

Till Länsstyrelsen för samråd

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av STAVSJÖ 2:4, Stavsjö, Nyköping, Nyköpings kommun

Undersökningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökningen bör även avgränsa vilka frågor som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) alternativt behandlas i planbeskrivningen.

Syfte med detaljplan och kommande detaljpaneläggning (Planen)

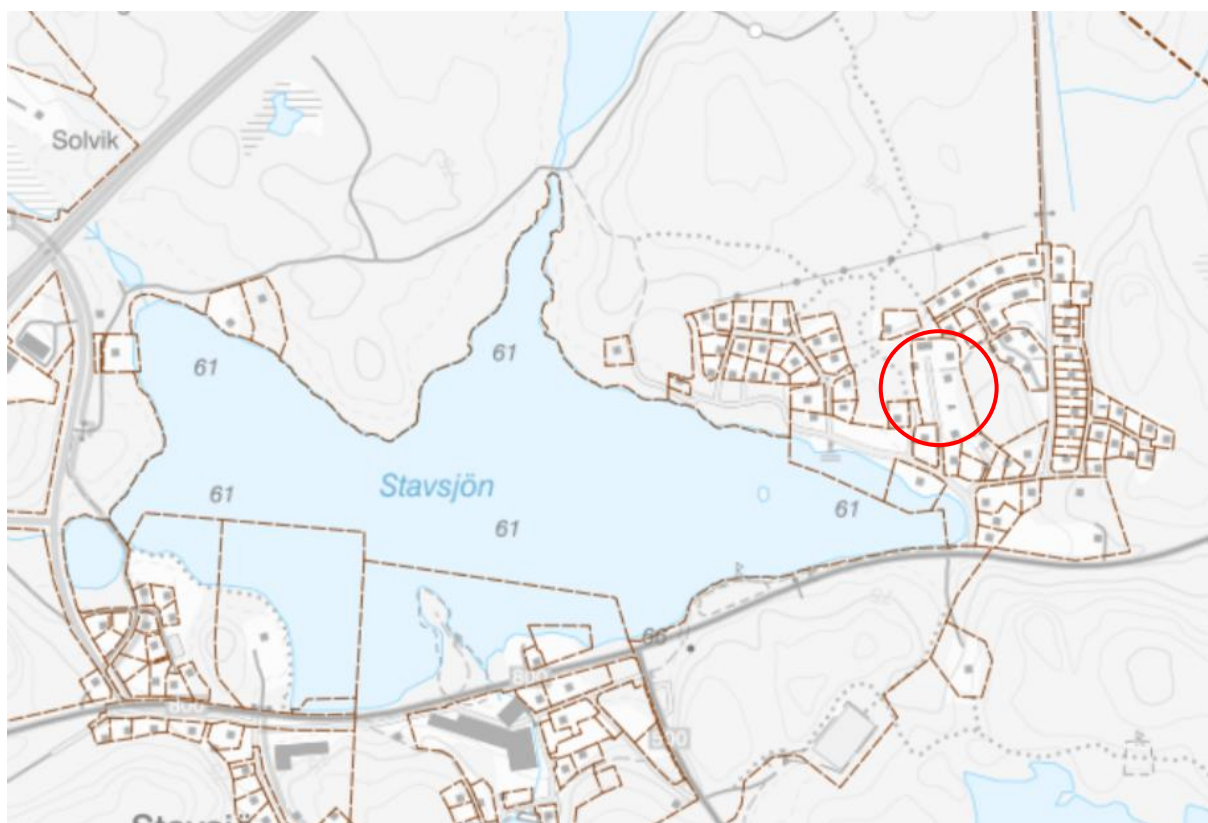
Syftet med det kommande detaljpaneläggningen är att möjliggöra för att inreda bostäder i en befintlig byggnad som historiskt har använts som skola. Detta är inte möjligt i dagsläget då gällande detaljplan medger vård, handel, kontor och utbildning för skolbyggnaden.

Inom ramen för planarbetet kommer även frågan om huruvida befintlig byggnad inom fastigheten som historiskt har inhytt gymnastiksal ska inkluderas inom planområdet med syfte att säkra den nuvarande användningen vilket bland annat inkluderar bostadskomplement såsom miljörum för sophantering samt samlingslokal.

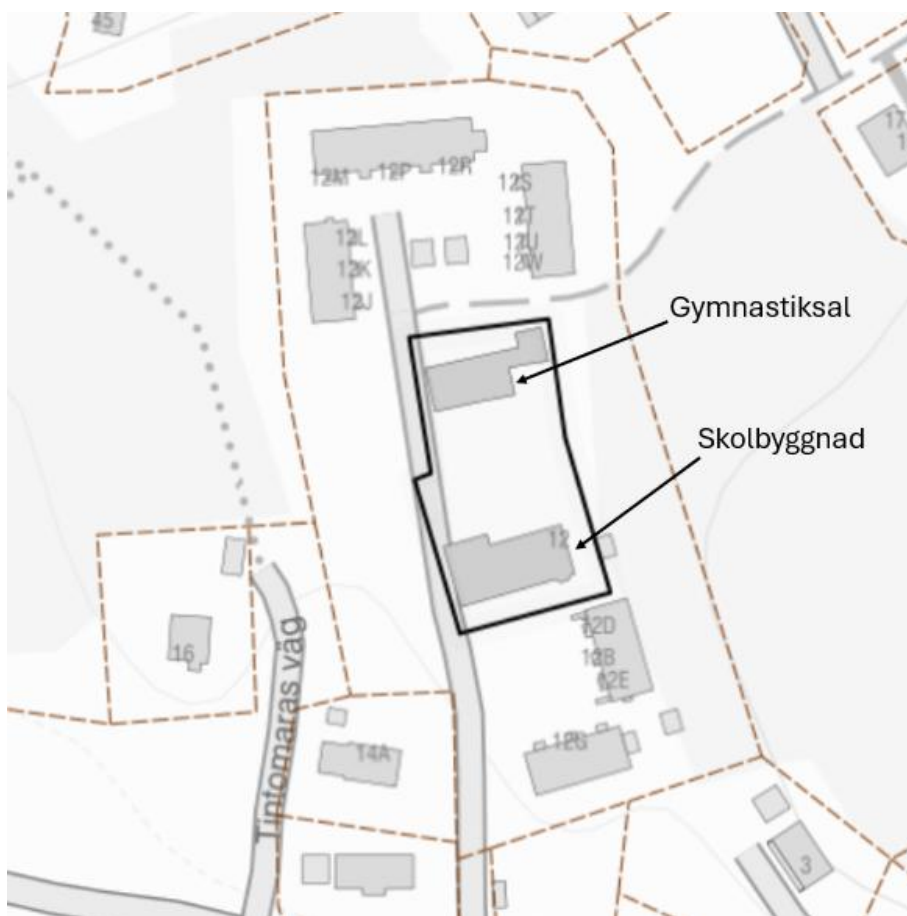
Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet innefattar del av fastigheten Stavsjö 2:4 som är lokaliserad strax nordöst om Stavsjön och cirka 800 meter norr om väg 800. Inom fastigheten finns befintlig bebyggelse i form av gruppbyggda småhus samt en äldre skolbyggnad som efter skolverksamhetens nedläggning bland annat har inhytt distriktssköterskemottagning.

Inom fastigheten finns även en tegelbyggnad vilken tidigare utgjorde gymnastiksal. Idag inhyser byggnaden bostadskomplement såsom förrådsutrymme, miljörum för sophantering samt samlingslokal.



Röd cirkel visar fastigheten Stavsjö 2:4:s lokalisering inom Stavsjö.



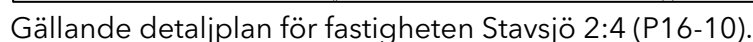
Svart linje visar planområdets ungefärliga omfattning. Brun streckad linje visar fastighetsgränsen för fastigheten Stavsjö 2:4.

Stavsjö utgör en av de i översiktsplanen utpekade bebyggelsenoder till vilket den huvudsakliga utvecklingen av bostäder, verksamheter, mötesplatser handel, service och kollektivtrafik ska prioriteras. Nodens funktion för service och som mötesplats ska särskilt

Vidare ska Stavsjöns goda möjligheter för nya verksamheter, framtida pendling mot grannkommunen samt de goda förutsättningarna för naturupplevelser och friluftsliv utgöra grunden i den fortsatta utvecklingen.

De åtgärder vilket planförslaget föreslår bedöms sammantaget vara förenliga med översiktsplanens intentioner.

För det aktuella planområdet, vilket innefattar den befintliga skolbyggnaden medger gällande detaljplan vård, handel, kontor, utbildning (DHKS). För att möjliggöra att byggnaden nyttjas som bostad behöver således en ny detaljplan upprättas som medger denna markanvändning.



Planen berör ett område som omfattas av befintlig bebyggelse i form av radhusbebyggelse. Inom det aktuella planområdet finns även en äldre skolbyggnad samt byggnad som historiskt har inhyst gymnastiksal. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att befintlig skolbyggnad ska kunna inredas som bostad vilket inte möjliggörs i den idag gällande detaljplanen. (Planen)

Planen medför att befintlig byggnad inom fastigheten kommer att kunna nyttjas för nya ändamål (bostad). (Påverkan).

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Kulturhistoriska värden - Översyn och bedömning av formulering för befintlig varsamhetsbestämmelse för skolbyggnaden.
- Dagvattenhantering - Översyn av områdets nuvarande dagvattenhantering som planområdet är en del av.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET Stadsplaneringsenheten, Nyköpings kommun
NAMN Stadsbyggnadsgruppen
Datum 2025-04-15

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Bedömning av miljöpåverkan Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL. Länsstyrelsens synpunkter och råd Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet: Riksintressen 3 kap. MB Riksintresse kommunikation - flygplats, 3 kap. 8 § MB Planområdet ligger inom MSA- ytan för Stockholm-Skavsta flygplats. I detaljplanen ska det framgå hur planförslaget tillgodoser riksintresset. Miljökvalitetsnormer I underlaget framgår att kommunen har för avsikt att göra en översyn av områdets nuvarande dagvattenhantering. Länsstyrelsen delar den bedömningen och anser att en dagvattenutredning behöver tas fram för att klargöra lämpliga dagvattenåtgärder. Miljökvalitetsnormerna för vatten får inte försämrats. Dagvattenhanteringen får inte att medföra nedströms- och närliggande områden översvämmas eller att föroreningar sprids till mark-, grund- och ytvatten.
--

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion**Buller**

Då planen möjliggör bostäder ska detaljplanen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade bullervärden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden. Redovisningen behöver inte göras om den med hänsyn till bullersituationen kan anses vara obehövligt, vilket i sådana fall ska motiveras.

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en kulturmiljöanalys bör tas fram som underlag till detaljplanen för att bedöma behovet av skyddsbestämmelser.

NAMN

Tomas Birgegård, Tf. enhetschef
Erika Svensson, Planhandläggare

Datum

2026-05-22

Bilagor

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

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Douglas Nilsson
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan är ikryssade.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter utifrån allmänna bestämmelser tas med i beaktning.

- ☐ Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL
- ☐ Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3

Beskrivning

NATURVÄRDEN

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör naturvärden tas med i beaktning.

- ☐ Riksintresse naturvård
- ☐ Natura 2000-habitat
- ☐ Natura 2000-fågel
- ☐ Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde)
- ☐ Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt)
- ☐ Strandskydd
- ☐ Fridlysta eller rödlistade arter
- ☐ Värdefulla eller känsliga arter

Beskrivning

Planområdet omfattas inte av några aspekter rörande naturvärden.

KULTUR

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.

- ☐ Riksintresse kulturmiljö
- ☐ Fornminne
- ☐ Byggnadsminne
- ☒ Övrig värdefull kulturhistorisk miljö

Beskrivning

- Planområdet innefattas inte av riksintresse för kulturmiljö.
 - Inga kända fornlämningar finns inom planområdet eller inom planområdets närområde.
 - Planområdet innefattar den gamla skolbyggnaden som uppfördes 1910. Skolbyggnaden inhytte tidigare skolverksamhet med har de senaste åren nyttjats för andra ändamål, såsom distriktssköterskemottagning mm.
- Skolbyggnaden är identitetsskapande för

	Stavsjö som ort och för att värna om byggnaden har den i gällande detaljplan (P16-10) försetts med planbestämmelse som reglerar att ändringar av byggnaden inte får förvanska dess karaktär. Exteriöra förändringar ska även vidare om möjligt utföras så att byggnaden återgår till ursprungligt material och ursprunglig utformning. I det fortsatta planarbetet bör säkerställas att byggnadens karaktärsskapande kvaliteter bibehålls.
--	--

HÄLSA	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör hälsa tas med i beaktning.</i>	
☐ Riksintresse friluftsliv ☐ Buller ☐ Vibrationer ☐ Magnetiska fält ☐ Allergener ☐ Miljöfarlig verksamhet ☐ Föroreningar ☐ Markföroreningar ☐ Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
Beskrivning	

RISK	
<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>	
☐ Ras och skred ☐ Översvämning ☐ Trafiksäkerhet – skydd mot olyckor ☐ Farligt gods/skyddsavstånd ☐ Erosion	
Beskrivning	Fastigheten är belägen på en höjd och någon

	översvämningsrisk bedöms inte föreligga. Enligt SGI:s karteringar föreligger ingen skredrisk inom planområdet.
--	---

VATTEN	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör vatten tas med i beaktning.</i>	
☐ MKN avrinningsområde ☐ Vattenskyddsområde ☐ Ytvatten ☐ Grundvatten ☒ Dagvatten ☐ Spillvatten	
Beskrivning	Området ingår i kommunens verksamhetsområde för drick-spill-och dagvatten. Inom ramen för planarbetet behöver en översyn och bedömning av den nuvarande dagvattenhanteringen vilket det aktuella planområdet är en del av genomföras. Detta för att säkerställa att närliggande fastigheter inte påverkas negativt enligt rådande systemlösningen.

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>	
☒ Lokalisering och närhet till olika målpunkter ☒ Förutsättningar för hållbart resande ☐ Byggskedet* ☐ Energiförsörjning**	
Beskrivning	Ett genomförande av det aktuella planförslaget innebär att en befintlig byggnad kommer att kunna nyttjas som bostad. Att befintlig bebyggelse nyttjas för nya ändamål bedöms vara positivt utifrån resurs- och klimatperspektiv. Befintliga busshållplatslägen finns inom cirka 280 meter från det aktuella planområdet vilket skapar

	goda förutsättningar för hållbart resande.
--	--

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>	
☐ Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) ☐ Behov av flyghinderanalys ☐ Skyddsrum	
Beskrivning	

MILJÖKVALITETSMÅL	
<i>Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljö kvalitetsmålen?</i>	
☐ Begränsad klimatpåverkan ☐ Frisk luft ☐ Grundvatten av god kvalitet ☐ Levande sjöar och vattendrag ☐ Myllrande våtmarker ☐ Hav i balans ☐ Ingen övergödning ☐ Bara naturlig försurning ☐ Levande skogar ☐ Ett rikt odlingslandskap ☐ God bebyggd miljö ☐ Giftfri miljö ☐ Säker strålmiljö ☐ Skyddande ozonskikt ☐ Ett rikt växt- och djurliv	
Beskrivning	Utifrån att det aktuella planförslaget inte innefattar någon ny exploatering bedöms ett genomförande av planen inte generera någon negativ konsekvens, alternativt genererar en neutral påverkan, för förutsättningarna att uppnå ovan listade miljö kvalitetsmål.

STADSBYGGNADSKVALITETER
<i>Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>

Sociala aspekter

- ☐ Jämställdhet
- ☐ Integration
- ☐ Barns perspektiv
- ☐ Ålderssammansättning
- ☐ Fysisk tillgänglighet
- ☐ Rekreation och friluftsliv
- ☐ Trygghet och säkerhet

Fysiska aspekter

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

Arkitektur

- ☐ Landskapsbild
- ☐ Stadsbild
- ☐ Gestaltning

Beskrivning	
--------------------	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun (2022)	Gällande
NYGIS (Kommunens kartsystem)	2026
Gällande detaljplan, P16-10	Gällande