

NYKÖPINGS KOMMUN

# Detaljplan för del av Bergshammar 13:50

Nya Svalsta, Nyköping



Plan- och genomförandebeskrivning  
Samrådshandling

Upprättad 2020-05-20  
Reviderad 2020-XX-XX

## Innehåll

Sammanfattning	4
Ärendeinformation	5
Detaljplanens syfte	5
Detaljplanens syfte	5
Detaljplanens huvuddrag	5
Allmän plats	5
Huvudmannaskap	5
Kvartersmark	5
Genomförandetid	6
Planeringsförutsättningar	7
Kommunala styrdokument och beslut	7
Detaljplan	7
Planbesked	7
Översiktsplan	7
Riksintressen	7
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	8
Miljökvalitetsnormer	8
Nulägesbeskrivning av platsen	9
Natur och grönstruktur	9
Bebyggelse	9
Trafik	9
Kulturmiljö	10
Sociala aspekter	10
Service	10
Geotekniska förhållanden	10
Dagvatten	11
Hälsa och säkerhet	11
Omgivningsbuller	11
Risk för översvämning	11
Risk för erosion/skred/ras	11
Teknik	11
Vatten- och avlopp	11
Avfall	11
El & tele	12

Konsekvenser av planens genomförande	12
Fastigheter och rättigheter	12
Natur	12
Bebyggelse och kulturmiljö	12
Miljö	13
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	13
Dagvatten	13
Miljökvalitetsnormer	15
Hälsa och säkerhet	15
Beräkning av omgivningsbuller	15
Översvämning	15
Erosion/skred/ras	16
Trafik	16
Gång- och cykeltrafik	16
Kollektivtrafik	16
Motortrafik	16
Genomförandefrågor	16
Tekniska frågor	16
Tekniska åtgärder	16
Utbyggnad vatten och avlopp	17
Ekonomiska frågor	17
Planeekonomisk bedömning	17
Organisatoriska frågor	17
Exploateringsavtal	17
Tidplan	17
Prövning enligt annan lagstiftning	17
Planeringsunderlag	18
Kommunala	18
Utredningar	18
Medverkande i planarbetet samt revidering	18

## Sammanfattning

Planområdet är beläget i östra delen av Svalsta samhälle, knappt 8 km väster om centrala Nyköping, norr om området Nya Svalsta. Området avgränsas i söder av befintlig villabebyggelse inom nya Svalsta, i väster av kommunens skog med sin skolskog. I norr och öster avgränsas området av jordbruksmark. Arealen är ca 1,1 hektar. Stora delar av planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljö. Området har börjat bebyggas med villor enligt gällande detaljplan P20-16.

Planens huvuddrag är att öka exploateringsgraden för att tillåta tätare bebyggelse av radhus samtidigt som planen hålls flexibel för att möjliggöra för olika typer av bostäder. En annan del av planen är att ändra mark planlagd med markanvändningen natur till kvartersmark för bostadsändamål vilket medför att dagvattenhanteringen behöver säkras utanför planområdet. Vidare finns bestämmelser om byggnaders utformning med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö.



Figur 1 Planområdets utbredning

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande

## Ärendeinformation

Kommunens namn: Nyköpings kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för del av Bergshammar 13:50

Kommunens diarienummer för detaljplanen: SHB 23/191

Hänvisning till beslutsprotokollet: MSN 2023-10-03 § 117

Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2023-10-03

Vilket datum detaljplanen fick laga kraft: -

## Detaljplanens syfte

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att öka exploateringsgraden för att möjliggöra för radhus och flerbostadshus. Vidare syftar planen till att ändra mark planlagd med markanvändningen natur till kvartersmark för bostadsändamål vilket medför att dagvattenhanteringen behöver säkras utanför planområdet.

Planens idé är att vara flexibel för att kunna möjliggöra olika typer av bostäder.

## Detaljplanens huvuddrag

### Allmän plats

Inom detaljplanen finns det en del av en tilltänkt lokalgata. Gatan ingår i planområdet för att möjliggöra angränsning till bostäderna i det nordöstra hörnet. Intentionerna är en lokalgata som tillåter blandtrafik och infarter till bostäderna. Gatan är planlagd för allmänplats- gata i gällande detaljplan

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Skälen till enskilt huvudmannaskap är att marken är privatägd och att angränsande områden också har enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Det finns heller inte några allmänna målpunkter i anslutning till planområdet som kan motivera en kommunal väg. Fastighetsägaren är ansvarig för genomförande inom kvartersmark och för utbyggnad av allmän platsmark.

### Kvartersmark

Kvartersmarken inom detaljplanen är flexibel sett till sina bestämmelser för att möjliggöra för radhus såväl som villor. Vid byggnation av villor är högsta totala utnyttjandegrad i byggnadsarea 250 kvadratmeter per fastighet. Komplementbyggnad begränsas då till högst 50 kvadratmeter och minsta fastighetsstorlek till 800 kvadratmeter. Vid byggnation av radhus är största

utnyttjandegrad 55% av fastighetsarean. Merparten av planområdet tillåter en högsta nockhöjd om 7,5 meter. Kvartersmarken i det sydöstra hörnet tillåter, utöver radhus och villor, även flerbostadshus i två plan samt en högre nockhöjd på 8,5 meter.

Vidare finns bestämmelser om byggnaders utformning med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö som berör planområdet. Dels handlar det om att tak ska utformas med sadeltak och taktäckning med röda takpannor eller vegetationstak. Dels att fasad ska utformas med trä och dämpade, jordnära färger. Färgsättningen ska vara jordnära, dämpad och traditionell i sin framtoning för att smälta in i omgivningen. Detta bidrar till att husen ska upplevas naturliga i landskapet och inte sticka ut för väl. Klara nyanser bör undvikas.

Mountain Snow	Imma	Soft Shadow	Mineral Ice	Nordsjö grey cliff	Blivertsgrå
Klippgrå	Gråberg	Gråsvart	Djupgrå	Dusky Sarcelles	Almandine
Nutmeg	Shiny Roubaix	Calcite	Clear Roubaix	Spiced Honey	Yellow Sandstone
Dusky Miramas	Restful Miramas	Deep Bordeaux	Misty Miramas	Deep Miramas	Honungsgul
Klassiskt Röd	Cottage Red	Autumn Leaf	Rosengång	Bright Melun	Shiny Le Havre
Duvgrå	Blue Dusk	Deep Sea	Nattblå	Moss Green	Misty Paris
H7.15.53	Skogskant	Spring Wind			

Figur 2 Exempel på fasadkulörer som kan betraktas som dämpade och jordnära.

På kvartersmarken är ett E-område placerat för transformatorstation i enlighet med dagens situation.

Allmän plats i form av natur i gällande detaljplan tas genom detta förslag i anspråk för kvartersmark. Denna mark är starkt påverkad av avverkning och markförberedande åtgärder inom området inför dess utbyggnad. Naturmarken är till följd av detta av ringa ekologiskt värde. Tillförandet av kvartersmark för bostäder kan här skapa värden för området och möjliggör för fler bostäder på ett yt-effektivt sätt.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

# Planeringsförutsättningar

## Kommunala styrdokument och beslut

### Detaljplan

Området ligger inom området för gällande detaljplan P20-16. Syftet med gällande detaljplan är att skapa förutsättningar för nya bostäder i form av villatomter, radhus och flerbostadshus i högst två våningar. Områdets södra, västra och centrala delar är planlagd för villatomter. Planområdets norra och östra kvarter är utformade för att möjliggöra olika typer av radhus och flerfamiljshus i två plan. Genomförandetiden går ut 2030-11-25. När denna detaljplan vinner laga kraft ersätter den en del av P20-16.

Södra delen av planområdet angränsar till gällande detaljplan P08-12 "Detaljplan för del Bergshammar 13:1, Svalsta, Nyköpings kommun". Planen tillåter villabebyggelse och viss parkmark. Genomförandetiden har löpt ut.

### Planbesked

Kiladalenhus AB inkom 2023-06-19 med en begäran om planbesked för fastigheterna Bergshammar 13:50-13:64.

2023-10-05 lämnades positivt planbesked av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden med beslut om att detaljplanearbete för fastigheterna Bergshammar 13:50-13:64 får inledas samt beslut om att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

### Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med Nyköpings Översiktsplan för 2040.

Översiktsplanen säger att komplettering av ny bebyggelse i Svalsta bör ske genom förtätning eller genom tillägg av avgränsade bebyggelsegrupper i anslutning till befintliga bebyggelseområden. Placeringen för föreslagen bebyggelse blir en förlängning av Nya Svalsta i nordlig riktning.

Översiktsplanen säger även att vid förändring och vid nybyggnation bör bebyggelsens relation till Kiladalens kulturlandskap beaktas.

### Riksintressen

Följande riksintressen finns:

- Kulturmiljövård

Ungefär halva planområdet berörs av Riksintresse för Kulturmiljövården.

Riksintresset heter D55 Kiladalen. Riksintressets motiv:

Odlingslandskap som speglar en rik och varierad bebyggelseutveckling från och med bronsåldern (Fornlämningsmiljö, Bymiljö, Kyrkomiljö, Bruksmiljö).

## Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

- Jordbruksmark
- Skogsbruk
- Oexploaterade områden
- Ekologiskt särskilt känsliga områden

## Miljökvalitetsnormer

Till denna grupp hör planeringsförutsättningar som rör miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken.

- Vatten

Dagvattnet från planområdet avvattnas idag via markens terräng mot ett befintligt öppet dikessystem som mynnar i Kilaån längs sträckningen Tuna-Nyköping. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) senaste statusklassning har aktuell del av Kilaån måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Vattendraget har sämre än god ekologisk status på grund av vattendraget är utsatt för fysisk påverkan (konnektivitet och morfologiska förändringar) samt övergödning med avseende på belastning av näringsämnen (fosfor och kväve). För kemisk ytvattenstatus är det ämnena bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver som bedöms överskrida aktuella gränsvärden<sup>4</sup>.

Aktuella miljökvalitetsnormer (MKN) för vattendraget avseende ekologisk och kemisk ytvattenstatus presenteras nedan:

God ekologisk status 2033

Tidsfristen att uppnå god ekologisk status har förlängts på grund av att de åtgärder som krävs för att nå ekologisk status medför orimliga kostnader p.g.a. otillräcklig lagstiftning eller administrativ kapacitet.

God kemisk ytvattenstatus

För att kunna nå god kemisk ytvattenstatus har undantag i form av mindre stränga krav utfärdats avseende PBDE och kvicksilver. Skälet till undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av dessa ämnen till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av både PBDE och kvicksilver får emellertid inte öka.

- Buller

500 meter norr om planområdet går E4:ans motorväg. För att översiktligt bedöma ljudbullernivå från E:4an vid planområdet har Boverkets och SKL:s gemensamma rapport "Hur mycket bullrar vägtrafiken" använts. Rapporten har skalor som max motsvarar ett avstånd på 350 meter till planområde.



Beräkningen av trafikmängden utgår från prognosår 2040. Då beräknas som mest 40 000 bilar/dygn passera E4:an i höjd med planområdet.

Enligt metoden i rapporten uppnås 54 DbA ekvivalent ljudnivå vid plangräns, vid 350 meters avstånd till bullerkällan, vid mjuk mark. I detta fall är kortaste avstånd 500 meter mellan bullerkälla och planområdet. Fastställda riktvärden gällande buller bedöms därmed underskridas med god marginal.

## Nulägesbeskrivning av platsen

### Natur och grönstruktur

Planområdet ligger på kanten till Kiladalen och ligger inbäddat i skogskanten på gränsen mot öppnare fält i norr och öster. I väster och söder omgärdas området av uppvuxen skog. Österut finns utblickar bort över det öppna landskapet mot Blacksta. I norr finns även öppna fält och här anas också E4:an med sin trafik.

En inventering av naturmiljön har utförts av kommunens ekologer. Skogen är gles gammal tallskog med en del stora imponerande träd där lättare gallring har gjorts. Det är stort värde i gamla tallar. Sparas tallarna kan dock boende bli oroliga över att de blåser omkull då det är så höga träd. Många använder skogen och det har bland annat uppförts kojor. I väster angränsar planområdet till ett större kommunalt skogsparti som även används som skolskog. Inga hotade arter finns inom området.

### Bebyggelse

Planområdet är beläget i utkanten av området Svalsta som är ett bostadsområde med i huvudsak villabebyggelse från 1960-70-talet. Området har efter det byggts ut med fler villatomter.

Söder om aktuellt planområde har det under de senaste åren uppförts nya villor. Området kallas Nya Svalsta och består av friliggande villor i traditionell stil. Denna detaljplan är således en fortsättning på nya Svalsta.

### Trafik

Busshållplats finns utmed väg 800. Hållplats Övre Broby ligger ca 450 - 600 meter från planområdet beroende på åkriktning. Bussar avgår ungefär var 20 min i rusningstrafik och körtiden in till Nyköpings bussterminal varierar mellan 13 och 20 minuter.

Området trafikförsörjs från väg 800 via Modes väg och Norrlundsvägen. Parkering sker på den egna tomten.

Gång- och cykelväg finns längs med väg 800 som via cykeltunnel korsar bilvägen. En trafikseparerad cykelväg finns sedan i stort sett hela vägen in till Nyköping. Vidare mot Svalsta skola sker gång och cykel i blandtrafik på befintliga villagator.

## Kulturmiljö

Ungefär halva planområdet berörs av Riksintresse för Kulturmiljövården.

Riksintresset heter D55 Kiladalen. Riksintressets motiv: Odlingslandskap som speglar en rik och varierad bebyggelseutveckling från och med bronsåldern (Fornlämningsmiljö, Bymiljö, Kyrkomiljö, Bruksmiljö).

Uttryck för riksintresset: Små, mestadels av skiften upplösta byar. Sockenkyrkor med prästgårdar och skolor, 1600 tals-vägsträckning med runstenar och Berga - Tuna säteri med arbetarbostäder. Flera bronsåldersboplatser, hållristningar samt rösen och stensättningar. Lämningar efter styckebruk.

Tätorten Svalsta är exkluderad ur riksintresset då orten "saknar koppling till motiven för detta". Detaljplanen berör riksintressets motiv "Odlingslandskap". Bedömningen är att detaljplanen inte medför någon påtaglig skada på några av riksintressets uttryck.

## Sociala aspekter

Planområdet är måttligt kuperat med svaga lutningar. Detta gör att god tillgänglighet går att ordna i området.

Området utgör en återvändsgata och innehåller endast bostäder, vilket begränsar söktrafik och genomfartstrafik. Området kan beskrivas som mycket lugnt och tryggt. Planområdet ligger cirka 6-7 kilometer utanför centrala Nyköping, vilket ger möjlighet till fler alternativ av transporter.

Till förskola och skola i Svalsta är det cirka 700 meter. Planen angränsar i väster till naturområdet som har höga värden för friluftslivet. I planområdet finns ingen genomfartstrafik och är ett lugnt område ur ett trafikperspektiv. Området kan beskrivas som mycket barnvänligt ur ett barnperspektiv.

Svalsta är ett mindre samhälle och en utökning av området kan få fler positiva effekter. Till exempel att befolkningsunderlaget för skolor och service ökar något. Tryggheten i området kan öka genom att något fler människor är i rörelse i området. Befolkningsökningen blir ändå inte så stor att några påtagliga negativa konsekvenser uppstår i form av trafik och andra störningar. Förhoppningsvis kan även planförslaget skapa fler typer av bostäder, vilket kan ge en större social blandning i området.

## Service

Svalsta är en liten tätort med cirka 1100 invånare. Nödvändig kommersiell service finns i Nyköping, cirka 6-7 kilometer bort. Förskola och skola finns i Svalsta cirka 700 meter bort.

## Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdets norra delar av morän av sandig karaktär medan planområdets östra och södra delar består av glacial varvig silt med lerskikt.

Enligt kommunens övergripande radonkarta ligger planområdet inom ett område som delvis kan ha förhöjda radonhalter.

En radonmätning genomfördes i februari 2009 inför exploatering av nya Svalsta på närliggande mark (MRM Konsult AB, 2009-03-04, Rapport 4081).

Radonhalten i markluft uppmättes då till 17 kBq/m<sup>3</sup> vilket indikerar på låga till normala radonhalter. Enligt gällande riktvärden ligger normalradonmark mellan 10 - 50 kBq/m<sup>3</sup>.

En förnyad radonmätning bör ändå genomföras inom planområdet inför exploatering då radonhalterna kan variera och ofta är högre i bergig terräng som här.

## **Dagvatten**

Dagvattnet från planområdet avvattnas idag via markens terräng mot ett befintligt öppet dikessystem i öster. Dikessystemet är cirka 4,5 km långt och leds förbi Vida industriområde och passerar under E4:an två gånger innan det mynnar i Kilaån som i sin tur mynnar i Nyköpings stadsfjärd.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Omgivningsbuller**

500 meter norr om planområdet går E4:ans motorväg. Beräkningen av trafikmängden utgår från prognosår 2040. Då beräknas som mest 40 000 bilar/dygn passera E4:an i höjd med planområdet.

Planområdets angöring sker via Norrlundavägen som idag har mycket begränsad trafik med endast ett fåtal boende. Planförslaget medger som högst ett 50-tal bostäder. Det kan grovt räknat ge upphov till cirka 200 trafikrörelser per dygn på Norrlundavägen.

### **Risk för översvämning**

Enligt den befintliga marken och höjdsättning finns det en lutning som gör att stora flöden rinner vidare från planområdet ut mot omkringliggande mark.

### **Risk för erosion/skred/ras**

Risken för erosion, skred och ras är låg inom planområdet.

## **Teknik**

### **Vatten- och avlopp**

VA-anslutning finns framdraget till fastigheten och sedan kommer VA-anläggningen vara en gemensamhetsanläggning inne på området. Ledningarna är lagda i samband med utbyggnationen av nya Svalsta och är byggd för att klara den utökade kapaciteten som detta planförslag medger.

### **Avfall**

Källsortering tillämpas i samråd med Nyköpings kommuns renhållning. Närmaste återvinningsstation för utsorterade förpackningar finns söder om församlingshemmet i Svalsta, utmed Iduns väg.

## **El & tele**

Vattenfall har telenät och befintlig transformatorstation inom planområdet. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Fastigheter och rättigheter**

Gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:9 med ändamål: Naturområde inklusive park, kommer behöva omprövas. Detta till följd av att den mark som idag är naturmark men som med denna plan ändras till bostadsmark ingår i gemensamhetsanläggningen. När denna naturmark ändras och dagvattendammen till följd av detta placeras utanför planområdet kan det behöva tillföras en ny gemensamhetsanläggning för ändamålet.

Inom gatuområdet ligger gemensamhetsanläggningarna GA:8 och GA:10 med ändamål: Vatten- och avloppsledningar och fiberkabel respektive dagvattenledning. Dessa kan komma att behöva omprövas vid efter antagande.

Via kontakt med Lantmäterimyndigheten ansvarar samt bekostar exploitören för exempelvis avstyckning, omprövning eller bildandet av nya gemensamhetsanläggningar.

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet.

### **Natur**

Skogsområdets huvudsakliga värde har bedömts vara för friluftslivets intressen och för de närboendes möjlighet att enkelt röra sig i och igenom skogsområdet. Skogen bidrar till stora upplevelsevärden för de boende och skyddar mot vinden. Planförslaget har utformats för att ge goda förutsättningar att röra sig ut i skogen.

### **Bebyggelse och kulturmiljö**

Med anledning av riksintresset har en kulturmiljöanalys gjorts av Wilund arkitekter och antikvarier AB till detaljplan P20-16. Bedömningen om påverkan på riksintresset är att om detaljplanen förses med bestämmelser som reglerar den nya bebyggelsens höjd och material så kommer detaljplanen inte att utgöra någon påtaglig skada på riksintresset. Detaljplanen bedöms då även vara hänsynsfull mot stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Planförslaget utgör en naturlig fortsättning på samhället Svalsta och kommer att upplevas sammanhängande med området nya Svalsta, som ligger direkt

söder om aktuellt planområde. Den kulturmiljöanalys av Wilund arkitekter och antikvarier som tagits fram bedömer påverkan på landskapsbilden på följande sätt: Under förutsättning att skogen inte avverkas så är området endast synligt från öster. Från detta håll kommer den föreslagna bebyggelsen att utgöra fortsättning på den nuvarande bebyggelsen i området Nya Svalsta.

Plankartan förses med bestämmelser om byggnaders utformning med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö som berör planområdet. Dels handlar det om att tak ska utformas med sadeltak och taktäckning med röda takpannor eller vegetationstak. Dels att fasad ska utformas med trä och dämpade, jordnära färger.

## Miljö

### **Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)**

En undersökning av betydande miljöpåverkan 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.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Riksintresse naturvård för Kilaån
- Riksintresse för kulturmiljövården för Kiladalen
- Natura 2000 för Kilaån-Vretaån
- Miljö kvalitetsnormer för Kilaån

### **Dagvatten**

Ett Dagvatten-PM har tagits fram av Structor Mark Uppsala AB som beskriver dagvattenhantering, flödesberäkning och föroreningsbelastningen för planområdet.

Inom det aktuella planområdet planeras ett radhusområde med något högre bebyggelsegrad jämfört med vad den antagna detaljplanen för Bergshammar 13:1 anger. Bebyggelsegraden planeras nu bli upp mot 50% jämfört med tidigare planerade 30%. Samma principer för dagvattenhantering som tidigare ska dock fortfarande gälla, och redovisas i punktlistan nedan.

- Bostäder anläggs enligt byggrätter som framgår av plankartan och dess planbestämmelser.
- Takvatten avleds till stenkistor på tomten för infiltration – lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Stenkistor på tomtmark dimensioneras för att omhänderta de första 10 mm nederbörd, detta enligt Nyköping kommuns strategi för dagvatten och skyfall. Tomterna som ingår i aktuell detaljplan (Bergshammar 13:50) ansluts inte till den projekterade dammen vid

normalregn då det inte planeras någon anslutning från stenkestorna till dagvattenledning i gatan.

- Husgrundsdränering från byggnader ansluts till tät dagvattenledning i lokalgatan.
- För att minska risken för översvämning i samband med skyfall kommer nya hus färdigt golvhöjder vara cirka 25 cm över angränsande gatunivå.

Bestämmelser på plankartan ger utrymme för åtgärder för hantering av dagvatten.

Dammen som planerades inom ramen för detaljplanen Bergshammar 13:1 planeras även få en ny placering i och med att området för den tidigare tänkta placeringen nu kommer bebyggas med radhus. Förutom placeringen avser inget kring dammens utformning eller dimensionering ändras, eftersom utgångspunkten är att inget dagvatten från tomterna leds till dammen för fördröjning och rening. Utflödet på 10 l/s2 kvarstår därmed. Däremot innebär den nya placeringen att dammen nu anläggs i diket som tillhör markavvattningsföretaget. Gatorna, som inte ingår i denna detaljplan men däremot den tidigare, planeras ledas till dammen på samma sätt som tidigare trots det nya läget på dammen. VA för detaljplanen Bergshammar 13:1 är redan projekterat och redovisas i Figur 2 nedan.



Figur 3 Dagvattendammens tidigare respektive nya placering.

Diket nedströms planområdet ingår i torrlägningsföretaget Bergshammar-Blackstad-Ekeby som upprättades år 1939. Utformning och kapacitet av diket som ingår i markavvattningsföretaget är reglerat och anpassat för att göra jordbruksmarken som det avvattnar brukbar. Marken som påverkas, och därmed har nytta av markavvattningsföretaget, kallas båtnadsområde. Om mark inom båtnadsområdet hårdgörs innebär det en ökad avrinning och därmed ett högre flöde till diket (om inga fördröjningsåtgärder görs), ett flöde som diket inte är dimensionerat för. Utgångspunkten för utsläpp till diken som ingår i markavvattningsföretag är därför att inte påverka flödet till diket. Exploatering av mark runt markavvattningsföretaget får heller inte försvåra tillgängligheten för underhåll såsom dikesrensning eller liknande.

## Miljökvalitetsnormer

- Vatten

Resultaten på beräkningarna i Dagvatten-PM visar att samtliga modellerade ämnen beräknas minska efter rening jämfört med befintlig situation. Eftersom inget ämne indikerar på ökning efter planerad rening bedöms inte exploateringen försvåra möjligheterna att uppnå recipientens miljökvalitetsnormer. I och med den genomgående beräknade minskningen av föroreningstransporten bedöms ingen påverkan heller ske på nedströms Natura 2000-område, eller Riksintresse för Naturvård gällande Kilaån.

- Buller

Fastställda riktvärden gällande buller bedöms underskridas med god marginal utifrån översiktlig uträkning för trafiken på E:4:an.

Förslaget bidrar till ökad trafik på Norrlundsvägen förbi befintlig bebyggelse. Ökningen anses inte så stor att det påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för buller.

## Hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

Enligt förordning (SFS 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

500 meter norr om planområdet går E4:ans motorväg. För att översiktligt bedöma ljudbullernivå från E:4an vid planområdet har Boverkets och SKL:s gemensamma rapport "Hur mycket bullrar vägtrafiken" använts. Rapporten har skalor som max motsvarar ett avstånd på 350 meter till planområde. Beräkningen av trafikmängden utgår från prognosår 2040. Då beräknas som mest 40 000 bilar/dygn passera E4:an i höjd med planområdet.

Enligt metoden i rapporten uppnås 54 DbA ekvivalent ljudnivå vid plangräns, vid 350 meters avstånd till bullerkällan, vid mjuk mark. I detta fall är kortaste avstånd 500 meter mellan bullerkälla och planområdet. Fastställda riktvärden gällande buller bedöms därmed underskridas med god marginal.

### Översvämning

Vid regn som är större än det regn som ledningssystemet är dimensionerat för, kommer ledningar gå fulla och dagvatten i stället avrinna på ytan. Det är viktigt att planera för att sådana händelser kan inträffa och höjdsätta marken runt bebyggelse så att vattnet rinner bort från byggnader mot platser som kan tillåtas att översvämma tillfälligt.

Enligt planerad höjdsättning (och enligt den befintliga marken) kommer majoriteten av tomterna luta bort från lokalgatan ut mot omkringliggande mark

utanför planområdet. På lokalgatan i direkt anslutning till de nya tomterna finns två inbyggda lågpunkter. Dessa är dock mycket små och bräddar ut mot nästa gata för att fortsätta rinna söderut innan de når planerade byggnader. Nivån för färdigt golv ska ligga minst 25 cm högre än nivån på angränsande gata.

### **Erosion/skred/ras**

Risken för erosion, skred och ras är låg inom planområdet.

## **Trafik**

### **Gång- och cykeltrafik**

Områdets gator är utformade för blandtrafik. Gång- och cykelväg finns längs med väg 800 som via cykeltunnel korsar bilvägen. En trafikseparerad cykelväg finns sedan i stort sett hela vägen in till Nyköping. Vidare mot Svalsta skola sker gång och cykel i blandtrafik på befintliga villagator.

### **Kollektivtrafik**

Busshållplats finns utmed väg 800. Hållplats Övre Broby ligger ca 450 - 600 meter från planområdet beroende på åkriktning. Detaljplanen bidrar inte till några förändringar gällande kollektivtrafiken.

### **Motortrafik**

Området trafikförsörjs från väg 800 via Modes väg och Norrlundsvägen. Planerade bostäder genererar ca 140 nya fordonsrörelser/dygn om man räknar på fem fordonsrörelser/bostad och dygn i snitt. Tillfartsvägarna bedöms ha kapacitet för att klara denna tillkommande trafik.

Parkering kommer fortsatt ske på den egna tomten likt omkringliggande områden.

## **Genomförandefrågor**

### **Tekniska frågor**

#### **Tekniska åtgärder**

Dammen som planerades inom ramen för detaljplanen Bergshammar 13:1 planeras även få en ny placering i och med att området för den tidigare tänkta placeringen nu kommer bebyggas med radhus, se Figur 2. Förutom placeringen avser inget kring dammens utformning eller dimensionering ändras, eftersom utgångspunkten är att inget dagvatten från tomterna leds till dammen för fördröjning och rening. Utflödet på 10 l/s2 kvarstår därmed. Däremot innebär den nya placeringen att dammen nu anläggs i diket som tillhör markavvattningsföretaget.



## **Utbyggnad vatten och avlopp**

VA-anslutning finns framdraget till fastigheten och sedan kommer VA-anläggningen vara en gemensamhetsanläggning inne på området. Ledningarna är lagda i samband med utbyggnationen av Nya Svalsta och är byggd för att klara den utökade kapaciteten som detta planförslag medger.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Exploatören bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda. Både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Via kontakt med Lantmäterimyndigheten ansvarar samt bekostar exploatören för exempelvis avstyckning, omprövning eller bildandet av nya gemensamhetsanläggningar.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Ett tilläggsavtal till befintligt exploateringsavtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor.

Åtgärder som krävs för plangenomförandet och regleras i avtalet är främst omprövning av gemensamhetsanläggning.

Exploateringsavtalet som reglerar genomförandefrågor och marköverlåtelse ska tecknas innan detaljplanen antas.

### **Tidplan**

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

Samråd: juli 2024

Granskning: december 2024

Antagande: april 2025

Laga kraft: maj 2025

## **Prövning enligt annan lagstiftning**

Torrlägningsföretaget Bergshammar-Blackstad-Ekeby (vidare TF) år 1938 tillkom genom en laga syneförrättning enligt 1918-års vattenlag. Det finns inga uppgifter om att TF har omprövats och vattenanläggningar (diken och rörledning) som beskrivs i TF:s handlingar gäller juridisk på samma sätt som en vattendom. Generellt måste markavvattnings-/torrlägningsföretag omprövas när man gör ett ingrepp och förändrar dess ingående

vattenanläggningar. Ingrepp i vattenområde (dike) och förändringar av en tillståndsgiven vattenanläggning innebär också vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken. I detta fall rör det sig om relativt små ingrepp i TF:s vattenanläggningar. Ingreppen bedöms kunna utgöra vattenverksamhet som kan anmälas till länsstyrelsen enligt förordning (1998:1388) om vattenverksamheter. För att länsstyrelsen ska kunna hantera en anmälan vattenverksamhet krävs att det inte finns några motstående enskilda intressen.

Förslaget är att tidigt samråda med TF och finns ingen (aktiv) styrelse att samråda med kan kontakt tas med stora fastighetsägare inom TF:s båtadsområde. Det är viktigt för att höra om det finns motstående intressen som behöver beaktas och om det finns möjlighet till att teckna en överenskommelse med TF (alternativt markägarna inom TF) om att åtgärderna kan utföras utan omprövning av TF. En sådan överenskommelse ökar chanserna att länsstyrelsen ska kunna ge besked om en anmälan vattenverksamhet.

## Planeringsunderlag

### Kommunala

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

- Detaljplan P20-16 med tillhörande utredningar
- Grundkarta
- Översiktsplan Nyköping 2040
- Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900)
- Kulturmiljöanalys

### Utredningar

Här refereras de utredningar som genomförts i samband med eller som har använts som underlag i planarbetet.

- Dagvatten-PM Bergshammar 13:50, Svalsta

### Medverkande i planarbetet samt revidering

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsplaneringsenheten.

Tim Licke

Stadsplanerare, Nyköpings kommun