

Till Länsstyrelsen för samråd

Undersökning om betydande miljöpåverkan av ändring av detaljplan för SPELHAGEN1:6 och SPELHAGEN 1:13, Spelhagen, 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 detaljplanläggning (Planen)

Syftet med detaljplan är att möjliggöra en högre exploateringsgrad och förtydliga befintligt gestaltningsprogram med bestämmelser i plankartan.

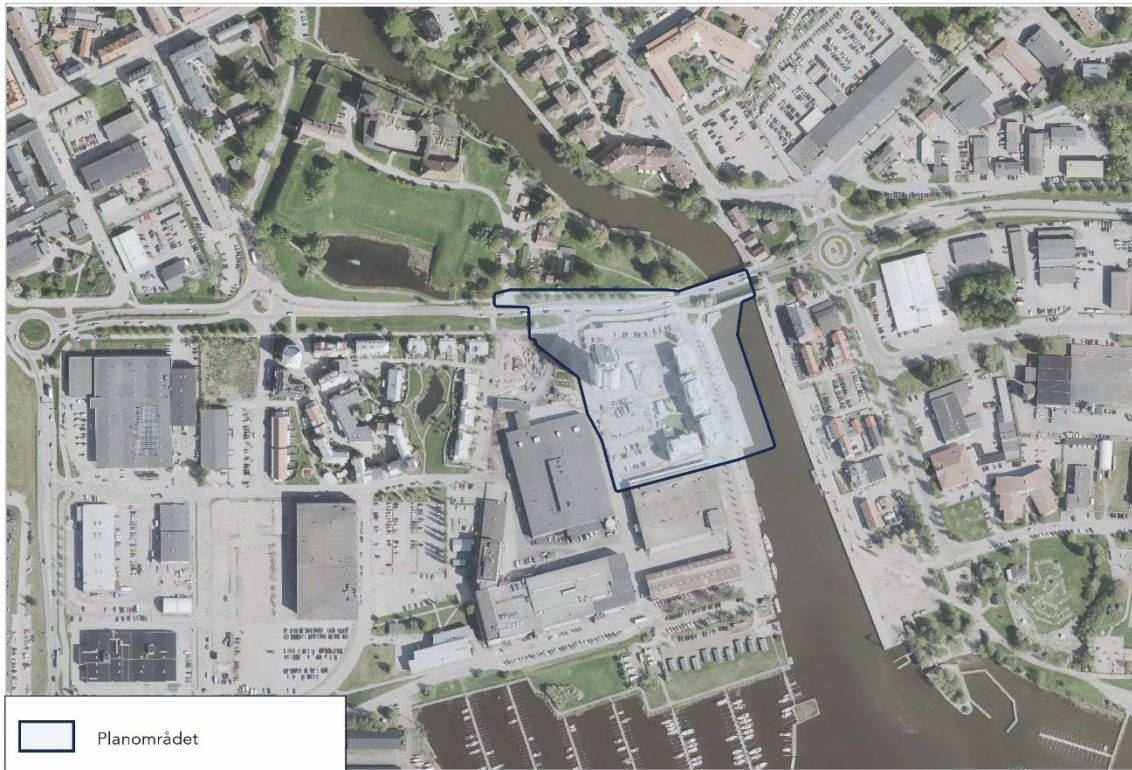
Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet utgörs idag av delvis uppbyggd miljö med flerbostadsbostadshus. Omvandlingen från siloverksamhet till bostadskvarter har skett genom att silon omvandlats till flerbostadshus och fyra ytterligare flerbostadshus uppförts i området. Den kvarstående mark som inte är bebyggd utgörs av parkeringsytor.

Gällande detaljplan P10-1 medger bostadsbebyggelse med handel och kontor i bottenvåningen. För att möjliggöra den exploatering som fastighetsägaren önskar behöver detaljplanens exploateringstal ändras. För den del av fastigheten Spelhagen 1:6 vilken planansökan omfattar gäller högsta byggnadshöjd upp till 19,5 meter mot Tolagsgatan respektive 16,5 meter och 10,5 meter mot Stapelgatan och Tullkammargränd. Exploateringstalet är reglerat till 5500 kvm största bruttoarea. Marken inom fastigheten får byggas över med planterbart bjälklag. Till detaljplanen finns ett gestaltningsprogram framtaget. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. En ändring av exploateringstalet för del av detaljplanen bedöms vara förenligt med detaljplanens syfte varför en planändring anses motiverad.

Planen är förenlig med Översiktsplan för Nyköping 2040. Området ingår i utvecklingsområde tät blandstad Spelhagen. Området anses lämpligt att utveckla till stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med blandning av bostäder och arbetsplatser.

Ställningstagandet i ÖP anger att områdets läge nära centrum och vattnet ska utnyttjas som en tillgång vilket motiverar en hög befolkningstäthet.



Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som utgörs av delvis uppbyggd miljö med flerbostadsbostadshus. Den kvarstående mark som inte är bebyggd utgörs av parkeringsytor där en ökad exploateringsgrad önskas.

Planändringen anger förutsättningar för en högre exploateringsgrad samt anger bestämmelser för gestaltning.

Planen medför en ökad täthet som kommer att påverka ljusförhållande.

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:

- Ljus- och skuggförhållanden

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR

Överensstämmelse med översiktsplanen

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

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 aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

Riksintressen 3 kap.

Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D57) 3 kap. 6 § MB och Nyköpingshus. Riksintresset ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planförslagets påverkan på kulturmiljön runt Nyköpingshus och magasinen öster om kanalen behöver utredas. Om ändringen av detaljplanen innebär högre byggnadshöjd eller förtätning av området behöver en kulturmiljöanalys utföras för att utesluta negativa effekter på riksintresset.

Byggnadsminnen

Nyköpingshus är ett statligt byggnadsminne enligt Förordningen (2013:558) om statligt byggnadsminne. Till byggnadsminnet hör ett skyddsområde och skyddsbestämmelser. Kommunen bör samråda med Riksantikvarieämbetet om planförslaget berör byggnadsminnet.

Miljökvalitetsnormer

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten och förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten får inte försämrats eller att nedströms- och närliggande områden riskerar att översvämmas. Om detaljplanen innebär att mer hårdgjorda ytor uppkommer behöver den befintliga dagvattenutredningen revideras. Utredningen behöver då klargöra vattnets flöde, markinfiltration och föroreningsbelastningen samt val av lämpliga dagvattenåtgärder som eventuellt behöver vidtas. I utredningen identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs lämpligen genom planbestämmelser på plankartan.

Hälsa och säkerhet - Farligt gods

Hamnvägen är en rekommenderad sekundär väg för transporter av farligt gods. I undersökningsunderlaget framgår det att frågor kopplade till hälsa och risk är hanterade i den gällande detaljplanen.

Om de föreslagna ändringarna i detaljplanen innebär ändrade förutsättningar, av det underlag som tidigare utförda utredningar baseras på, behöver detta beaktas. Det kan exempelvis handla om risker som påverkas av ett ökat personantal, en ökning av den bebyggda ytan osv.

NAMN

Erika Svensson (Planhandläggare), Sara Zandler (Kulturmiljö), Camilla Andersson (naturskydd), David Angelsen (risk och säkerhet), Jenni Johansson Roos (Vattenförvaltning)

Datum

2023-12-07

Bilagor

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

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Tim Licke
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan är ikryssade.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter utifrån allmänna bestämmelser tas med i beaktning.</i>	
☐ Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL ☐ Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3	
Beskrivning	

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

KULTUR	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.</i>	
☐ Riksintresse kulturmiljö ☐ Fornminne ☐ Byggnadsminne ☐ Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	

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

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	Frågorna är hanterade i gällande detaljplan.

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	Frågorna är hanterade i gällande detaljplan.

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	Frågorna är hanterade i gällande detaljplan.

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	

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 miljökvalitetsmålen?</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	

STADSBYGGNADSKVALITETER

Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?	
<u>Sociala aspekter</u> ☐ Jämställdhet ☐ Integration ☐ Barns perspektiv ☐ Ålderssammansättning ☐ Fysisk tillgänglighet ☐ Rekreation och friluftsliv ☐ Trygghet och säkerhet <u>Fysiska aspekter</u> ☐ Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) ☐ Radon ☐ Lokalklimat ☒ Ljusförhållanden ☐ Naturresurser ☐ Jordbruksmark <u>Arkitektur</u> ☐ Landskapsbild ☒ Stadsbild ☐ Gestaltning	
Beskrivning	Till följd av den ökade exploateringsgraden i området behöver en skuggstudie och dagsljusberäkning tas fram för att studera krav för dagsljusinsläpp till samtliga lägenheter Planområdet är beläget så att byggnationen kan komma att påverka kulturmiljön kring slottet, Tovastugan och Årummet, samt den identitets-bärande miljön som hamnen och dess omgivning utgör. Därav är även syftet att förtydliga befintligt gestaltnings-program med bestämmelser kring gestaltning i plankartan.

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun	2022
NYGIS	2023