

Till Länsstyrelsen för samråd

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för del av NÄLBERGA 1:141 m.fl., Tystberga, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplanläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder och park. Ny bostadsbebyggelse föreslås längs med Dramatörsvägen och Stationsvägen i Tystberga. Ny planerad bebyggelse innefattar radhus och flerbostadshus. Dessutom finns ytor för lekplats och park med i planerna, vilket innebär nya mötesplatser i Tystbergas tätort. Syftet med planansökan är även att omvandla grönytor till användbara parkytor och rekreationstråk, därför ska nya bostäder dimensioneras på ett sådant sätt som stödjer parkfunktionerna. Även Stationsvägen som centrum ska stärkas i och med nytt planförslag, både med den kompletterande bebyggelsen och utformningen av gaturummet.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är beläget i Tystberga, längs med Dramatörsvägen med omnejd. Gällande detaljplan tillåter i huvudsak parkmark. En del av planområdet är även planlagt som "Område för allmänt ändamål" varav viss yta är föreslagen som parkering. I det sydöstra hörnet finns ett mindre område som inte är planlagt sedan tidigare. Planområdet består även av en bensinmack.



Kartor som visar på planområdets lokalisering i Tystberga och Nyköpings kommun.



Karta över ungefärligt planområde.

Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till behovsbedömning)

Planen berör ett område som i dagsläget består av parkmark, en busshållplats, samt en bensinmack som inte längre är i drift.

Planen anger en förtätning av orten som i sin tur bidrar till ett ökat underlag för samhällsviktiga funktioner. Dessutom skapas nya mötesplatser i kollektivtrafikhöga lägen i Tystberga vilket stärker ortens sociala hållbarhet. Befintlig markanvändning som tillåter drivmedelförsäljning ska planläggas om för bostäder.

Planen innebär att ytor som tidigare var oexploaterade nu tas i anspråk. På så sätt innebär förslaget viss påverkan. Planen syftar dock till att aktivera grönyttorna, bevara viktiga delar och skapa ett nytt rekreativstråk genom Tystberga.

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att detaljplaneprogrammet/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:

- Befintliga naturvärden
- Möjligheterna för rekreation och friluftsliv i orten
- Trafiksäkerhet och riskavstånd
- En hållbar dagvattenhantering
- Möjligheter för hållbart resande
- Markföroreningar
- Gestaltning

Översiktsplanen för Nyköpings kommun

Enligt kommunens översiktsplan för 2040 så pekas Tystberga ut som ett lämpligt område att utreda för förtätning, utveckling eller omvandling. Orten erbjuder goda pendlingsmöjligheter, samt har viss allmän och kommersiell service. Närheten till E4:an och Vagnhärad med sin tågstation bidrar till ortens strategiska läge. Dessutom finns en långsiktig vision om att bygga ut pendlingsmöjligheterna längs med järnvägen i Tystberga. Tystberga är utpekad som bebyggelsenod, vilket innebär att kommunen ser positivt på ny bebyggelse som bidrar till fler bostäder, service, och ett ökat underlag för exempelvis kollektivtrafik och skola. Förslaget går helt i linje med den utveckling som Nyköpings nya översiktsplan för 2040 pekar ut.

I Översiktsplanen för Nyköping 2040 så ställer man sig positiv till ny bebyggelse som främjar en hållbar utveckling i kommunens bebyggelsenoder. Specifikt pekar man ut det specifika planområdet, mellan skolan och resten av tätorten, som en särskilt lämplig plats för ortens utveckling. Detta bör dock ske på ett sätt som säkerställer ett bevarande av ortens grönområden och jordbruksmark. I och med att planförslaget syftar till att utveckla parkområdet till ett rekreationsområde, samtidigt som jordbruksmark inte tas i anspråk, stödjer detta Översiktsplanens intentioner.

Översiktsplanen pekar dock på att planområdet är såväl bullerpåverkat som inom riskområdet för farligt gods. Bullret kommer både från Stationsvägen och järnvägen i norr. Vid ny bebyggelse som leder till ökade trafikmängder, bör därför ta hänsyn till bullersituationen genom analyser och placering av byggnader som främjar en mer hållbar ljudmiljö. En riskbedömning bör även göras i och med att ny bebyggelse ligger inom 150 meter från led för transporter med farligt gods, både gällande Stationsvägen och järnvägen.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Stadsbyggnadsenheten

Victor Persson
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Tidigt samråd

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
<p>Bedömning av miljöpåverkan Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter och råd Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet: Hälsa och säkerhet</p>	Erika Svensson (plan), Jaqueline Rydberg (förorenade områden), Fredrik Nilsson (risk och säkerhet) och Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning).	2022-02-08

Markföreningar

Av länsstyrelsen databas över förorenade områden (EBH-stödet) framgår det att det inom planområdet finns ett registrerat objekt: en nedlagd drivmedelstation (objekt-id 132 283) med konstaterad förorening. I nära anslutning till planområdet finns det ett registrerat objekt: en tank med bekämpningsmedel (objekt-id 183 957). Mellan åren 1947 och 1961 ska det direkt norr om planområdet ha funnits en tank för tappning av bekämpningsmedel som nyttjades av en eller flera lantbrukare. Tankens placering i närheten av befintligt dike och underliggande marks genomsläpplighet kan ha givit upphov till spridning av bekämpningsmedel till närliggande områden. Länsstyrelsen anser att den potentiella föroreningssituationen inom planområdet behöver utredas inom ramen för planprocessen. För att säkerställa att marken blir lämplig för planerat ändamål, utan risk för människors hälsa och miljö, är det viktigt att tillräckligt med utredningar i form av undersökningar, riskbedömning och vid behov åtgärdsutredning tas fram. Utredningar som kommunen tar fram som underlag till planförslaget ska ske i dialog med tillsynsmyndigheten i Nyköpings kommun.

Buller, vibrationer

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en bullerutredning behöver tas fram inom ramen för planprocessen.

Farligt gods

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en riskbedömning gällande bland annat farligt gods behöver tas fram inom ramen för planprocessen.

Geoteknik

I undersökningsunderlaget skriver kommunen att en geoteknisk

utredning har genomförts men det framkommer inte när utredningen är genomförd. Länsstyrelsen anser därför att geotekniken bör prövas mot dagens regelverk och kunskaper. Länsstyrelsen konstaterar att marken inom planområdet enligt SGU:s jordartskarta i huvudsak består av postglacial lera och glacial lera. I planområdets norra del längs med väg 771 finns ett av SGU:s akksamhetsområden med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Ett akksamhetsområde innebär att det kan förekomma skredfara och där ytterligare bedömningar/undersökningar behöver göras. Kommunen behöver ta fram en geoteknisk utredning för att klargöra markens geotekniska förutsättningar och eventuell skredrisk inom planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att remittera planärendet och den geotekniska utredningen till Statens geotekniska institut (SGI).

Strandskydd

I undersökningsunderlaget skriver kommunen att planområdet inte omfattas av det generella strandskyddet. Inom planområdet ligger ett dike. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen förtydliga bedömningen av diket och huruvida diket omfattas av det generella strandskyddet eller inte. Bedömer kommunen att diket omfattas av det generella strandskyddet behöver kommunen upphäva strandskyddet för att kunna möjliggöra föreslagen exploatering. 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. Upphävande av strandskyddet får

inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen pekar på vikten av tydliga och väl motiverade särskilda skäl vilket ligger till grund för ett upphävande. Länsstyrelsen anser att om kommunen bedömer att strandskydd råder ska kommunen även redogöra för alternativa lokaliseringar, väga den valda lokaliseringen mot andra och motivera sitt ställningstagande.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Planområdet avrinner mot inloppet i Sibbofjärden. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt. I planförslaget behöver kommunen redovisa hur miljö kvalitetsnormerna för vatten eventuellt kan komma att påverkas, samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att förhindra detta. I det kommande arbetet med planförslaget behöver kommunen ta fram en dagvattenutredning för att klargöra översvämningsrisken vid skyfall, vattnets ändrade flöden och infiltration samt val av lämpliga dagvattenåtgärder som eventuellt behöver vidtas. Identifierade behov av skyddsåtgärder, exempelvis höjdsättning och klimatförändringar samt lokalisering av ytor för infiltration/flödesutjämning behöver säkerställas genom planbestämmelser i plankartan.

Naturmiljö

Kommunen gör bedömningen att en trädinventering bör genomföras inom planprocessen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Övrigt

Upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning Vattenskyddsområde Kommunen behöver förtydliga vilket vattenskyddsområde som avses i undersökningsunderlaget. Länsstyrelsen har inte vetskap om att det finns ett vattenskyddsområde inom planområdet.		
---	--	--

Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

NATURVÄRDEN	
<i>Viktiga naturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</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	
Beskrivning	Området bedöms i dagsläget inte ha några högre naturvärden. Befintliga träd bör inventeras. Ett grävt dike går i nord-sydlig riktning i nuvarande parkområde som skulle kunna användas som någon form av dagvattendamm. Bör undersökas vidare i planprocessen.

KULTUR	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	Området består inte av några höga kulturvärden som måste beaktas i kommande planprocess.

HÄLSA	
-------	--

Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.

- Riksintresse friluftsliv
- Buller
- Vibrationer
- Magnetiska fält
- Allergener
- Miljöfarlig verksamhet
- Föroreningar
- Markföroreningar
- Miljökvalitetsnorm utomhusluft

Beskrivning

Buller från väg och järnväg måste utredas i kommande planprocess. Planområdet ligger inom den 150-metersgräns som Översiktsplanen pekar ut som bullerpåverkad zon.

Det finns även risk för förorenad mark runt macken. Bensinmack innebär miljöfarlig verksamhet, men då fastigheten ska planläggas till bostäder krävs inga skyddsavstånd eller liknande. Däremot saneringar av förorenad mark.

En del av planområdet ingår i ett riskområde för förorenad mark. En markundersökning bör därför genomföras.

RISK

Viktiga aspekter som berör risk för människors hälsa och miljö som behöver studeras vidare i kommande planprocess.

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

Beskrivning

Bensinstationen är i dagsläget nedlagd. Den är förvärvad av sökanden och då fastigheten ska planläggas till annan användning krävs inga skyddsavstånd eller liknande. Omvandling krävs för att göra projektet realiserbart.

Då ny markanvändning prövas inom 150 m från rekommenderad led för transporter med farligt gods behöver en riskbedömning göras.

VATTEN

Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.

<input type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input checked="" type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input type="checkbox"/> Spillvatten	
Beskrivning	<p>Planförslaget innebär en ökad mängd hårdgjorda ytor. Dagvattenhanteringen måste därför undersökas vidare i kommande planprocess.</p> <p>Dagvatten ligger kuverterat från två håll och går ut i dike som sedan ligger kulverterat runt seniorboendena. Hänsyn behöver också tas till dagvattenledningen i kanten mot seniorboendena och diket som korsar.</p> <p>I kartmaterialet har ett vattenskyddsområde identifierats som ligger inom planområdet. Vattenskyddsområden kan bildas för att skydda både grundvatten och ytvatten och kan innebära vissa begränsningar i byggnation och verksamheter. Just detta vattenskyddsområde får undersökas vidare i kommande planprocess.</p>

ENERGI OCH KLIMAT	
<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 checked="" type="checkbox"/> Energiförsörjning	
Beskrivning	<p>Förslaget innebär goda förutsättningar för hållbart resande då Tystberga har ett väl utbyggt gc-nät. Säkra gång- och cykelvägar finns exempelvis till samtliga skolor i Tystberga. Även till största del till Tystbergas trafikplats som erbjuder goda pendlingsmöjligheter med buss. En liten bit av sträckan saknar dock gc-koppling men till stor del finns goda förbindelser till viktiga målpunkter. Närheten till tågstationen i Vagnhärad är en styrka som uppmuntrar till hållbart resande.</p> <p>Nya utfarter och väganslutningar bör undvika att inkräkta på befintligt gång- och cykelnät. Nya infartslösningar bör därför ses över i kommande planprocess för att fortsätta uppmuntra till hållbart resande. Viktigt att generellt tänka på att</p>

	<p>säkerställa goda anslutningar till befintlig gång- och cykelbana. Bussvändplatsen i planområdets nordöstra del måste finnas kvar i närområdet och gärna utvecklas med exempelvis cykelparkeringar.</p> <p>Möjligheten att placera ny bebyggelse för att kunna nyttja elproduktion genom solenergi bör utredas vidare i kommande planprocess.</p>
--	---

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

STATLIGA INTRESSEN	
<i>Statliga intressen som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
Beskrivning	Området ligger intill en statlig väg (Stationsvägen). In- och utfarter inte ska anslutas till denna.

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Viktiga stadsbyggnadskvaliteter som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<p><u>Sociala aspekter</u></p> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input type="checkbox"/> Integration <input checked="" type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Stadsbild <input type="checkbox"/> Gestaltning	

Beskrivning	<p>Enligt SGU:s jordartskarta så består hela planområdet av postglacial finlera. 190 utfördes en geoteknisk undersökning som visade att lätta byggnader kan grundläggas med plattor i naturlig jord. Av sättnings-skäl bör större uppfyllnader undvikas.</p> <p>Ny bebyggelse måste ta hänsyn till barnets bästa i hela processen. Exempelvis kan man tidigt i planprocessen föra dialog med barn och unga och hur de använder parkmarken i dagsläget.</p> <p>Enligt en undersökning från 1988 är marken lågradonmark.</p> <p>I och med att parkmark i Tystberga tas i anspråk måste det säkerställas att ny exploatering tar hänsyn till tillgången till rekreationsområden.</p> <p>Jordbruksmark klass 2 angränsar till planområdet och exploatering av denna bör undvikas.</p> <p>Gestaltningen blir viktig för att uppnå planens syfte och då planområdet ligger centralt i orten.</p>
--------------------	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
<i>Översiktsplan för Nyköpings kommun (2040)</i>	gällande
<i>NYGIS</i>	2021
<i>Gällande detaljplan för området</i>	