförandetid	12
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	12
Avtal.....	12
Ekonomiska frågor.....	13
Planekonomi.....	13
Tekniska frågor.....	13
Medverkande i planarbetet.....	13

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ställplats för husbilar som medger tillfällig övernattnig i nära anslutning till hamnen. Ställplatsen ska smälta in i omgivande parkmiljö och bidra till att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL i sin nya lydelse SFS 2014:902 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 är beläget cirka 1,5 km från Nyköpings centrum. Området gränsar i norr till Kungshagens verksamhetsområde och omges i övriga väderstreck av parkområde intill Stadsfjärden. Arealen är cirka 5100 m².

Markägoförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 ingår området delvis i Utredningsområde för bebyggelse- Kungshagen samt delvis inom Urban strandzon. Bedömningen är att syftet med planen inte strider mot den fördjupade översiktsplanen, men en anpassning till park- och närströvområdet måste studeras i planprocessen.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P70-25 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för område vid Brandholmen och Kungshagen å Öster i Nyköpings stad", tillhörande länsstyrelsen i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 22 december 1970. Genomförandetiden har gått ut.

P76-15 "Förslag till ändring av stadsplan för 196:e kv Brynjan samt del av STG 551 å öster i Nyköping, Nyköpings kommun" tillhörande länsstyrelsen i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 22 november 1976. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunala beslut

Gata/Park/Hamn inom Tekniska divisionen har ansökt om planbesked för att upprätta/ändra detaljplanen för del av fastigheten Brandholmen 1:1 i syfte att möjliggöra en ställplats för husbilar i Kungshagen samt se över lämplig infart till fastigheten Kanoten 7. Syftet är också att möjliggöra för ett gångstråk söder om parkeringsplatser utmed Kungshagsvägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2020-06-02 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Brandholmen 1:1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Under planarbetet har syftet avgränsats till att endast omfatta ställplats för husbilar. Alternativa lokaliseringar för ställplatsen har utretts, läs mer under rubrik strandskydd. Planområdet har därefter justerats.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring genom tillägg till den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det bedömdes ändå finnas skäl att belysa följande aspekter under planprocessen:

- Strandskydd
- Markföroreningar
- Risk för farligt gods och tekniska olycksrisker
- Miljö kvalitetsnormer - dagvatten

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Det aktuella området ligger cirka 80 meter från strandlinjen för Stadsfjärden. Strandskydd om 100 meter återinträder för planområdet i och med att det nya planarbetet initieras.

För att upphäva strandskyddet krävs att det både finns ett särskilt skäl enligt 7 kap 18 § MB och att intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom den del av planområdet som planläggs som ställplats för husbilar i samband med att planen antas. Kommunen anser att intresset att upphäva strandskyddet inom planområdet väger tyngre än strandskyddsintresset eftersom det är en förutsättning för att kunna genomföra planen och möjliggöra en ställplats för husbilar.

Under planarbetet har två lokaliseringar för ställplats undersökts. Se karta nedan för vilka platser som har varit aktuella. Båda ligger inom strandskyddat område. Närhet till hamnen har utgjort en förutsättning för att möjliggöra samordnat serviceutbud.



Alternativ 1 som har undersökts ligger mitt i parkområdet utmed Stadsfjärden. Tillgängligheten för besökarna som avser att nyttja ställplatsen är god, men tar stor yta i anspråk som idag nyttjas av allmänheten. Platsen ligger även precis intill ett väl nyttjat gångstråk som riskerar att göras mindre attraktivt i händelse av anläggning av ställplats för husbilar. Inom området finns några äldre träd som innehar biologiska värden. Därför har detta alternativ förkastats.

Alternativ 2 som har undersökts ligger utmed Kungshagens verksamhetsområde. Det utgör en del av parkområdet, men är otillgängligt och nyttjas i begränsad utsträckning av allmänheten på grund av igenväxningsvegetation i form av vass och buskar. Vegetationen är ung och innehar inga höga värden för djur- och växtlivet. Detta alternativ är valt att gå vidare med i planarbetet.

Som särskilt skäl för upphävande enligt 7 kap 18 § MB anförs att marken redan är ianspråktagen och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Området hyser inga höga värden för djur- och växtliv samt nyttjas inte av allmänheten. Anläggandet av en ställplats för husbilar bedöms inte inskränka

allmänhetens benägenhet att vistas i närområdet eftersom det aktuella planområdet inte tar sammanhängande ytor eller attraktiva stråk i anspråk.

Strandskyddet utanför det aktuella planområdet finns kvar och säkerställer en cirka 80 meter bred passage för växt- och djurliv samt allmänheten. Där finns också ett gångstråk som nyttjas mycket för rekreation av både invånare och besökare.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för högexploaterad kust enligt 4 kap § 4 Miljöbalken. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnt riksintresse negativt. Se motivering under rubrik strandskydd.

Förutsättningar och förändringar

Parkmiljö och hamnområde

Det aktuella planområdet ligger i norra utkanten av Kungshagens parkområde. Parken består av flera sammanhängande ytor och längs med stranden mot Stadsfjärden löper ett gångstråk som nyttjas mycket av allmänheten. Sydväst om det aktuella planområdet finns en hundrastgård. Marken sluttar svagt ner mot Stadsfjärden.



Bildförklaring: Siktlinje ner mot Stadsfjärden från aktuellt planområde.

I västra delen av parkområdet ligger hamnen lokaliserad. Utvecklingsarbete av hamnområdet pågår för att leva upp till uttrycket "*Nyköping är en stad vid havet*" och skapa goda förutsättningar för besöksnäringen. Anläggandet av en ny ställplats för husbilar som möjliggör tillfällig övernattning utgör en del av arbetet för att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare. Närheten till hamnen utgör en förutsättning för att möjliggöra samordnat serviceutbud. Ställplatsen för husbilar ska även ersätta de uppställningsplatser som försvinner i Västra hamnen när detaljplan för Spelshagen 1:7 m.fl. vinner laga kraft.

Omgivande bebyggelse

Planområdet gränsar mot Kungshagens verksamhetsområde. Delar av angränsade fastigheter används för parkering och uppställning av material på öppen yta.

Utformning av ställplats

Utformningen av ställplats för husbilar följer verksamhetsområdets gräns och tar viss hänsyn till vegetationen inom planområdet. En planbestämmelse om att endast 10 % av markytan för hårdgöras innebär att genomsläpplig markbeläggning, till exempel grus, ska användas till största del inom markanvändningen ställplats för husbilar. Detta för att ställplatsen ska smälta in och inte dominera i omgivande parkmiljö. Genom plantering av ny växtlighet framför ställplatsen kan denna upplevelse förstärkas.



Bildförklaring: Illustration över möjlig utformning av ställplatsen för husbilar.

Mellan verksamhetsområdet och ställplats för husbilar planläggs marken som park, för att behålla en del av vegetationen och skapa avstånd för besökarna som nyttjar uppställningsplatserna till närliggande verksamhetsområde.

Utformningen möjliggör 20-24 uppställningsplatser som är 10x7 meter inom området samt en vändplan. En del av ytan för varje uppställningsplats rekommenderas att utgöra gräs, där besökarna kan vistas intill sin husbil som parkeras på den genomsläppliga markbeläggningen.

Den hårdgjorda ytan som medges upp till 10 % avser den plats där avfallshantering, latrintömning och annan teknisk service anläggs för sin funktionalitet. En byggrätt för komplementbyggnad upp till 100 m² möjliggör anläggning för detta inom markområdet för ställplatsen.

Ett dike längs med ställplatsen för husbilar skapar en naturlig gräns mot parkområdet så besökare inte tar mer mark i anspråk än vad uppställningsplatserna är dimensionerad för. Detta för att inte privatisera parkområdet ner mot Stadsfjärden och inskränka allmänhetens belägenhet att vistas i närheten. Läs mer om diket under rubrik dagvatten.

Gator och trafik

Angöring och infart till ställplatsen för husbilar sker från Kungshagsvägen. Ett släpp mellan uppställningsplatser i östra delen av planområdet öppnar upp för gångstråk till parkområdet.

Området har god tillgänglighet för gång och cykel genom gångstråk i parken till hamnen samt Nyköpings centrum som ligger en bit bort. Närmsta busshållplats ligger cirka 500 meter bort på Lennings väg.

Natur

Det aktuella planområdet utgörs av vegetation i form av träd, buskar och mycket vass. Bland annat återfinns arterna körsbärsträd och fläderbuskar inom området. Delar av den planerade infarten till ställplatsen utgörs av gräs som hävdas genom gräsklippning. Vegetationen inom planområdet är ung och bidrar med ekosystemtjänster som bo- och häckningsplats för fåglar, livsmiljö för insekter, födosöksområde för fågel och smådjur, pollinering, klimatutjämnande effekt genom beskuggning samt sinnlig upplevelse av området för allmänheten.



Bildförklaring: Foto över platsen där ställplats för husbilar planläggs. Träd och buskage längst bort till höger i fotot behålls som parkmark.

Äldre vegetation med höga värden för växt- och djurlivet i parkområdet ligger utanför aktuellt planområde. Bland annat finns ett gammalt pilträd söder om planområdet som innehar mycket höga värden och som anläggningen av ställplatsen behöver ta extra hänsyn till.

Utformningen av ställplatsen för husbilar tar viss hänsyn till vegetationen och löper parallellt längs med träd och buskage i södra delen av planområdet. Markanvändningen där vegetationen återfinns är reglerad som park i plankartan. Nyplantering av vegetation inom eller i anslutning till planområdet förespråkas som kompensation för det som försvinner vid anläggning av ställplatsen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipient för området utgör Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Stadsfjärden är otillfredsställande, och den kemiska statusen ej god i vattnet. Anläggningen av en ställplats för husbilar bedöms inte vara av den omfattningen att miljö kvalitetsnormer påverkas i någon nämnvärd riktning.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten sker genom infiltration och fördröjning inom planområdet. Genom en planbestämmelse som reglerar hårdgörandegraden av ställplatsen för husbilar möjliggörs infiltration av dagvatten. Vid kraftiga flöden är också ett dike planlagd mellan ställplatsen och parkområdet för att fördröja dagvattnen innan infiltration sker. De föroreningar som ställplatsen för husbilar medför bedöms att infiltreras i marken och inte ytligt rinna ner i Stadsfjärden.

Förorenad mark och deponigas

Stora delar av stadsdelen Kungshagen har under perioden 1950-70-talet nyttjats för deponering av bygg- och rivningsavfall, industriavfall och hushållsavfall. Området har troligen också använts för uppläggning av muddermassor från muddringsarbeten i hamnen och Stadsfjärden.

Eftersom ställplats för husbilsparkering syftar till tillfällig övernattnig och inte långvarig vistelse, betraktas sanering av marken inte nödvändig. I samband med anläggande av ställplats ska emellertid provtagning av all yttjord samt alla överskottsmassor ske innan kvittblivning.

Det finns inga kända förekomster av metangas inom planområdet, men det förekommer i marken under närliggande fastigheter. Eftersom gas kan röra sig horisontellt under marken behöver planen ta hänsyn till risken för att det uppkommer. Markanvändningens precisering som ställplats för husbilar utesluter därför tältning inom planområdet.

Störningar och risker

Uppställningsplatsernas dimensionering och avstånd mellan varandra följer rekommendationer av MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, för att minska risken för brandspridning mellan husbilarna inom området.

Planområdet gränsar mot fastigheten Brynjan 2 och 13 där en tillståndspliktig verksamhet bedrivs. Verksamheten hanterar brandfarlig vara, men i nuvarande tillstånd finns inga skyddsåtgärder som planen behöver förhålla sig till.

Riktlinjer för ljudmiljön utomhus avseende tillfällig övernattnig saknas. Eftersom verksamheterna inom Kungshagen i huvudsak bedrivs under dagtid och ställplatsen syftar till tillfällig övernattnig bedöms inga särskilda åtgärder behöva vidtas utifrån bullerhänseende.

Det aktuella planområdet gränsar till ett område som riskerar att översvämmas av Stadsfjärden vid ett 100-års vattenstånd i ett förändrat klimat. Inga särskilda skyddsåtgärder bedöms behöva vidtas för planen eftersom markanvändningen inte tillåter någon samhällsviktig verksamhet.

Tekniska förutsättningar

Vatten och spillvatten

Det aktuella området ligger inom VA-huvudmannens (Nyköpings vatten) verksamhetsområde. Till ställplatsen dras ledningar fram för anläggandet av latrintömning och annan teknisk service.

Avfall

Avfallshantering ska uppföras nära uppställningsplatserna och vara skadedjursäkert.

EI

I nära anslutning till planområdet har Vattenfall elledningar som latrintömning och annan teknisk service samt elstolpar för uppställningsplatserna kan koppla upp sig till.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	december 2020
Granskning	februari 2021
Antagande	maj 2021
Laga kraft	juni 2021

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

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

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan Tekniska divisionen och division samhällsbyggnad på kommunen som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Ett upprättade av genomförandeavtal diskuteras för ekologiska kompensationsåtgärder samt för att säkerställa provtagning av all ytjord och alla överskottsmassor innan kvittblivning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader på allmän plats och kvartermark. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Tekniska divisionen på Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Fanny Ramström.

Fanny Ramström
Planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun