

Till Länsstyrelsen för samråd

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för detaljplan för Bilan 4, Arnö, 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 detaljplanen är att istället för gällande markanvändning J-småindustri och lager, pröva markanvändningen Z-verksamhet samt skapa förutsättningar för en annan fastighetsindelning än vad gällande detaljplan P12-6 gör.

### **Nulägesbeskrivning (Platsen)**

Idag är fastighetens södra del bebyggd med ett kallager och väg. Den norra delen av fastigheten är obebyggd.

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan för Nyköpings kommun 2040, antagen av Kommunfullmäktige december 2022. Planområdet ingår i ett större utvecklingsområde för verksamheter: Arnö Östra och Västra och Nyäng. Målbilden är att området ska utvecklas till industri- och verksamhetsområde. Tillgång till grönområden, grön infrastruktur för rekreation, biologisk mångfald och ekosystemtjänster som dagvattenhantering och gott lokalklimat ska säkerställas vid utveckling av nya verksamhetsområden.

För planområdet gäller detaljplan P12-6. Genomförandetiden har löpt ut. Den reglerar markanvändningen till J-småindustri och lager. Det finns även en placeringsbestämmelse som begränsar möjligheten till en mer flexibel fastighetsindelning. Det finns önskemål att pröva en annan placeringsbestämmelse för att ge möjlighet till så kallade industriradhus där mindre verksamhetsutövare har möjlighet för etablering. Det finns även önskemål om att pröva en bredare markanvändning. Gällande detaljplan ger inte den möjligheten och därför behöver en ny detaljplan tas fram.

Den i nu gällande detaljplan satt exploateringsgrad om 40% av fastighetsarean och byggnadshöjden 18 meter samt bestämmelser om omhändertagande av dagvatten kommer att föras med till den nya detaljplanen.



Området för planansökan markerat med röd linje.

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

Planen berör ett område som idag delvis är bebyggd med ett kallager och resterande del av fastigheten är ianspråktagen och delvis iordningställd. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att möjliggöra för en bredare markanvändning med serviceinslag samt en möjlighet för en annan fastighetsindelning, bland annat för så kallade industriradhus. (Planen)

Planen medför att en bredare krets av verksamheter kan etablera sig inom området. Planen medför även en flexiblare fastighetsindelning vilket ger behov av gemensamma ytor för infart, infrastruktur mm. (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:

- Hantering av dagvatten och skyfall bör analyseras för att se om tidigare gjorda utredningar ger rätt underlag och förutsättningar.

## Tidigt samråd

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

<b>KOMMENTAR</b>
Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar, med hänvisning till att området redan är planlagt för verksamheter, kommunens bedömning.
<b>NAMN</b>
Rune van den Brink
<b>Datum</b>
2024-01-16

## Bilagor

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

Leila Ekman  
Chef Stadsplaneringsenheten

Sofia Bergqvist  
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

# Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan är ikryssade.

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 type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) <input type="checkbox"/> Strandskydd <input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
<b>Beskrivning</b>	Marken är redan planlagd för etablering av verksamheter i P12-6.

KULTUR	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
<b>Beskrivning</b>	Marken är redan planlagd för etablering av verksamheter i P12-6.

## 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
- Allergener
- Miljöfarlig verksamhet
- Föroreningar
- Markföroreningar
- Miljökvalitetsnorm utomhusluft

### Beskrivning

Marken är redan planlagd för etablering av verksamheter i P12-6.

## 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

Marken är redan planlagd för etablering av verksamheter i P12-6.

## 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

För detaljplan P12-6 gjordes en dagvattenutredning samt det finns bestämmelser i plankartan kring hantering av dagvatten på kvartersmark. Dessa bestämmelser tas med i den nya detaljplanen. Dessa har även prövats i

	bygglovet för kallagret som ligger på en del av fastigheten.
--	--

<b>ENERGI OCH KLIMAT</b>	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Lokalisering och närhet till olika målpunkter <input type="checkbox"/> Förutsättningar för hållbart resande <input type="checkbox"/> Byggskedet* <input type="checkbox"/> Energiförsörjning**	
<b>Beskrivning</b>	

**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 type="checkbox"/> Skyddsrum	
<b>Beskrivning</b>	Riksintresse för kommunikation ligger i närheten av planområdet med påverkas inte negativt av planens genomförande.

<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 type="checkbox"/> God bebyggd miljö <input type="checkbox"/> Giffri miljö <input type="checkbox"/> Säker strålmiljö <input type="checkbox"/> Skyddande ozonskikt	

<input type="checkbox"/> Ett rikt växt- och djurliv	
<b>Beskrivning</b>	Marken är redan planlagd för etablering av verksamheter i P12-6.

<b>STADSBYGGNADSKVALITETER</b>	
<i>Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>	
<p><u>Sociala aspekter</u></p> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<p><u>Fysiska aspekter</u></p> <input type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Lokalklimat <input type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input type="checkbox"/> Jordbruksmark	
<p><u>Arkitektur</u></p> <input type="checkbox"/> Landskapsbild <input type="checkbox"/> Stadsbild <input type="checkbox"/> Gestaltning	
<b>Beskrivning</b>	Marken är redan planlagd för etablering av verksamheter i P12-6.

<b>REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS</b>	
<b>Källa</b>	<b>Aktualitet</b>
Översiktsplan för Nyköpings kommun	2022
NYGIS	2023