

Detaljplan för del av Nälberga 1:141 mfl, Tystberga, Nyköpings kommun

Hur granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för granskning under tiden 2024-07-02 t.o.m. 2024-08-25. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Totalt har 13 st skriftliga yttranden inkommit, varav ett utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:
2024-07-10, Polismyndigheten,

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:

2024-07-04, Gästabudstaden AB
2024-07-05, PostNord
2024-07-09, Vattenfall Eldistribution AB
2024-07-09, Privatpersoner (MoFS)
2024-08-09, Privatperson (KO)
2024-08-14, Sörmlands museum
2024-08-22, Lantmäteriet
2024-08-22, Region Sörmland
2024-08-23, Trafikverket
2024-08-25, Privatperson (IA)
2024-08-25, Privatperson (AT)
2024-08-26, Länsstyrelsen

Sammanfattning av inkomna yttranden

Länsstyrelsen anser att detaljplanen behöver hantera frågor som rör hälsa och säkerhet på ett tillfredsställande sätt innan antagande. Särskilt betonas behovet av ytterligare förtydliganden och åtgärder gällande markföroreningar. Kommunen har i planhandlingarna klargjort att odling inte tillåts inom parkområdet och att genomförandet av såväl denna som andra skyddsåtgärder säkerställs genom kommunalt huvudmannaskap. Länsstyrelsens redaktionella synpunkter, bland annat om ett mer enhetligt språkbruk i dokumenten, har också bemötts. Kommunen bedömer att samtliga synpunkter från Länsstyrelsen nu är tillgodosedda.

Även flera andra remissinstansers synpunkter bedöms vara tillgodosedda, däribland Trafikverkets och vissa ledningsägares. Efter granskningskedet har kommunen haft ytterligare dialoger med berörda ledningsägare för att säkerställa samförstånd och genomförbarhet.

De synpunkter som inte har kunnat tillgodoses kommer i huvudsak från ett antal privatpersoner. Dessa synpunkter har sammanställts och bemötts i detta granskningsutlåtande. De rör framför allt byggnaders placering och en önskan om att bevara vissa delar av planområdet där planförslaget medger ny bebyggelse. Kommunen har prövat olika bebyggelsealternativ, även i samråd med boende i området, och landat i en struktur som bedöms vara gynnsam både för platsens utveckling och för omgivande områden – särskilt utifrån planens fokus på klimatanpassning och hållbarhet.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter och förändringar i planens geografiska område föreslår Stadsplaneringsenheten följande revidering av planhandlingarna:

- Dagvatten: Planhandlingarna kompletterades till samrådet med dimensionerande fördröjningsvolym (570 m³ respektive 2000 m³). Förprojektering av dessa anläggningar har genomförts för att utreda deras faktiska ytanspråk, vilket nu redovisas i planbeskrivningen.
- Huvudmannaskapet för delar av allmän plats med stort allmänt intresse ändrades under samrådet – från enskilt till kommunalt huvudmannaskap. Sedan granskningen har bestämmelser i plankartan kompletterats som tydligare beskriver dessa ytors utformning.
- På allmän plats har lekplats säkerställts med bestämmelsen lek₁, och parkens roll som multifunktionell skyfallsyta har preciserats.
- Planbeskrivningens avsnitt om markföroreningar har förtydligats: provpunkten med förhöjda PAH-halter kommer inte att saneras. Odlning för privat bruk tillåts inte inom markanvändningen Park och kommunen säkerställer detta inte bedrivs genom sitt huvudmannaskap.
- Avsnittet om risker och vistelse på allmän plats har kompletterats: ny egenskapsbestämmelse m₁ införs inom 40 m från Stationsvägens vägkant för att inte uppmuntra stadigvarande vistelse (t.ex. lekplats, uteservering, kiosk).
- Bestämmelsen om balkongers placering har ändrats så att den är formulerad på samma sätt i plankartan och planbeskrivningen.
- Exploateringsgrader och höjder har prövats i modellskisser som har utgått från ett genomförandeperspektiv. Detta har lett till en mindre justering av ena byggrätten (3100 kvm istället för 3000 kvm). Dessa skisser redovisas i planbeskrivningen.
- Byggrätt i väster har justerats med ca 1 meter för att skapa bättre förutsättningar för byggnation av radhus.
- Namnsättning: Parkens namn har ändrats från "Solängen" till "Björkängen".
- Benämning och begrepp har setts över. Bildtexter har reviderats.
- Kapitlet kring geoteknik har förtydligats utifrån PM Geoteknik. 30 kPa är den beräkningsmässiga gränsen för stabilitet. Plankartan säkerställer detta genom bestämmelse om högsta markuppfyllnad inom delområdet öster om planerad gata. Utifrån projekterade markgeometrier för dammar/slänter bedöms inga ytterligare planbestämmelser (t.ex. avstånd till slänkrön) nödvändiga.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 1219-2023, daterat den 13 mars 2023.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för centralt belägna bostäder och verksamhetslokaler. Planen syftar även till att bygga vidare på Tystberga som en modern landsbygdsort och utveckla befintliga grönområden inom planområdet. Delar av den befintliga parkytan föreslås bli en levande stadsdelspark med inriktning mot lek, rörelse och hälsa.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsyttrandet kvarstår. Innan detaljplanen kan antas ska kommunen klarlägga att det i och med den förändrade markanvändningen inte föreligger oacceptabla hälso- och miljörisker som följd av föroreningar från tidigare verksamheter inom eller i angränsning till planområdet.

Nödvändiga åtgärder ska vara så pass utredda att det ska vara säkerställt att planens genomförande inte riskerar att medföra oacceptabla negativa konsekvenser för människors hälsa eller miljön. I planhandlingarna ska det tydligt framgå vilken åtgärds metod som ska tillämpas, när åtgärden ska ske och var någonstans. Gällande PAH-H behöver sanering eller restriktioner i markanvändningen tillämpas. Åtgärds metoden alternativt restriktionerna behöver vara bestämda och tydligt beskrivna i planhandlingarna.

För att kommunen ska kunna villkora saneringen av marken behöver föroreningssituationen vara tillräckligt utredd.

Miljökvalitetsnormer

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en negativ inverkan på möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Det förutsätter att föreslagna åtgärder vidtas.

Övriga frågor

Trafiksäkerhet

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära en ökning av trafiken på Stationsvägen och Björkvägen. Länsstyrelsen noterar utifrån planhandlingarna att frågan om förstärkt avåkningsskydd har diskuterats i planprocessen samt att det befintliga räcket utifrån bilder av platsen är i behov av att rustas upp/bytas ut bör kommunen föra en aktiv dialog med Trafikverket om att se över trafiksäkerheten och möjligheten att byta ut avåkningsskyddet.

Redaktionella synpunkter

Detaljplanen möjliggör för bostäder med möjlighet till centrumverksamheter i bottenplan på bostadshusen. Om det är ett krav att centrumverksamheterna endast får finnas i bottenplan bör det regleras på plankartan.

Planbestämmelser

f₃ - Balkong och uteplats får inte riktas ut mot Stationsvägen. I planbeskrivningen står det att balkong och uteplats inte får riktas söderut (sidan 38) men också att balkong och uteplats inte får riktas mot Stationsvägen (sidan 39). Redovisningen av planbestämmelsen i planbeskrivningen behöver ses över.

Bemötande:

Markföreningarna: Kommunen har, efter möten med Länsstyrelsen, förtydligat i planbeskrivningen att provpunkten med förhöjda värden PAH inte kommer att saneras, se s. 46 i planbeskrivningen. Odling för privat bruk tillåts inte i markanvändningen Park, och kommunen kommer som huvudman för parken säkerställa att parken inte upplåts för detta ändamål.

Miljökvalitetsnormer: Kommunen är numera huvudman för delar av den allmänna platsen för att säkerställa att anläggningarna som krävs blir av. Anläggningarna har förprojekterats inom ramen för detaljplanearbetet.

Trafiksäkerhet: Synpunkten är förmedlad till Trafikverket, som är huvudman för vägen och ansvarig för räcket i fråga.

Planbestämmelser och övrigt: Planhandlingarna är justerade och har nu ett enhetligt språkbruk.

Synpunkten är tillgodosedd.

Trafikverket

Sedan samrådet har Trafikverket och kommunen haft en dialog kring planförslaget, främst gällande bussvändlingens placering och plangränsen utmed väg 771. Trafikverkets synpunkter har tillgodosetts i granskningshandlingarna. Trafikverket har därmed inget att invända mot att detaljplanen antas.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkten är tillgodosedd.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-06-28) har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt men vill upplysa om punkten nedan.

ÖVRIGA FRÅGOR

Lantmäteriet konstaterar att det finns en egenskapsbestämmelse med beteckningen "b₇" som ska "begränsas av användningsgräns". Det strider mot gränshierarkin enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 att en egenskapsbestämmelse inte ska begränsas av någon typ av egenskapsgräns. Det är i många fall olämpligt att inte följa regelsystemet i planbestämmelsehierarkin. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen utformar planen på ett sätt som följer Boverkets allmänna råd.

Tips om möjlig lösning: Ifall kommunens syfte är att hålla nere antalet beteckningar inom kvartersmarken när en egenskapsbestämmelse ska täcka ett helt kvarter, kan kommunen i stället ange att den aktuella planbestämmelsen ska begränsas med sekundär egenskapsgräns istället för egenskapsgräns. Om kommunen inte ritar ut någon sekundär egenskapsgräns i ett kvarter innebär det i så fall att det endast är användningsgränser eller i förekommande fall planområdesgränser som avgränsar planbestämmelsen.

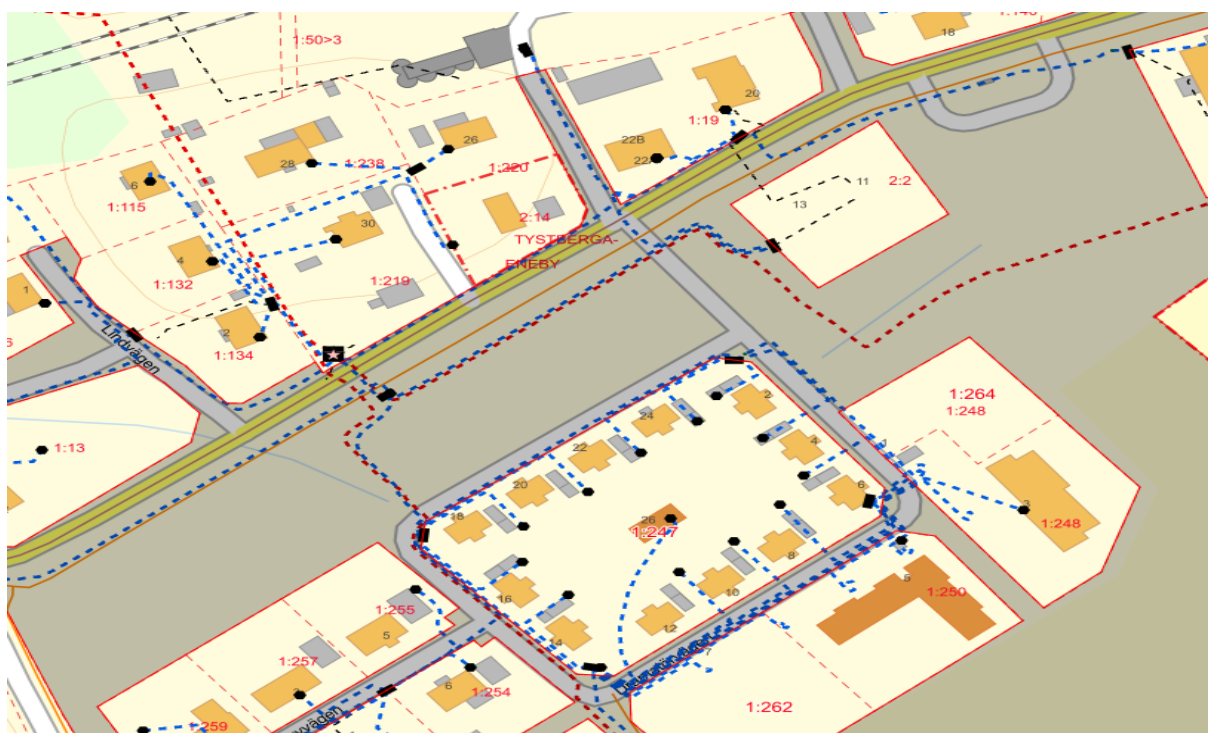
Bemötande:

Kommunen delar Lantmäteriets synpunkt. Bestämmelsens formulering har ändrats sedan granskningen. Bestämmelsen lyder "Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig" och gäller för all kvartersmark.

Synpunkten är tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnät i området bestående av 11 kV markledning, röd streckad linje i kartan nedan och en 0,4 kV markledning blå streckad linje i kartan nedan.



Vattenfall och Nyköpings kommun har tidigare diskuterat placeringen av E-området och har inget ytterligare att tillägga i frågan.

Vid upprättande av ny detaljplan bör avstånd till byggrätt och närmaste markkabelns närmaste fas vara minst 2 meter (gäller mellanspänning). Byggnation invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.

Växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter bör inte planteras inom ett område av 2 meter från ledningens mitt. Vattenfall har tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablar ska entreprenör inneha intyg avseende ESA-utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablar frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av mark-kablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bemötande:

Synpunkten är noterad och framförd till berörda parter i kommunen inför kommande genomförandeskede.

Synpunkten är tillgodosedd.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Synpunkten är noterad och framförd till berörda parter i kommunen inför kommande genomförandeskede.

Synpunkten är tillgodosedd.

Region Sörmland

Region Sörmland ser inte att detaljplanen kommer att påverka kollektivtrafiken och dess nuvarande hållplatser och körvägar. Placeringen på förslaget är bra strategiskt utlagd i förhållande till kollektivtrafiken i närheten.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkten är tillgodosedd.

Gästabudstaden AB

Våra ledningar påverkas inte direkt.
Stamstråket ligger förlagd mellan GC-bana och Stationsvägen.

Önskar bli involverad tidigt för att kunna förbereda anslutningspunkter för framtida bebyggelse.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkten är tillgodosedd.

Sörmlands museum

I granskningsskedet har högsta byggnadshöjd 12,5 m ändrats till högsta nockhöjd 16 m. Om det också innebär att byggnaderna kan byggas högre än vad samrådskartan medgav framgår inte tydligt. Om rekommendationerna i gestaltningsförslaget följs, med bl a uppbrutna kvarter med siktlinjer och grönytor, så bedömer vi att det är möjligt/genomförbart.

Nyköpings kommun har till granskningsskedet till viss del hörsammat museets synpunkter rörande utformningsbestämmelser, vilket är positivt. Vi vill dock rekommendera att fler av de egenskaper som anges i gestaltningsprogrammet regleras i plankartan, vilket de nu inte gör. Det gäller exempelvis fasadernas utseende och kulörer som ju har stor betydelse för hur det nya, förändrade Tystberga kommer att gestaltas och upplevas. I gestaltningsprogrammet anges varma kulörer och genomtänkt fönstersättning ut mot Stationsvägen. Detsamma gäller de avsedda inslagen av grönska: För att uppnå och verkligen säkerställa områdets karaktär av "modern trädgårdsstad" rekommenderar vi att man också i plankartan ställer krav på grönytor (gräsmatta), träd och andra planteringar på själva prickmarken (i kvartersmarken), och inte endast i parkmarken.

Bemötande:

Kommunen tackar för synpunkten. Angående höjderna så reglerar byggnadshöjd och

nockhöjd två olika saker. En bestämmelse som reglerar byggnadshöjd reglerar höjden på fasaden från markmedelnivån till skärningspunkten mellan fasad och tak, medannock reglerar höjden på marknivån till byggnadens taknock. Se skillnaden illustrerad i bilden nedan. Att reglera byggnadshöjd anses idag vara otydligt som *höjdbestämmelse*, då det inte säger något om byggnadens totala höjd. Därför beslutade kommunen att i stället se omvandla höjderna till nockhöjder. Tillsammans med bestämmelser om takvinkel motsvarar de nya höjdbestämmelserna de äldre i relativt hög grad.

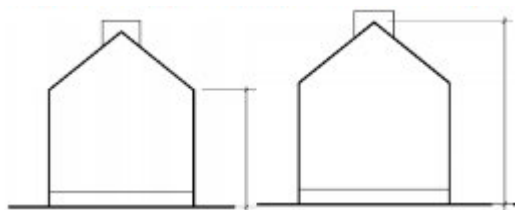


Bild som visar på skillnaden mellan byggnadshöjd (tv) och nockhöjd (th).

Kommunen delar inte muséets bedömning om att gräsmattor, planteringar och trädplanteringar är lämpliga att ange som bestämmelser i planen. Planen reglerar redan markens genomsläpplighet på kvartersmark, att detaljstyra mer än så är inte lämpligt. Kommunen vill även informera om att planen inte är det enda verktyget för att nå de önskade ambitionerna med området. Marken kommer markanvisas i ett senare skede, och då ska gestaltungsprogram och dylikt ligga till grund.

Synpunkten är delvis tillgodosedd.

Privatpersoner (MoFS)

Föreslår ytterligare utredningar (riskvärdering) för att istället för betong välja trähus. Både bättre för miljö och passar bättre in i ett modernt samhälle.

Vidhåller fortfarande att "kvarter 2" bör hålla ner på höjden för att skapa friare sikt/öppet landskap för de redan befintliga husen.

Tycker ytterligare på höga klimatambitioner:

- återbruk av materiel, energieffektiva lösningar takodling mm.

Lägg till på gestaltsbilderna (som input till byggherre)

- Pergola/entresol och gradänger i gemensam utemiljö
- Utegym och lekpark i symbios
- Mycket belysning som skapar trygghet

Bemötande:

Material: Frågan om byggnadsmaterial har utretts under planprocessen. Riskutredningen, som den kommunala Räddningstjänsten varit med och granskat, har uppfyllt kommunens kriterier och resultatet har därmed inte ifrågasatts. Utredningens resultat var tydligt – så länge en drivmedelstation finns eller möjliggörs längs med Stationsvägen så bör inte fasader och dylikt uppföras i brännbara material. Detta har tyvärr visat sig vara ett krav för att säkerställa markens lämplighet. Riskkällan här är alltså de bränsletransporter som passerar längs Stationsvägen.

Höjder och gestaltsbilder: Gällande bebyggelsens höjd i det som i synpunkten benämns som "Kvarter 2" har bedömningen gjorts att den föreslagna skalan är rimlig i förhållande till platsens topografi och omgivande bebyggelse. Kvarteren separeras med släpp av parkmark och gatumark för att skapa siktlinjer genom kvarteren. Gestaltsbilderna i bilagan är endast volymsskisser för att ge en känsla kring vilka byggnadsvolymer som möjliggörs i planen. Bilderna ska inte misstolkas som faktiska gestaltsbilder. Det kommer att vara privata utvecklare som utvecklar kvarteren i framtiden, inte kommunen.

Hållbarhet: Hållbarhetsaspekter vid nybyggnation hanteras i kommande markanvisningsprocess.

Synpunkten är delvis tillgodosedd.

Privatperson (KO)

När jag och min fru letade efter en tomt att bygga hus på, så fastnade vi för det välkomnande entréläget till Tystberga. Att mötas av den lummiga början av Stationsvägen med dess fina björkar och härliga gräsytor avgjorde vårt val att välja att köpa en tomt på Revyvägen 3.

Vi godkänner inte hela förslaget till detaljplan för del av Nälberga 1:141 m.fl.

Vi vill inte att det ska byggas hus i början av Stationsvägen.

Bemötande:

Marken har pekats ut som en möjlig yta för förtätning i kommunens översiktsplan Nyköping 2040, som antogs 2021. I mindre orter som Tystberga bedöms det vara av hög prioritet att vi hushåller med den omgivande jordbruks- och skogsmarken. Den lummiga karaktären ut mot Stationsvägen avses att bevaras på de ytor som kommunen har rådighet över. Kommunen ser positivt på att de ytor som driftas av den lokala vägföreningen fortsätter att präglas av grönska.

Synpunkt har inte tillgodosetts.

Privatperson (IA)

Det är trevlig att se att många av mina tidigare synpunkter inom planområdet är omhändertagna. Jag vill dock återigen lyfta några, bl a utanför området. Texten nedan avser framför allt synpunkter på Plan- och genomförandebeskrivningen daterad 2024-06-28.

Trafikföring i anslutning till området

Det är olyckligt att korsningen Björkvägen/Stationsvägen inte kan hanteras i detaljplanen, i samarbete med Trafikverket. Med ökade trafikrörelser ökar risken för incidenter.

Korsningens utformning gör trafikföringen otydlig då vägen inte längre är huvudled, framför allt för trafiken in mot Tystberga, se bild 1 nedan. Västra delen av planområdet ses rakt fram. För att fortsätta på den väg man kommer på, dvs Björkvägen, krävs att man svänger av till höger. Stationsvägen som startar till vänster uppfattas i den här utformningen som nån form av huvudgata då man leds in på denna. Det skulle behöva förtydligas vad som gäller i korsningen bl a då gc-överfarten på Björkvägen är omärkt.



Bild 1. Korsningen Björkvägen/Stationsvägen på väg in mot Tystberga.

Vidare står det i planbeskrivningen att tung trafik kan fortsätta rakt fram på Björkvägen om

de inte klarar den tvära kurvan in på Stationsvägen. Ett skräckscenario skulle vara när det råder vinterväglag då viadukterna i Tystberga blir erkänt väldigt hala (vi har haft många tillfällen då bussar inte tagit sig upp), och t ex att en tung timmerbil inte kan bromsa utan fortsätter rakt fram på Björkvägen som inte är utformad för att köra rakt fram på, utan man behöver svänga av, se bild 2 nedan.



Bild 2. Korsningen Björkvägen/Stationsvägen på väg in mot Tystberga från lite längre avstånd.

Timmerbilen kommer då köra över kantstenen till gång och cykelbanan och om en mötande bil är på väg ut i korsningen hamnar denna rakt i timmerbilens körriktning, se även bild 3 nedan.



Bild 3. Korsningen sett från Björkvägens förlängning med korsande gc-banan och Stationsvägens till höger.

En gatuingenjör skulle behöva titta på korsningen och förslå åtgärder i samråd med Trafikverket, vilket blir en förutsättning för planens genomförande.

Risk för olyckor

Om Stationsvägen längs planområdet är utpekad som sekundärled för farligt gods samt en omledningsväg för E4:an och väg 219 behöver detta beskrivas såsom bl a farligt godstransporter till Studsvik, även om detta inträffar temporärt.

Park och rekreation

Parkområdet i västra delen av planområdet har fortfarande behov av ett utpekad gångstråk tvärs igenom för att undvika privat karaktär.

Benämningen av parken vid bussvändslingsan behöver vara konsekvent, är det en stadsdelspark eller en landsbygdspark? Och vad betyder/inryms i dessa begrepp?

Skydd mellan bussvändsling och park föreslås med hjälp av plantering/buskar. Ett medskick är att se till att dessa inte blir för stora och istället skapar en barriär så att parken avskärmats och blir otrygg. Bra belysning i parken är viktigt för att kunna nyttja den kvällstid. Jag efterlyser en yta för fri lek/boll med ev. fotbollsmål för att ersätta den yta som finns i dag i Björkparken i västra delen av området.

Namnsättning

Parkområdet i västra delen av området skulle gärna få namnet Björkparken som blir det som är kvar av det tidigare parkområdet.

Namnet Solängen på parken i östra delen påminner mer om en förskoleavdelning eller äldreboende. Går det att göra ngt kort klatschigt som fastnar hos både barn och ungdomar istället? Antingen något som anknyter till ett lokalt namn/ord eller kanske kort och gott "Ängen".

Övrigt

Det saknas teckenförklaring och/eller hänvisning i texten till markeringar i bild i och vid ett antal figurer såsom Figur 9, 12, 14, 18, 26, 29.

Under rubriken "Riksintressen" på sid. 41-42 beskrivs ett gångstråk söderut från jvg-spåret. Jag förstår inte vilket stråk som avses då det, förutom gångfällan över spåret, bara finns enkla grus/servicevägar till och från samt längs spåret. Stråket finns inte med i Figur 12.

Bemötande:

Trafik och risk för olyckor: Synpunkten är förståelig, men berör ett område och frågor som ligger utanför detaljplanens geografiska avgränsning och ansvarsområde. Det är heller inte kommunen som är väghållare för Björkvägen eller Stationsvägen, vilket begränsar kommunens möjligheter att genomföra eller ställa krav på åtgärder där. Här uppmanar kommunen att vägföreningen för dialog med Trafikverket om åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten. Kommunen har under planarbetets gång fört dialog med Trafikverket om just trafiksäkerheten, som menar att säkerhetshöjande åtgärder i så fall är aktuella inom det redan planlagda vägområdet. Trafikverket bedömer det inte aktuellt att planlägga om Stationsvägen. Frågan bedöms således inte vara en planfråga, utan en utformningsfråga. Detaljplanens föreslagna bebyggelse bedöms inte heller ge upphov till en betydande ökning av trafikflödet som skulle motivera ombyggnation av korsningen inom planens ramar. Eventuella brister i vägutformning, väjningsreglering eller gc-passager är frågor som således bör hanteras av respektive väghållare, det vill säga vägförening och Trafikverket. Det är också dessa aktörer som kan bedöma behov av trafiktekniska åtgärder och, om så bedöms lämpligt, anlita kompetens såsom gatuingenjör för vidare utredning. Kommentarer i planbeskrivningen kring tung trafik och framkomlighet är beskrivande till sin karaktär och ska inte tolkas som föreskrifter. De syftar till att visa att det finns alternativa möjligheter för exempelvis större fordon att välja en annan körriktning vid behov. Drift och underhåll av vägar samt vinterväghållning är i detta fall Trafikverkets ansvar.

Park och rekreation: Planbeskrivningen har nu reviderats utifrån synpunkten om ett enhetligt begreppsanvändande för parken. En stadsdelspark är en form av naturlig mötesplats i en stadsdel eller ort, ofta med inriktning mot de sociala värdena. Detta anses vara en mer korrekt benämning av den park som ska tillskapas på orten. Att parken utformas med ambitionen att vara inbjudande och allmänt tillgänglig har förtydligats i planbeskrivningen under rubriken *Allmän plats > Park*.

Namnsättning: Förslaget har lyfts till kommunens namnberedning som har sett över namnsättningen på parken. Det föreslagna namnet är inte längre Solängen, utan Björkängen, detta bedöms vara mer förankrat hos lokalbefolkningen.

Övrigt: Angående beskrivningen av gångstråk från tågstationen till parken har detta

förtydligats i planbeskrivningen. Idag finns inga planer på att iordningsställa dessa grusvägar på något sätt, men i framtiden finns det möjligheter att utforma dessa på annat sätt om ett tågstopp blir aktuellt. Figurers bildtext har rättats.

Synpunkten är delvis tillgodosedd.

Privatperson (AT)

Genomförande enligt detaljplanen innebär betydande försämringar för boendemiljön på angränsande Revyvägen. Detta trots besked från Kommunen i samband med vårt köp av fastigheten Revyvägen 5, att grönområdet skulle bevaras.

Ett av syftena med den befintliga detaljplanen är att: "utveckla befintliga grönområden inom planområdet", "den nya parken (Solängen) blir en ny central mötesplats": Redan nu är Björkparken en levande stadsdelspark med inriktning mot lek, rörelse och hälsa under alla fyra årstider. Under vintern har vi längdskidåkare som njuter av träden när skidspåret dras genom parken. Svampplockare under hösten, året runt är det äldre människor som njuter av promenader och fikastunder i skuggan som de stora björkarna erbjuder. Små barn och deras föräldrar som leker och promenerar, de många hundägare som kan träna och rasta sina husdjur samt inte minst igelkottar, harar, kaniner och ekorrar som har sitt boende i skydd av träden.

Parkens betydelse för hantering av dagvatten bör betonas ytterligare: På vilket sätt tror ni att skövling av en stor del av den befintliga parken kan hjälpa till att fördröja och hantera stora volymer dagvatten och minska översvämningsrisken i området vid kraftiga regn? Presenterade utredningar om markförhållanden visar på hela områdets, inklusive befintlig bebyggelse, utsatthet för översvämning i samband med kraftig nederbörd. Planerade anläggningsarbeten riskerar förvärpa detta.

Revyvägen med flera gator anges som tillfartsgator till planområdet. Ökad trafik på dessa innebär stor försämring för boende.

Den lilla del av planområdet som avsätts som "ny central mötesplats med inriktning mot lek och rörelse" kan inte anses kompensera förlusten av det stora, nu björkbeväxta, grönområdet.

Med detta som grund anser vi oss inte kunna godkänna föreslagen detaljplan.

Bemötande:

Kommunen är väl medveten om att förändringar i den fysiska miljön väcker känslor, särskilt när det gäller grönytor i anslutning till boendemiljön. Marken har varit utpekad i kommunens översiktsplan som en möjlig yta för förtätning och omvandling sedan den antogs 2021. I landsbygdsorter som Tystberga bedöms omkringliggande jordbruksmark och skogsmark vara önskvärda att bevara. Att gräsytor i området ska tas i anspråk för annan bebyggelse eller funktion och att detta skulle påverka möjligheterna till vistelse, lek och bollspel är en relevant synpunkt, men möjligheten begränsas inte på något sätt i planförslaget. Gräsyternas areal minskar, men parkmarken är fortsatt avsedd för just rekreation, vistelse och dagvattenhantering. Ambitionen är att parken ska bli mer tillgänglig och användbar för fler åldersgrupper året runt. För att kompensera för de gräsytor som tas i anspråk planeras fler ekosystemtjänster i parkmiljöerna. I de dialoger som genomfördes med boende beskrevs även gräsytor som mycket underutnyttjade idag, och en mer iordningställd yta för dessa ändamål efterfrågades.

Den nya parken är tänkt att fungera som en multifunktionell översvämningsyta som vid kraftig nederbörd temporärt kan magasinera dagvatten. Detta bidrar till att minska översvämningsrisken – inte bara inom planområdet utan även i omkringliggande bostadsområden, inklusive Revyvägen. Parken blir därmed en viktig del av Tystbergas klimatanpassning. På så sätt bidrar parken positivt till Tystberga som stort. Lösningarna är framtagna med stöd av aktuella tekniska riktlinjer (bl.a. Svenskt Vattens P110) och utformas

i dialog med kommunens VA-huvudman. Detta är ett steg mot en mer robust och hållbar dagvattenhantering i hela Tystberga.

Under planprocessen har flera medborgardialoger genomförts. I dessa framkom ett tydligt önskemål om fler offentliga mötesplatser med möjlighet till lek, rörelse och aktivitet för både barn och vuxna. Det framkom även att dagens gräsytor i området upplevdes som relativt outnyttjade. Dessa synpunkter har legat till grund för riktlinjerna för den föreslagna stadsdelsparken, vilket redovisas i planhandlingarna och dialogbilagan.

Det stämmer att Revyvägen och närliggande gator föreslås fungera som tillfartsvägar. Samtidigt är kommunens bedömning att den förväntade befolkningsökningen (60-75 nya hushåll) är mycket begränsad och kan hanteras inom befintligt gatunät.

Synpunkten är delvis tillgodosedd.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

- Sörmlands museum
- Privatpersoner (MoFS)
- Privatperson (KO)
- Privatperson (IA)
- Privatperson (AT)

Namnsättning

- En synpunkt har inkommit som berör namnsättningen av parken. Parken kallas nu för Björkängen istället för Solängen.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Victor Persson.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Victor Persson
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten