

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av HÅLLET 1:8, (Fåfängan), Hållet, Nyköping, Nyköpings kommun**

Undersökningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan/-er 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 planprogram/detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kultur- och caféverksamhet. Befintlig verksamhet (Kultur- och trädgårdscafé) på fastigheten har tillfälligt bygglov (till 2027-03-01). En ny detaljplan behöver därför upprättas då gällande detaljplan anger skola med tillhörande personalbostad som markanvändning.

### **Nulägesbeskrivning (Platsen)**

Platsen är belägen intill å-promenaden vid Nyköpingsån och Lasarettområdet, i utkanten av naturreservatet Hållet-Marieberg-Stenbro och utgör också en entré till naturreservatet. Platsen som omfattar Fåfängan med omgivning är detaljplanelagd sedan tidigare (P93-16) för skoländamål, personalbostad för skola och park. Personalbostaden har inte uppförts. Genomförandetiden för planen har gått ut.

På platsen bedrivs idag ett Kultur- och Trädgårdscafé i byggnader som ursprungligen uppfördes kring år 1800 som boningshus åt brukarbetare vid dåvarande pappersbruket på intilliggande Perioden. För de två äldsta stugorna har en vård- och underhållsplan tagits fram år 2021 tillsammans med Sörmlands museum som också sammanfattar dess kulturhistoriska värde. Bebyggelsen har under senare tid genom tidsbegränsat bygglov kompletterats med två mindre bås, en scen, ett mindre växthus, en paviljong samt en redskapsbod. Växtligheten karaktäriseras av gräsbevuxna ytor och lövträdsinslag. I det som ursprungligen varit en torpträdgård vid Fåfängan finns ett antal äldre kulturväxter och nyare planteringar.

Området för planansökan ligger helt eller delvis inom tre olika riksintressen. Riksintresse för friluftsliv Nyköpingsån, riksintresse för naturvård Nyköpingsån och av riksintresse för kulturmiljövård Nyköping D 57.

Planområdet, befintlig naturmiljö, befintlig kulturmiljö, miljöbelastningar och störningar. Överensstämmelse med ÖP/FÖP.

Ansökan överensstämmer med kommunens översiktsplan Nyköping 2040.

Översiktsplanen anger att utveckling får förekomma som gynnar friluftsliv och rekreation och som inte innebär konflikt med prioriterade naturvärden. Pågående markanvändning ska inte försvåras. Tillgänglighet till och trygghet i natur- och friluftsområdet ska säkerställas vid planläggning samt hänsyn ska tas till natur- och friluftsvärden både inom området och mellan omgivande områden. Det är av vikt att platsen är välkomnande och harmoniserar med naturreservatet.



Översikt Fåfängan, ungefärligt område markerat

## Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Planen berör ett område som utgörs av detaljplanerad mark för skola, skolbostad och park i utkanten av naturreservatet Hället-Marieberg-Stenbro. Naturreservatets föreskrifter är gällande för platsen. Platsen ligger intill å-promenaden vid Nyköpingsån. I dagsläget utgörs området av gräsbevuxna ytor, en tomtplats med uppvuxen trädgård och ett antal byggnader som uppfördes som boningshus åt bruksarbetare kring år 1800. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att fortsätta bedriva och utveckla befintlig verksamhet inom kulturverksamhet och café. Planen säkerställer befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden såväl som befintliga naturvärden. (Planen)

Planen medför att bygglov kan meddelas för nuvarande verksamhet. Planen innebär att markens användning i detaljplan ändras från mark för skola och skolbostad till mark för kulturverksamhet och café. (Påverkan)

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:

- Påverkan på berörda riksintressen behöver uppmärksammas och beskrivas

- Strandskydd från Nyköpingsån – strandskydd återinträder vid detaljplanearbetet. Särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Arkeologi – fornlämningar – hänsyn behöver tas till angränsande fornlämningar – behöver studeras vidare i kommande planprocess
- Inkludera angränsande ytor mellan Fåfången och Mikaeliskolans fastighet – aktualisera användning så att det överensstämmer med verkligheten
- Platsens läge vid naturreservatets entré behöver uppmärksammas och beskrivas
- Naturreservatets föreskrifter är gällande för platsen – förhållandet till naturreservatet och reservatsföreskrifterna behöver studeras vidare
- Natur- och friluftsvärden behöver inventeras och säkerställas
- Bebyggelsens kulturhistoriska värden behöver fortsatt säkerställas med erforderliga planbestämmelser
- Möjligheten till att uppföra komplementbyggnader behöver studeras vidare och bedömas genom en analys utifrån bebyggelsens kulturhistoriska värden
- Parkering och angöring för besökare samt varuleveranser – det behöver utredas vidare hur parkering kan lösas, inklusive tillgänglighetsanpassad parkering – angöring för varuleveranser behöver studeras för att säkerställa en långsiktig och trafiksäker lösning
- Renhållning – behov av avfallshantering och plats för sopbil behöver studeras vidare
- Platsen är utpekad akksamhetsområde med förutsättning för skredrisk av SGI – förutsättningar för skred behöver studeras vidare, samt om det finns behov av en geoteknisk undersökning
- Gång- och cykelstråk och kopplingar inom och i angränsning till området – utreda hur dagens passerande stråk kan stärkas och utvecklas
- Spillvatten – förutsättningar att ansluta fastigheten till avlopps nätet behöver utredas vidare – det är en förutsättning för verksamheten att kunna hantera spillvatten
- Trygghet – platsen är belägen avsides och har varit utsatt för flertalet inbrottsförsök och dylikt – det bör kommenteras i kommande planprocess om det finns förutsättningar till trygghetsskapande åtgärder

### **Tidigt samråd**

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna undersökning. Länsstyrelsen inkom 2023-05-16 med yttrande på undersökningen. Länsstyrelsen anser att [...]

### *Bedömning av miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### *Länsstyrelsens synpunkter och råd*

Förutom de i undersökningen redan identifierade miljöaspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

### *Riksintressen – 3 kap. miljöbalken*

Planområdet ligger delvis inom utpekade riksintresseområden för naturvård och friluftsliv. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att eventuell påverkan på riksintressena behöver studeras vidare under planprocessen. Planområdet ligger delvis inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Nyköping. Miljön med byggnader och trädgård är kulturhistoriskt värdefull. Det är därför positivt att bebyggelsens värden ska säkerställas genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Även trädgården bör i möjligaste mån bevaras som en del av kulturmiljön. Eventuella komplementbyggnader bör placeras och utformas med hänsyn till den befintliga

miljön så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Påverkan på kulturmiljön och riksintresset bör analyseras i det fortsatta planarbetet.

#### *Miljö kvalitetsnormer - Vatten*

Detaljplaneområdet avrinner till Nyköpingsån. Dagvattenhanteringen får inte medföra att eventuella föroreningar i området sprids till mark, grund- och ytvatten så att MKN vatten för recipienten försämras. Om detaljplanen avser att tillåta åtgärder som förändrar områdets förutsättning att hantera dagvatten behöver en dagvattenutredning tas fram.

#### *Strandskydd*

Strandskyddet återinträder när gällande detaljplan ersätts med en ny. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ MB 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 för ett eventuellt upphävande. Strandskydd bör inte upphävas mer än vad som behövs för att genomföra en detaljplan. Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv samt naturvård, 3 kap. 6 § MB. Riksintressena utgör extra starka allmänna intressen som knyter an till strandskyddets syften.

#### *Risk för olyckor, översvämning eller erosion*

I planområdets närhet, utmed Nyköpingsån, finns ett strandnära aktsamhetsområde med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att eventuell skredrisk behöver utredas och vi ser positivt på att kommunen ska efterfråga ett utlåtande från SGI.

#### *Naturmiljö*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att påverkan på naturreservatet och förhållandet till reservatsföreskrifterna behöver studeras vidare så att detaljplanen inte tillåter något som strider mot föreskrifterna eller negativt påverkar naturvärden inom området.

#### *Kulturmiljö*

Närområdet är rikt på lämningar efter ålderdomlig gruvverksamhet, bland annat Gustav Adolfsgruvan, L1984:6975. Drygt 150 meter nordväst om planområdet finns en omfattande ca 4500 år gammal stenåldersboplats, L1982:3612. Det är inte osannolikt att boplatsen även omfattar mark inom det aktuella planområdet. Även okända gruvlämningar kan förekomma.

Om detaljplanen avser att tillåta nya markingrepp av typen grävning, schaktning övertäckning, kan det bli aktuellt att Länsstyrelsen begär att planområdet först utreds arkeologiskt.

#### **Bilagor**

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

# Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

## Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan

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 checked="" type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
<b>Beskrivning</b>	<p><i>Riksintresse naturvård och skyddad natur:</i> Platsen berörs av riksintresse för naturvård och är belägen inom naturreservatet Hället-Marieberg-Stenbro. Naturreservatets föreskrifter gäller för Fåfångans trädgårdscafé och omkringliggande område. Föreskrifterna säger bland annat att markanvändning inte får ändras, att byggnad inte får uppföras och att röjning/gallring/plantering inte får genomföras. Uppförande av byggnad kräver således både bygglov och dispens från föreskrifterna. Omfattningen av påverkan på riksintresset och naturreservatet behöver beskrivas och studeras vidare under planprocessen. Förhållandet till naturreservatet och reservatsföreskrifterna behöver också studeras vidare.</p> <p><i>Strandskydd:</i> Platsen ligger inom 100 meter från Nyköpingsån. Vid ny detaljplan träder strandskyddet in och särskilda skäl krävs för att</p>

	<p>upphäva strandskyddet. Frågan om strandskydd och skäl för upphävande av detta behöver motiveras under planprocessen.</p> <p><i>Värdefulla eller känsliga arter:</i> På platsen finns lövträd samt ett antal äldre kulturväxter. Hänsyn behöver tas till eventuella naturvärden. Under den fortsatta planprocessen behöver dessa inventeras och dess värden säkerställas i erforderlig utsträckning.</p>
--	--

<b>KULTUR</b>	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input checked="" type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input checked="" type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
<b>Beskrivning</b>	<p>Platsen ligger delvis inom riksintresse för kulturmiljövård.</p> <p>I anslutning till platsen finns ett antal utpekade fornlämningar klassade som <i>övriga kulturhistoriska lämningar</i>. Planen ska ta hänsyn till fornlämningarna. Frågan om fornlämningar behöver studeras vidare under kommande planprocess.</p> <p>På platsen finns befintlig bebyggelse som ursprungligen uppfördes kring år 1800 som boningshus åt bruksarbetare vid dåvarande pappersbruket vid intilliggande Perioden. Bebyggelsen är skyddad med skydds- och varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan P93-16. I den fortsatta planprocessen behöver kulturhistoriska värden fortsatt säkerställas genom skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser. Byggnaderna omfattas även av förvanskingsförbudet och varsamhetsbestämmelserna enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 13 §, 14 §, 17 §.</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 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 type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
<b>Beskrivning</b>	Nyköpingsån med omgivningar utgör riksintresse för friluftsliv och den aktuella platsen är belägen inom riksintresset. Hänsyn behöver tas till befintliga friluftsvärden. Eventuell påverkan behöver uppmärksammas och beskrivas i kommande planprocess.

<b>RISK</b>	
<i>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.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Ras och skred <input type="checkbox"/> Översvämning <input checked="" type="checkbox"/> Trafiksäkerhet - skydd mot olyckor <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
<b>Beskrivning</b>	<p>Enligt SGI:s skredriskartering ligger platsen inom ett utpekat akksamhetsområde längs Nyköpingsån där förutsättningar för skredrisk kan råda. Eventuell skredrisk behöver utredas vidare i kommande planprocess. Då planen inte innebär ny bebyggelse i större omfattning som påverkar markförhållandena på platsen bedöms en geoteknisk undersökning inte komma att bli aktuell. Ett utlåtande från SGI bör efterfrågas i ett tidigt skede för att säkerställa bedömningen.</p> <p>Angöring för varuleveranser och transporter behöver studeras för att säkerställa en långsiktig och trafiksäker lösning.</p>

<b>VATTEN</b>	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör vatten tas med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten	

<input type="checkbox"/> Dagvatten <input checked="" type="checkbox"/> Spillvatten	
<b>Beskrivning</b>	<p><i>MKN avrinningsområde</i>  Nyköpingsån är avrinningsområde vilken har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.</p> <p><i>Spillvatten</i>  Platsen ligger inom VA-verksamhetsområde och är ansluten till det allmänna dricksvattennätet, anläggningen är idag anpassad för sommarvatten.</p> <p>I dagsläget finns ingen anslutning för spillvatten. Möjligheter för hantering av spillvatten behöver utredas vidare i kommande planprocess.</p>

<b>ENERGI OCH KLIMAT</b>	
<p><i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas med i beaktning.</i></p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Lokalisering och närhet till olika målpunkter <input checked="" type="checkbox"/> Förutsättningar för hållbart resande <input checked="" type="checkbox"/> Byggskedet <input type="checkbox"/> Energiförsörjning	
<b>Beskrivning</b>	<p><i>Lokalisering och närhet till olika målpunkter:</i>  Platsen är belägen i anslutning till ett gc-stråk längs å-promenaden som utgör en viktig koppling mellan Nyköpings centrala delar och Marieberg och Brandkärr. Över Nyköpingsån finns också en koppling till Perioden. Fåfängan är också en entré till naturreservatet. I takt med att Nöthagen, Resecentrum och Lasarettområdet utvecklas kommer platsen bli mer centralt belägen. Fåfängans trädgårdscafé är i dagsläget en välbesökt målpunkt under sommarsäsongen.</p> <p><i>Förutsättningar för hållbart resande:</i> Platsen är belägen i anslutning till ett gång- och cykelstråk samt cirka 450 meter från närmaste busshållplats som trafikeras av flertalet stads- och landsbygdslinjer.</p> <p><i>Byggskedet:</i> Planarbetet innebär att befintlig bebyggelse tas tillvara.</p>

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



## planarbetet

STATLIGA INTRESSEN	
<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 type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
<b>Beskrivning</b>	

MILJÖKVALITETSMÅL	
<i>Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljökvalitetsmålen?</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 <input type="checkbox"/> Giftfri miljö <input type="checkbox"/> Säker strålmiljö <input type="checkbox"/> Skyddande ozonskikt <input checked="" type="checkbox"/> Ett rikt växt- och djurliv	
<b>Beskrivning</b>	

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>	
<u>Sociala aspekter</u> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input checked="" type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input checked="" type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input checked="" type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	

#### Fysiska aspekter

- Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi)
- Radon
- Lokalklimat
- Ljusförhållanden
- Naturresurser
- Jordbruksmark

#### Arkitektur

- Landskapsbild
- Stadsbild
- Gestaltning

#### **Beskrivning**

Viktigt att platsen är fortsatt allmäntillgänglig mark. Området utgör en entré till centralortens mest välbesökta naturreservat. Platsen behöver vara välkomnande och harmonisera med naturreservatet.

Enligt översiktsplanen ska området i huvudsak fortsätta vara natur- och friluftsområde. Hus och anordningar som gynnar friluftsliv och rekreation kan tillkomma om de inte innebär konflikt med prioriterade naturvärden eller försvårar pågående markanvändning. Kommande planprocess behöver också beakta översiktsplanens inriktning om att vid planläggning så ska tillgänglighet till och trygghet i natur- och friluftsområdet säkerställas.

Bebyggelsens kulturhistoriska värden hanteras genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i gällande plan och behöver fortsatt skyddas. Gestaltning och utformning av eventuell kompletterande bebyggelse behöver studeras utifrån volym, markanspråk, terränganpassning, m.m. Exempel som kan bli aktuellt för diskussion skulle kunna vara möjligheten till en fristående byggnad/er för toalett och disk.

#### **REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS**

<b>Källa</b>	<b>Aktualitet</b>
<i>Översiktsplan för Nyköpings kommun</i>	gällande
NYGIS	april -23
<i>Gällande detaljplan</i>	1993
<i>Fåfängan Vård- och underhållsplan</i>	2021