

Detaljplan för del av ÖSTER 1:1, BRANDHOLMEN 1:1 (Sjömacken), Östra hamnen, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnadsdivisionen har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2023-09-16 t.o.m. 2023-10-13.

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 14 skriftliga yttranden inkommit, varav 6 utan erinran eller utan synpunkter. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med **yttrande utan erinran/synpunkter** på planförslaget:

2023-09-15, Gästabudsstaden
2023-09-19, Skanova
2023-10-06, Trafikverket
2023-10-09, Region Sörmland
2023-10-12, Polisen
2023-10-12, Räddningstjänsten

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

2023-09-26, privatperson (BK)
2023-10-09, privatperson (MHK)
2023-10-10, Statens geotekniska institut
2023-10-11, Vattenfall
2023-10-11, privatperson (TJ)
2023-10-12, Sörmlands museum
2023-10-13, Länsstyrelsen
2023-10-13, Lantmäteriet

Under samrådstiden har representanter från Samhällsbyggnadsdivisionen genomfört en rundvandring för allmänheten på plats i planområdet. Rundvandringen genomfördes 2023-09-26 kl 17-18:30. Ca 20 personer deltog. Rundvandringen startade med att

kommunen informerade om planförslaget översiktligt. Därefter var det en rundvandring med tre stopp: platsen för tillkommande sjömack, ytan där nytt servicehus för gästhamnen möjliggörs samt ytan där sjöbodarna möjliggörs. Vid varje stopp gavs information om planförslaget vid det specifika stoppet samt så gavs allmänheten möjlighet att ställa frågor och komma med synpunkter. I bilaga 1 (sist i detta dokument) finner du en sammanfattning av inkomna synpunkter under rundvandringen med svar från kommunen.

Sammanfattning av inkomna synpunkter i samrådet

Under samrådet har det framför allt inkommit synpunkter gällande miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd, markföroreningar, risk och säkerhet, översvämningsrisk, geoteknik och stabilitet, naturmiljö, kulturmiljö och gestaltning, transportvägar, skyddsavstånd för ledningar, vyer och siktlinjer samt placering av funktioner.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

Planbeskrivning:

- Texten i planbeskrivningen avseende riksintresse natur har uppdaterats.
- Befintlig sjömarks placering (utanför planområdet) har beskrivits i planbeskrivningen.
- Översvämningsrisker har beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med tydliggörande av hur naturvärden ska bevaras och utvecklas samt beskrivningar av områdets betydelse som ekologisk spridningskorridor, värde för grön infrastruktur och områdets betydelse för närrecreation.
- Länsstyrelsens redaktionella synpunkter har justerats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med resultat från stabilitetsutredningen.
- Skrivelse om strandskydd är uppdaterad.
- Text i planbeskrivningen om transporter till sjöbodarna har uppdaterats.

Plankarta:

- En bestämmelse har införts på plankartan för att säkerställa marklutning för hårdgjorda ytor mot parkområdet, för avledning av dagvatten.
- Plankartan har justerats så att strandskyddet inte upphävs för Park respektive Vattenområde.
- Inom parkmarken har bestämmelsen m_1 lagts till för att förhindra stadigvarande verksamhet som uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom skyddsavstånden. Planområdet har även utökats för att inkludera en del av torget som nu även omfattas av samma bestämmelse som begränsar stadigvarande vistelse. Gästhamnen norr om planområdet ligger nu på acceptabelt avstånd från sjömacken eftersom planområdet har utökats så att vattenområde (W) omfattar ytan närmast drivmedelsstationen. Inom vattenområdet får ingen gästhamn uppföras.
- Ett flertal bestämmelser kopplat till översvämningsrisker har reglerats på plankartan.
- Egenskapsbestämmelsen a_3 har lagts till på del av parkmarken nordost om sjömacken för att tillfartsväg ska kunna anordnas inom planområdet för

fordonstrafik till och från sjömacken.

- Genomförandetiden framgår nu i listan med planbestämmelser på plankartan.
- Bestämmelse f1 har ändrats till förslag nr 2 i Sörmlands museums yttrande. Bestämmelsen f2 har ändrats enligt yttrandet dock med justering till "ska" istället för "bör".

Övriga underlag:

Utredningar

- Riskanalysen har uppdaterats enligt synpunkter om risker för yttre påverkan, inklusive brandrisker med elfordon och laddstationer.
- En geoteknisk stabilitetsutredning har tagits fram för planområdet.
- En naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys och analys av spridningskorridorer har tagits fram där både mark- och vattenområden ingår.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna.

Innehåll

Hur samrådet bedrivits	1
Sammanfattning av inkomna synpunkter i samrådet	2
Ställningstaganden	2
Yttranden och bemötanden	5
Länsstyrelsen	5
Bemötande:	8
Lantmäteriet	12
Bemötande:	12
Statens geotekniska institut	13
Bemötande:	14
Avsändare Sörmlands museum	14
Bemötande:	14
Avsändare Vattenfall	15
Bemötande:	16
Avsändare privatperson BK	16
Bemötande:	16
Avsändare privatperson MHK	16
Bemötande:	17
Avsändare privatperson TJ	17
Bemötande:	20
Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis	22
Medverkande tjänstemän	22
Bilaga 1. Sammanfattning av synpunkter från rundvandringen	23

Yttranden och bemötanden

Redovisning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Området angränsar till riksintresse för naturvården och riksintresset för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) vilket ska beaktas i planhandlingarna. Riksintresset ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada riksintressets värden. I planbeskrivningen ska eventuella konsekvenser för riksintresset framgå.

Miljökvalitetsnormer - vatten

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten och förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten försämrats. Kommunen ska redovisa hur de ska säkerställa att föroreningar från sjömacken och läckage av miljögifter vid byggnation i förorenad mark inte påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten.

Enligt planbeskrivningen finns det inga befintliga dagvattenanläggningar inom planområdet, utan en del av vattnet antas infiltrera i parkområdet. Om markinfiltrationen är avgörande för att dagvattenanläggningen ska fungera ska marklutningen på hårdgjorda ytor mot parken säkerställas med planbestämmelser på plankartan.

Planhandlingarna kan med fördel kompletteras med en tydligare beskrivning av sjömackens befintliga och föreslagna placering samt hur den ska konstrueras.

Dagvattenledningen i marken kan med fördel byggas om till ett öppet dagvattensystem med diken där dagvattnet kan infiltrera i parkområdet i stället för att rinna rakt ut i Stadsfjärden.

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att den sista meningen i avsnittet om dagvattenhantering i planbeskrivningen inte är komplett. Länsstyrelsen ser inga hinder för att låta takvatten från bodarna ledas direkt till recipienten, så länge takmaterialet är av inert material, dvs. inte koppar eller liknande.

Strandskydd

Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom hela området.

Att upphäva strandskyddet i en detaljplan kräver 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. Upphävandet av strandskydd får inte omfatta ett område som krävs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunens motivering för att upphäva strandskyddet är inte tillräckligt för att de särskilda skälen enligt 7 kap. 18 c § 1 och 3 MB ska kunna åberopas. Kommunen har inte visat att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset. I planbeskrivningen ska kommunen motivera valet av särskilda skäl

och om åtgärden strider mot strandskyddets syften vilket saknas i samrådshandlingarna.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att det är olämpligt att upphäva strandskyddet inom allmän plats PARK och vattenområdet (W). Länsstyrelsen ställer sig även frågande till att upphäva strandskyddet inom hela området avsett för småbåtshamn (V1).

Befintliga bryggors lagliga status framgår inte av planhandlingarna vilket behöver utredas.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen har inte tagit del av de miljötekniska undersökningarna som enligt planbeskrivningen har tagits fram för att bedöma föroreningssituationen inom och i anslutning till planområdet. Innan detaljplan kan antas ska kommunen klargöra att det inte föreligger oacceptabla hälso- och miljörisker som följd av föroreningar från tidigare verksamheter inom eller i angränsning till planområdet.

Inom och i nära anslutning till planområdet har det påträffats markföroreningar till följd av tidigare avfallsdeponering, fyllnadsmassor med potentiellt förorenade massor och hamnverksamheten. Kommunen gör bedömningen att föroreningssituationen är väl utredd och att det därför inte är aktuellt att göra en ny utredning. Vidare bedömer kommunen att marken inte är lämpad för bostäder eller annan övernattning då marken är förorenad.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna inte redovisar resultatet av de genomförda utredningarna på ett tillräckligt sätt. Planhandlingarna ska kompletteras med en tydligare beskrivning och motivering om varför föroreningarna inom och i nära anslutning till planområdet inte anses utgöra en risk för människors hälsa och miljö vid genomförandet av planen. Om kommunen därefter bedömer att nya undersökningar krävs behöver undersökningarnas omfattning och utformning avgöras i samråd med den kommunala miljötillsynsmyndigheten. I det fall ett åtgärdsbehov föreligger ska eventuella nödvändiga åtgärder vara så pass utredda att det är säkerställt att planens genomförande inte riskerar att medföra oacceptabla negativa konsekvenser för människors hälsa eller miljön.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Följande ska förtydligas och säkerställas i planen:

- Riskanalysen – Kommunen ska komplettera riskanalysen med förtydliganden avseende risker för yttre påverkan, och vid transport på anslutningsväg samt lossning av bränsle i anslutning till sjömacken.
- Skyddsavstånd och skyddsåtgärder – Kommunen ska säkerställa att sjömacken inte placeras inom oacceptabelt avstånd till befintliga och planerade byggnader och byggnadsverk inom planerad parkmark samt befintlig gästhamn norr om planområdet, alternativt säkerställa och kvalitetssäkra valda skyddsavstånd och skyddsåtgärder utifrån riskanalysen. Skyddsåtgärderna ska säkerställas med planbestämmelser på plankartan.
- Invallning av cisterner och tankstation – Kommunen ska säkerställa utrymme för invallning av cisterner och tankstation i detaljplanen. Identifierade behov av

skyddsåtgärder ska säkerställas med planbestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen anser att ingen stadigvarande verksamhet ska planeras inom det i riskanalysen utpekade bebyggelsefria skyddsavståndet.

Vid bedömningen avseende risker för yttre påverkan bör kommunen inkludera brandrisker med elfordon och laddstationer. Boverket har tagit fram en vägledning för brandrisker vid laddning av elfordon som kan användas.

Översvämning

Länsstyrelsens synpunkter från undersökningssamrådet (lst. dnr. 402-5121-2022 dat. 2022-08-29) kvarstår. Området riskerar att översvämmas vid stigande vattennivåer och skyfall. För att minska risken för att byggnader och anläggningar översvämmas ska marken inom planområdet höjdsättas eller lägsta grundläggningsnivå för byggnader regleras, så att byggnader ligger högre än omkringliggande mark.

Kommunen ska säkra infrastruktur från översvämning, till exempel tillfartsväg för transport med farligt gods, räddningstjänst och teknisk infrastruktur.

Skyddsåtgärder ska säkerställas med planbestämmelser på plankartan.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning om att stabilitetsförhållandena i slänter både ovan och under vattenytan ska utredas för att klarlägga att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Kommunen ska ta ett helhetsgrepp och utreda stabiliteten för hela planområdet samt närliggande områden som kan påverka planområdets stabilitet.

Stabilitetsförhållandena ska utredas innan detaljplanen antas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Länsstyrelsens synpunkter från undersökningssamrådet (lst. dnr. 402-5121-2022 dat. 2022-08-29) kvarstår. Kommunen behöver ta fram en naturvärdesinventering, med ekosystemtjänstanalys och påvisade eventuella spridningskorridorer för grön infrastruktur. Vattenområdet behöver ingå i inventeringen.

I planbeskrivningen behöver kommunen tydliggöra hur naturvärden ska bevaras och utvecklas. Områdets betydelse som ekologisk spridningskorridor, värde för grön infrastruktur och området betydelse för när-rekreation behöver beskrivas och bedömas.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att östra hamnsidan, dess bebyggelse och inloppet till Nyköpingsån utgör en viktig del av stadsbilden sett från Stadsfjärden. Planförslagets placering av ny bebyggelse bevarar viktiga siktlinjer i stadsbilden och är anpassad till den befintliga kulturmiljön längre norrut i Östra hamnen.

Det är positivt att höjd, volym, färgsättning och materialval styrs genom tydliga planbestämmelser på plankartan. Planbeskrivningen reglerar därutöver att gestaltningen av tillkommande byggnader ska vara av karaktären småskalig bruksarkitektur som

anknyter till båt- och skärgårdsliv vilket är positivt. Dock behöver kommunen tydligare redovisa sjömackens och cisternens placering och utformning med avseende på lägsta grundläggningsnivå, siktlinjer, fasadmaterial och fasadkulör.

Länsstyrelsen upplysningar enligt annan lagstiftning

11 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Vattenverksamhet

Vattenverksamheter som detaljplanen möjliggör för är normalt tillståndspliktiga enligt 11 kap. MB. Vattenverksamheter som detaljplanen möjliggör för, utöver de befintliga, kan med fördel inkluderas i befintliga tillstånd genom ändringstillstånd. Länsstyrelsen rekommenderar att tillståndprocessen inleds tidigt under pågående detaljpaneläggning.

Länsstyrelsen anser att det utifrån 2 kap. 7 § MB inte är lämpligt att bygga boardwalken på vatten. En strandpromenad med en naturlig strandbrink där djur och växter bevaras orsakar mindre intrång i miljön och innebär inte prövning av vattenverksamhet.

Övrigt

Redaktionella synpunkter

Bedömningen av sjömackens betydelse för möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i avsnittet om "föroreningar" bör flyttas till avsnittet om "miljö kvalitetsnormer".

Markanvändningen småbåtshamn (V1) är olika formulerad på plankartan och i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen skriver kommunen både småbåtshamn och gästhamn vilket kan upplevas som lite förvirrande. Innan detaljplanen antas bör beskrivningen av markanvändningen ses över så att de stämmer överens.

I avsnittet om "riksintressen" framgår det inte att riksintresse för yrkesfiske regleras i miljöbalken. Detta bör ses över.

Bemötande:

Riksintressen

Efter samråd tog kommunen en dialog med Länsstyrelsen om synpunkten om riksintressena. Där framkom att synpunkten avsåg riksintresse natur. Texten i planbeskrivningen avseende detta riksintresse har uppdaterats.

Miljö kvalitetsnormer vatten

Kommunen tolkar första stycket om miljö kvalitetsnormer för vatten som två frågor, dels att föroreningar från sjömacken inte påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten, dels att läckage av miljögifter vid byggnation i förorenad mark inte påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten.

Avseende första frågan är det svårt för kommunen att reglera hantering (åtgärderna) av eventuella föroreningar från sjömacken i en detaljplan. Utgångspunkten är att macken inte ska bidra med föroreningar. Det är alltså ingen befintlig förorening. Åtgärder som hanterar föroreningar på en sjömack är av teknisk karaktär och inget som ska regleras i detaljplanen. Ett stort ansvar för att denna typ av åtgärder kommer på plats åligger verksamhetsutövaren. Kommunen har varit i kontakt med verksamhetsutövaren för den tillfälliga sjömacken på andra sidan Nyköpingsån för att få en bättre förståelse för de åtgärder som kan finnas. Dock är det inte säkert att kommande sjömack utformas och placeras på likadant sätt. Exempel på åtgärder som den tillfälliga sjömacken har är

dubbelmantrade lagringstankar, vilket innebär ett inbyggt spillskydd. Vid påfyllning av bränsle är kopplingen mellan tankbil och tank inne i själva tanken och eventuellt spill kan samlas upp. Under pumparna finns ett spilltråg så eventuellt spill kan samlas upp. Det finns även absorptionsmedel ifall spill förekommer på marken, även nödstopp finns. Ovan är exempel på åtgärder, dessa är inte lämpliga att reglera i en detaljplan. Utrymme för åtgärder finns inom användningsområdet för sjömacken. Kommunen har även varit i kontakt med Räddningstjänsten, de hanterar tillstånd för brandfarlig vara (som en sjömack har). Räddningstjänsten följer Myndigheten för Samhällsskydd och beredskaps (MSB) handbok Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer när de granskar tillstånden. Räddningstjänsten tittar på avstånd mellan byggnader, transportvägar, påfyllning av bränsle etcetera. Därmed ska verksamhetsutövare ha tillräckliga åtgärder för att uppfylla kraven i MSBs handbok. Dialog har även skett med Miljöenheten i Nyköpings kommun som är kommunal miljötillsynsmyndighet. Dialogen som framgått där påvisar att reglera eventuellt förorening från en sjömack är svårt om det är på ponton, då en spillzon exempelvis inte kan finnas. Risken att mindre förorening hamnar i vattnet vid tankning är inget som en detaljplan kan reglera.

Andra frågan om att kommunen ska säkerställa att läckage av miljögifter vid byggnation i förorenad mark inte påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten. Hanteringen av byggnation i marken har beskrivits i planbeskrivningen och utgår ifrån att om grävning/schakt sker så ska jordmassorna läggas tillbaka på samma plats alternativt provtas och därefter transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Det är svårt att veta ifall ett läckage kan uppstå och därmed svårt att reglera i detaljplanen. En korrekt hantering av eventuella förorenade massor är viktigt för att motverka eventuellt läckage. Vidare ifall det gäller dagvattnet vid nybyggnation så kan dagvattenbrunn uppföras dit dagvattnet kan ledas innan vidare avledning mot parkmarken för infiltration.

Förorenade massor måste hanteras enligt lag och det är något de som bygger/gräver måste förhålla sig till. Finns det förorenade massor tas det upp under tekniskt samråd hur det ska hanteras.

En bestämmelse har införts på plankartan för att säkerställa marklutning för hårdgjorda ytor mot parkområdet, för avledning av dagvatten.

Befintlig sjömarks placering (utanför planområdet) har beskrivits i planbeskrivningen. Den tillkommande placeringen har redan i samrådsversionen av planbeskrivningen redovisats. Det är svårt att precisera beskrivningen ytterligare då detaljplanen möjliggör för olika utformning av sjömacken. Konstruktionen går inte heller att beskriva då det upp till kommande verksamhetsutövare hur de konstruerar sjömacken.

Dagvattenledningen inom planområdet är Nyköping Vattens ledning. Dialog har förts med Nyköping Vatten, ledningen ligger på ca två meters djup, att få upp dagvattnet i en öppen dagvattenlösning kräver troligen pumpning. Det finns inga planer på att bygga om ledningen till ett öppet dagvattensystem.

Strandskydd

Plankartan har justerats så att strandskyddet inte upphävs för Park respektive Vattenområde. Avseende småbåtshamn kvarstår kommunens bedömning att strandskyddet ska upphävas för hela området. Anledningen är att detaljplanen möjliggör

en förändring av befintlig gästhamns (småbåtshamn på plankartan) layout, det är därför användningsområdet är större än befintlig gästhamn. För att fortsatt möjliggöra förändringen samt ha rådighet att förändra layout i framtiden fritt inom området behöver hela strandskyddet upphävas.

Avseende befintliga bryggors lagliga status så är strandskyddet upphävt i den gällande detaljplanen som vann laga kraft 2014-03-18. I den detaljplanen konstateras även att strandskydd inte gällde i de detaljplaner som fanns för området innan den planen togs fram. På Lantmäteriets ortofoto från 1960 kan konstateras att bryggorna vid Täckä Udde fanns redan då, det vill säga innan strandskyddslagstiftningen tillkom 1975.

Detaljplanen från 2014 inrymmer befintlig gästhamn. I den planen nämns tre då befintliga planer som helt eller delvis upphävs. Endast en av dessa, en plan från 1977, täcker området för befintlig gästhamn. I den planen finns inte gästhamnen med i grundkartan. Därmed kan konstateras att befintlig gästhamn uppförts när planen från 1977 har gällt, vilket styrks av uppgift från kommunens enhet gata/park/hamn om att gästhamnen uppfördes 1987. I den planen från 1977 har strandskyddet alltså inte gällt vilket alltså konstateras i planen från 2014. Därmed är gästhamnen uppförd på lagligt sätt utifrån strandskyddslagstiftning.

Förorenad mark

Förorenade massor måste hanteras enligt lag och det är något de som bygger/gräver måste förhålla sig till. Finns det förorenade massor tas det upp under tekniskt samråd hur det ska hanteras. Befintliga utredningar har redovisats tydligare i planbeskrivningen.

Farligt gods

Risken analysen har uppdaterats enligt synpunkter om risker för yttre påverkan, inklusive brandrisker med elfordon och laddstationer.

Inom parkmarken har bestämmelsen m_1 lagts till för att förhindra stadigvarande verksamhet som uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom skyddsavstånden. Planområdet har även utökats för att inkludera en del av torget som nu även omfattas av samma bestämmelse som begränsar stadigvarande vistelse. Gästhamnen norr om planområdet ligger nu på acceptabelt avstånd från sjömacken eftersom planområdet har utökats så att vattenområde (W) omfattar ytan närmast drivmedelsstationen. Inom vattenområdet får ingen gästhamn uppföras.

Avseende invallning så ska det rymmas inom användningsområdet för Drivmedelsstation. Verksamheten har användningsområdet att förhålla sig till och uppföra invallning inom. Riskanalysen beskriver att hantering av brandfarliga varor ska ske i enlighet med LBE (Lag 2003:778 om skydd mot olyckor), detta hanteras separat av verksamheter och inte i detaljplanen.

Översvämning

Översvämningsrisker har beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen och flertalet bestämmelser har reglerats på plankartan.

Avseende synpunkter om att säkra infrastruktur från översvämning så är tillfartsvägen för tankfordon till sjömacken utanför detaljplanen norr om. Egenskapsbestämmelsen a3 har även lagts till på del av parkmarken nordost om sjömacken för att tillfartsväg ska kunna

anordnas inom planområdet för fordonstrafik till och från sjömacken. Närliggande parkområde (i denna detaljplan) kan fungera fördröjande vid eventuellt skyfall (översvämning). Någon allmän väg eller gata för ex. räddningstjänstens framkomst finns inte inom planområdet. Dialog med Räddningstjänsten har förts och de kommer kunna ta sig fram vid behov.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

En geoteknisk stabilitetsutredning har tagits fram för planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats med resultat från stabilitetsutredningen. I framtiden stabilitetsutredning genomförd av Intec (2024-12-18) konstateras det att dagens situation har tillfredställande stabilitet förutom vissa lokala glidytor. Eftersom det finns en äldre träspont längs vattenbrynet/strandlinjen förutsätts dessa glidytor ej kunna förekomma om spanten är i gott skick och därmed motverkar dessa. Människor kan vistas inom området utan stabiliserande åtgärder.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys och analys av spridningskorridorer har tagits fram där både mark- och vattenområden ingår. Utförd inventering visar att det förekommer biotoper inom planområdet som bidrar positivt till biologisk mångfald samt till blågrön infrastruktur och ekosystemtjänster. Dock är biotoperna begränsade i storlek och är främst viktiga för lokalt förekommande växt- och djurarter och besökande inom parkområdet och bedöms inte vara centrala eller särskilt viktiga fragment vad gäller spridning av arter på regional eller nationell nivå. I och med att stora delar av grönområdena i parken kommer lämnas opåverkad bedöms planerad detaljplan inte ha någon påtaglig negativ påverkan på de värden som området idag bidrar med vad gäller blågrön infrastruktur, ekosystemtjänster eller spridningskorridorer.

Planbeskrivningen har uppdaterats med tydliggörande av hur naturvärden ska bevaras och utvecklas samt beskrivningar av områdets betydelse som ekologisk spridningskorridor, värde för grön infrastruktur och områdets betydelse för när-rekreation.

Kulturmiljö

Sjömackens samt cisternens placering kan inte regleras helt precist då detaljplanen möjliggör för flera alternativ. Dock lyfts det mest sannolika alternativet fram i planbeskrivningen. Sjömackens och cisternernas utformning med avseende på fasadmateriäl regleras inte för att möjliggöra för flera alternativ. Kulör har reglerats. Resonemang om siktlinjer har utvecklats.

Vattenverksamhet

Kommunen gör bedömningen att de planerade verksamheterna i vattnet med största sannolikhet innebär en anmälan av vattenverksamhet. Med största sannolikhet är det kommande verksamhetsutövare som får hantera anmälan eller då tillstånd. Exakt konstruktion av sjömacken är inte bestämt, planen ger möjlighet till olika alternativ.

Kommunen har sett över möjlighet att förlägga boardwalken på land. Dock skulle det innebära konsekvenser för de planerade sjöbodarna som då skulle behöva förläggas längre upp på land och då skymma de siktstråk norrifrån ut mot vattnet som kommunen studerat och beaktat. Likaså skulle den gena vägen ut mot piren västerifrån inte bli lika gen. Utifrån det ligger boardwalken kvar över vattnet. Dock har sträckan kortats ned i väster, dels för att inte inverka på Täckas udde och dels för att täckning av vattenområdet

mellan udden och landsidan inte var en bra lösning.

Redaktionella synpunkter

Synpunkterna har justerats. Avseende synpunkten om småbåtshamn/gästhamn är användningen småbåtshamn men verksamheten utgör idag en gästhamn, därför finns båda begreppen med i planbeskrivningen. Det har dock förtydligats i handlingarna och justerats där det fanns felaktigheter.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Lantmäteriet

UPPGIFT OM GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Planens genomförandetid tycks inte framgå av plankartan, vilket rekommenderas att det gör. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges att texten om genomförandetid bör redovisas *längst ner* i listan med planbestämmelser på plankartan med rubriken "Genomförandetid" på *samma rubriknivå* som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

TILLGÅNG TILL VÄG?

Det noteras att stora delar av kvartersmarken som lagts ut i planförslaget inte är lokaliserad i direkt anslutning till allmän plats gata, utan istället har förlagts i anslutning till eller omgärdas av allmän plats park. Det noteras därtill att delar av planområdet angränsar mark som i detaljplan akt 0480-P14/4 är utlagd som allmän plats torg (med kommunalt huvudmannaskap). Finns det eller kan komma att finnas ett behov av väg för transport till och från kvartersmarken, t.ex. sjömacken (V och VG), centrum, friluftsliv och camping (C1 och N1) samt E-området? Om behov finns kan det funderas över om det avses inrymmas inom den angivna användningen (t.ex. allmän plats park) alternativt kan tillgodoses genom angränsande detaljplan (akt 0480-P14/4) eller om frågan kan behöva regleras på annat sätt i planförslaget, genom t.ex. precisering av egenskapsbestämmelser eller annan användning?

Såsom Lantmäteriet har uppfattat planförslaget avses inte någon fastighetsbildning bli aktuell. Om det ändå skulle bli fråga om att avstycka kvartersmarken och det kan konstateras att behov av väg till kvartersmarken (tillika blivande fastigheten) kan anses nödvändig, vill Lantmäteriet upplysa om att det normalt sett inte är möjligt att upplåta en enskild rätt (t.ex. bilda servitut) på allmän platsmark eftersom en allmän plats är avsedd för ett allmänt behov.

UPPLYSNING

Lantmäteriet vill upplysa om att man inte närmare har utrett gränsernas noggrannhet och eventuella avtalsservitut eller övriga rättigheter inom området. Om inte det är gjort rekommenderar Lantmäteriet att frågorna ses över.

Bemötande:

Genomförandetiden framgår nu i listan med planbestämmelser på plankartan.

Avseende tillgång till väg. Transporter till bodarna, men även servicehuset (N₁ och C₁)

avses ske från Kungshagsvägen utanför planområdet i norr. Därifrån får pirra/cykel endast användas. E-området i södra delen sker idag transporter till genom vägen öster om planområdet. Transporter till sjömacken kommer behövas för leverans av drivmedel, det avses ske på närliggande detaljplan planlagd som allmän plats torg som nämns i yttrandet. Egenskapsbestämmelsen a3 har även lagts till på del av parkmarken nordost om sjömacken för att en tillfartsväg ska kunna anordnas för fordonstrafik från torget till sjömacken inom planområdet. Kommunen har noterat att det normalt sätt inte är möjligt att upplåta en enskild rätt på allmän platsmark. Blir det aktuellt med någon slags reglering får ett avtal tecknas mellan kommunen och verksamhetsutövare och inte en reglering med servitut genom Lantmäteriet.

Avseende upplysningen har avtal med mera utretts i den mån det ligger inom kommunens kontroll och åtkomst. Avseende gränsers noggrannhet ligger gränserna i området på mellan 0,001 - 0,050 meters noggrannhet samt mellan 0,201 - 0,500 meters noggrannhet.

Synpunkter tillgodosedda.

Statens geotekniska institut

SGI:s synpunkter Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

SGI saknar en geoteknisk stabilitetsutredning som underlag till planen. Eftersom planområdet innefattar mark i direkt anslutning till utloppet till Nyköpingsån samt ett vattenområde, i kombination med lösa jordlager, behöver stabiliteten utredas för såväl befintliga som planerade förhållanden.

Stabiliteten behöver utredas för slänter både ovan och under vattenytan, varpå bottenpografin behöver klargöras. Vid behov kan inmätning med exempelvis lodning bli aktuellt.

Kommunen behöver ta ett helhetsgrepp och utreda stabiliteten för hela planområdet samt närliggande områden som kan påverka planområdets stabilitet.

Stabilitetsförhållanden i jord ska klargöras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt GK2 enligt IEG Rapport 6:2008, Rev 1. SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" ersätter Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" som hänvisas till i IEG:s dokument. I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utföras för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Planbeskrivning

Beskrivningen av de geotekniska förhållandena går ej att verifiera utifrån tillhandahållet underlag.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Bemötande:

En geoteknisk stabilitetsutredning har tagits fram för planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats med resultat från stabilitetsutredningen. I framtiden stabilitetsutredning genomförd av Intec (2024-12-18) konstateras det att dagens situation har tillfredställande stabilitet förutom vissa lokala glidytor. Eftersom det finns en äldre träspont längs vattenbrynet/strandlinjen förutsätts dessa glidytor ej kunna förekomma om sponten är i gott skick och därmed motverkar dessa. Människor kan vistas inom området utan stabiliserande åtgärder.

Synpunkter tillgodosedda.

Avsändare Sörmlands museum

Följande synpunkter lämnas på plankartan:

Vad gäller utformningsbestämmelser bör det även för den planerade sjömacken anges att fasadmaterialet i huvudsak ska vara trä, (f3), om så är möjligt med hänsyn till risk för brand.

Utformningsbestämmelsen f1 bör omformuleras, så att man förstår att det är rödfärgade ytor (slamfärg) som avses, dvs järnoxidröd.

Förslag: f1 - Fasader bör slamfärgas, rödfärgas. (begränsas av sekundär egenskapsgräns). Utformningen ska samspela med omgivningens rödmålade träarkitektur och vara visuellt sammanhållen.

Alternativt: Förslag: f1 - Fasadkulör ska vara rödfärgad (begränsas av sekundär egenskapsgräns). Utformningen ska samspela med omgivningens rödmålade träarkitektur och vara visuellt sammanhållen.

Utformningsbestämmelsen f2 bör omformuleras, att fasader helst bör slamfärgas (rödfärgas eller målas i svart kulör).

Förslag: f2 - Fasader bör slamfärgas, i röd eller svart kulör.

Angående strandskydd:

I planbeskrivningen sid 16 anges att:

"När gällande detaljplaner upphävs så återinförs det generella strandskyddet.

Strandskydd råder därmed inom planområdet." Det är oklart vad som menas med denna formulering, eftersom det enligt plankartan och planbeskrivningen sid 31 anges att "Strandskyddet är upphävt".

Bemötande:

Sjömackens och cisternernas utformning med avseende på fasadmaterial regleras inte för att möjliggöra för flera alternativ.

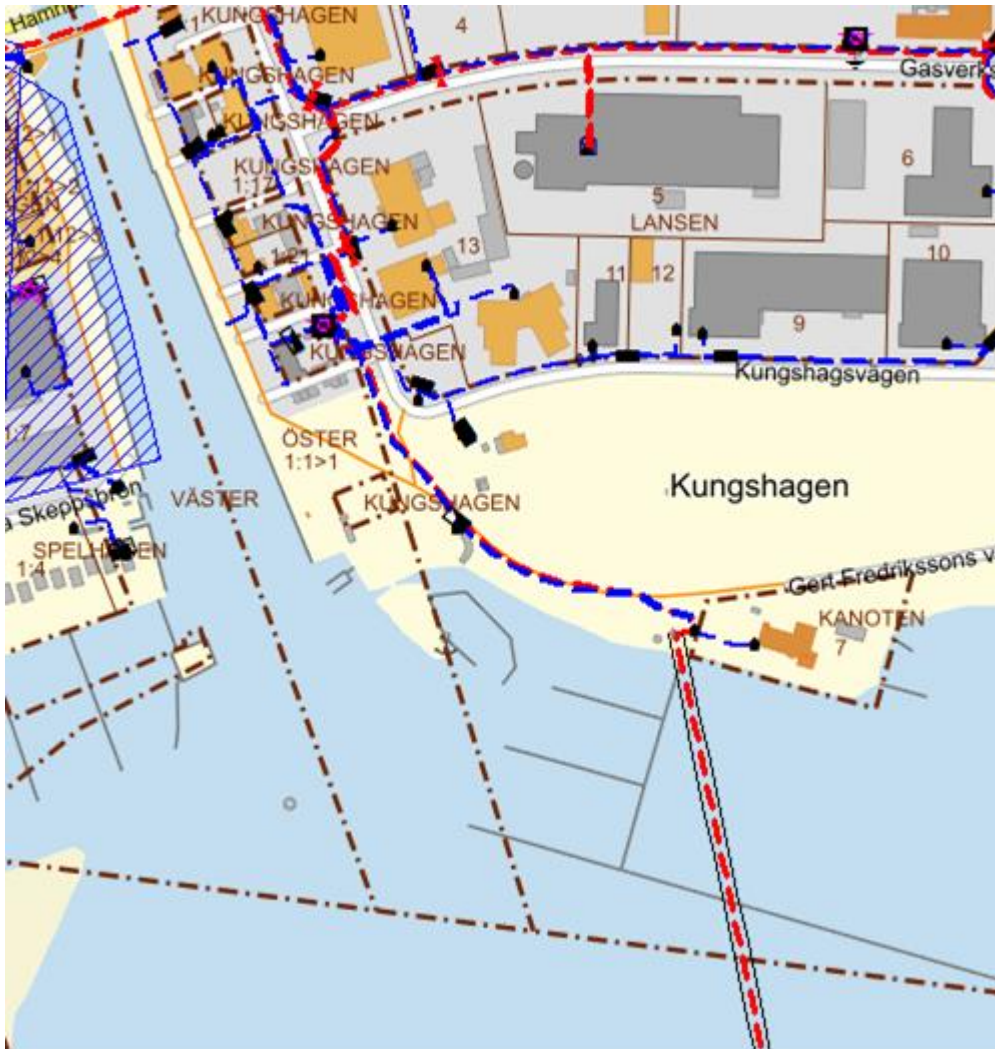
Bestämmelse f1 har ändrats till förslag nr 2 i yttrandet. Bestämmelsen f2 har ändrats enligt yttrandet dock med justering till "ska" istället för "bör".

Skrivelse om strandskydd är uppdaterad.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Avsändare Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistribution AB önskar att befintliga markkablar som går inom "Park" inte berörs av någon ny byggnad eller camping. En inmätning av dessa kablar har beställts och en dwg-fil skickas över när inmätningen är färdig.

I plankartan redovisas en småbåtshamn nära befintlig 12 kV sjökabel. Hamnar får inte placeras ovanpå våra mark- eller sjökablar, vid önskemål om ledningsflytt behöver kommun eller kund skicka in en offertförfrågan till oss för ledningsflytt. En inmätning över denna kabel har också beställts.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.

Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution

- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Anslutning - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen
- 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 Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bemötande:

Kommunen har tagit del av inmätningen. Avseende markkablar inom parkområdet så berörs de inte av någon ny byggnad eller camping. Avseende sjökabeln så ligger den inte inom användningsområdet för småbåtshamn.

Synpunkter tillgodosedda.

Avsändare privatperson BK

Läser i SN 19/9 att stadsplaneraren föreslår uppbyggnad av sjöbodar på gräsmattan mellan piren och dansbanan! Hur genomtänkt är detta? Denna yta är en vacker vy ut mot Stadsfjärden när man cyklar och promenerar och bör bevaras!

Bemötande:

Vi önskar möjliggöra för ett attraktivt stråk nere i hamnen med mer aktivitet, vilket sjöbodar kan bidra med. Vyn ut mot Stadsfjärden är självklart viktig och något vi även beaktat. Vi har tre olika ytor där sjöbodar kan placeras och anledningen till att det är tre ytor i stället för en gemensam yta är just för att vi vill behålla siktlinjerna ut mot Stadsfjärden. Mellan den västligaste och mittersta ytan har vi ett större släpp just för att ta hänsyn till siktlinjerna norrifrån ut mot vattnet. I det släppet finns även parkbänkar intill befintlig gångväg, sitter man på parkbänkarna ska man fortsatt kunna se rakt ut mot vattnet. Vi reglerar även att inom ytorna där bodar tillåts så ska det vara ett minsta avstånd på 3,5 meter mellan bodarna. Vi möjliggör även för ett trädäck mellan bodarna och vattnet, så där kommer man fortsatt ha samma sikt ut mot vattnet som idag.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Avsändare privatperson MHK

Lämnar förslag:

Muddra bort grund intill Gästhamnen utanför Täckas Udde. Tung lerig botten i hamnen, många båtar har gått på grund pga detta samt att utprickningen är missvisande vid ingången till Gästhamnen, folk har blivit förvirrade. Gästhamn på Västra hamnen vore en fördel för gäster att bunkra sina fartyg för att komma närmre stadskärnan
Sanitär olägenhet med Kanadagässen. Båtgäster lämnar! Något bör göras åt detta.

Ifrågasätter Bodar vid strandkanten pga översvämningar i området. Bör ligga högre upp och ej skymma havet, människor kopplar av att studera vattnet!

Finns behov av att höja marknivån på hamnen. Bensinmacken borde vara på plats i närheten av Hamnkontoret med tanke på miljö och säkerhet samt tillgänglig tilläggning, likaså båttvätten. Det behövs djupare hav som fungerar då för även mera djupgående fartyg kan nyttja servicen.

Bemötande:

I framtiden rapport för utvecklingen i Stadsfjärden har muddringsbehov belysts. Det finns ett muddringsbehov enligt framtiden rapport men det finns inget beslut om muddring i dagsläget. Gästhamn på västra hamnsidan är inte aktuellt, samlokalisering med flera funktioner planeras på östra sidan, exempelvis sjömack och servicehus. Avseende underhåll av bryggorna med Kanadagäss så är det ingen fråga för detaljplanen.

Översvämningsrisker har beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen och flertalet bestämmelser har reglerats på plankartan. Placeringen av ny sjömack är studerad i rapporten för utvecklingen av Stadsfjärden, detaljplanen tas fram för att möjliggöra de funktioner som beskrivs i rapporten.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Avsändare privatperson TJ

Sammanfattning

Planarbetet måste få en nystart med andra förutsättningar. Börja med en ordentlig studie avseende lokalisering och logistik. Jag föreslår att

- sjömacken i första hand lokaliseras till Nyköpings varv och i andra hand till lyftkranen
- lyftkranen och båttvätten flyttas till Nyköpings varv eller någon annan båthamnörja med en rundlig st
- ingen båtramp anläggs inom området
- W1- området och de tre N-områdena för bodar/kiosker utgår
- trafikslagen separeras och gemensamma funktioner samordnas

Att kommunen för planens genomförande upphäver strandskyddet innebär inte att kommunen i planarbetet helt kan bortse från miljöbalkens övergripande mål (1 kap. 1 §) och regelverk för bl.a. val av plats (2 kap. 6§) och långsiktigt bevarande av goda livsvillkor för djur och växter på land och i vatten.

Aktuella planarbeten

För mer än tre år sedan kom Rapporten "Hamnutveckling-Stadsfjärden". Rapporten behandlar småbåtshamnar, sjömack, båtramp, uppställningsplats för husbilar, kallbad, park- och nöjesområdeetc. Områdena Västra och Östra Hamnen samt Nyköpings varv på Brandholmen berörs i rapporten.

För Västra hamnen och Nyköpings varv pågår sedan flera år detaljplaner. En detaljplan för husbilsuppställning i Kungshagen med planerat antagande maj 2021 har ännu inte slutförts. En utredning om förutsättningarna för ett kallbad pågår. Aktuellt nu är samråd om en detaljplan för sjömack i Kungshagsområdet.

Sjömacken

En sjömack utgör per definition miljöfarlig verksamhet (risk för förorening av luft, mark, yt- och grundvatten, brand och explosion samt buller från trafik) och omfattas därför av miljöbalkens bestämmelser om lokalisering och skyddsåtgärder. Miljööverdomstolen har bedömt att lokalisering av en bensinstation på ett avstånd om endast 50-60 m från bostadsbebyggelse kunde medföra olägenhet av väsentlig betydelse och därför inte kunde tillåtas. En inte obetydlig olägenhet är människors oro för brand och explosion, särskilt vid ovanjordstankar, inte minst mot dagens samhällssituation med anlagda bränder och sprängningar. I den täta sommarkrogmiljön finns påtaglig risk för fyllepåhitt att sätta eld på anläggningen som skulle kunna få allvarliga konsekvenser.

Med planer på bostadsbebyggelse i Västra hamnen är flyttning av den gamla och den tillfälliga sjömacken nödvändig. Miljöbalkens krav att olika lokaliseringalternativ måste allsidigt redovisas är tydliga. Ett alternativ som bör prövas är området vid Nyköpings varv. Denna placering är inte till nackdel för vare sig båtturister eller båtägare i Nyköping. I praktiken kan sjömacken ligga var som helst vid Stadsfjärden. Båtturister går inte den långa leden till Nyköping enbart för att tanka utan för att uppleva en trevlig miljö.

Sjömacken leder till transporter av farligt gods: bensin, diesel och gasol. Lennings väg/Hamnvägen är sekundär transportled för farligt gods och från början en ringled som med tiden med omgivande bebyggelse alltmer fått karaktären av stadsgata och skiljer sig inte så mycket från Brandholmsvägen till Nyköpings varv. Det bör göras en ordentlig jämförande säkerhetsanalys. I båda alternativen handlar det om relativt få transporter under ljus och halkfri årstid.

Om det skulle visa sig att en lokalisering till varvet är "olaglig" måste macken flyttas till annan plats, t.ex. vid kranen. Täcku udden är en historisk plats som med sin grönska ger lugn. Udden hänger samman med det lika attraktiva parkområdet innanför båttvätten. Detta för Kungshagen unika området måste skyddas från alla störande inslag.

Varken kranen eller båttvätten hör i praktiken hemma i en gästhamn utan hör till de permanenta fritidsbåtshamnarna där även uppställning för vinterförvaring sker. Detta gäller även båtramper. Båttvättvatten ska inte spädas ut utan omhändertas och renas. Tveksamt om tvätten inryms i planbestämmelserna för själva båthamnen.

Kranen och båttvätten bör med fördel också flyttas till varvet. Dessa lokaliseringar ger företagen som finns på varvet utvecklingsmöjligheter. Samtidigt befrias parkområdet från trafik med tankbilar och båttrailers. De senare är också mycket störande för ringledens trafik.

Servicebyggnaden

Gästhamnens servicebyggnad ligger undanskymt och alltför långt från båtbyggarna. Vattensportens hus, som är en del i kanotstadionområdet, skulle efter ombyggnad kunna inrymma en suverän service för både båtfolk och även kunna utnyttjas av kanotklubben och kanotgymnasiet.

Men 2013 sålde kommunen Fastigheten Kanoten 7 med tillhörande Vattensportens hus till

ett fastighetsbolag i syfte att kontoriserar byggnaden. Så okänsligt, kortsiktigt och ostrategiskt. Efter starka protester har i ett tilläggsköpeavtal "säkrats" att kanotklubben får anordna två tävlingar per år i anslutning till byggnaden. Kommunen beslutade 2016 att lämna bygglov till kontorisering av Vattensportens hus i strid med gällande plan som avser idrottsändamål. Den välbelägna restauranglokalen ("Piren") är i starkt förfall med terrassen i ett dåligt skick.

Kommunen bör köpa tillbaka Vattensportens hus. Om inte det kan ske bör den välbesökta lekplatsen byta plats med det föreslagna läget för servicebyggnaden.

Boardwalk och bodar/kiosker

Inom W1-område ska en boardwalk anläggas längs stranden fram till Täckas udde. Bryggan strider mot syftena med strandskyddet (Miljöbalken 1998:808, 7 kap.13 §). så det skriker om det. Det finns tillräckligt med bryggor fulla med fågelskit redan.

Inom tre N-områden (Friluftsliv och camping. Ej övernattning) ges utrymme för 10 bodar med en sammanlagd yta på 210 kvm. Planbestämmelsen är så missvisande, Borde det inte vara område för handel. Är det tillåtet att övernatta inom planens parkområden?

Byggnaderna ska uppföras på gräsytan mellan stranden och den starkt trafikerade gång- och cykelvägen till Brandholmen. Den fria utsikten mot båtar och vatten från vägen förloras. Detta gäller också för alla besökare av den välbesökta lekplatsen. I stället för en äng med vattenanknytning blir det en steril yta för "friluftsliv"!

W1 och de tre N-områdena bör utgå. Det handlar om mer eller mindre onödiga anläggningar och byggnader. Varken gästhamn eller eventuell sjömack är för sina funktioner beroende av dem.

Infrastruktur

Gångavståndet till livsmedelsbutiker är till stor nackdel för gästhamnen. Redan den omfattande bebyggelsen i kvarteret Brädgården med en stor befintlig befolkning inom 10 minuters avstånd motiverar en ny livsmedelsbutik i området som även skulle lösa gästhamnens problem. Kommunen måste verka för detta!

Det är angeläget att separera de olika trafikslagen. Biltrafiken bör så långt som möjligt planeras bort från området. Även cykel- och gångtrafik bör separeras i enlighet med mitt förslag i *BILAGA Nyköpings promenadstråk ska vara trivsamma och trafiksäkra*.

Anläggningar för omhändertagande av avfall och avloppsvatten från båtarnas tankar och TC skulle kunna samordnas med en ny husbilsställplats om denna omlokaliseras. Skötsel och administration av gästhamn och ställplats skulle också kunna samordnas. Det skulle också vara en attraktivare ställplats med ett centralare läge.

Stadsfjärdspark

Möjligheterna till en utvecklad "Stadsfjärdspark" får inte äventyras genom att man nu tar fram "frimärksplaner" för någon enstaka funktion. Det krävs en helhetssyn för att utveckla området till att bli ännu attraktivare för både turister och nyköpingsbor. Man måste då också beakta restauranglivet, den stolta kanotstadion med Vattensportens hus, minigolfbanan, den fina lekplatsen, cykel- och promenadstråk och mark för motion och

idrott, hundrastplats, ev. framtida kallbad etc.

BILAGA Nyköpings promenadstråk ska vara trivsamma och Trafiksäkra

I och med att stadens befolkning växer ökar antalet gående men även antalet cyklande som utnyttjar Nyköpings attraktiva och lättillgängliga promenadstråk längs Nyköpingsån, Västra och Östra hamnen samt Stadsfjärden.

Biltrafiken på gatorna har ökat ännu mer. Cyklister söker sig därför för sin egen säkerhet till gångvägar och trottoarer. Den hastighet med vilken cyklar och mopeder klass II där framför innebär då olycksrisker. Elcyklar och elsparkcyklar har gjort situationen ännu osäkrare eftersom de förs fram tyst och med en hastighet som överraskar.

För flanerandet och restauranglivet vid Östra Hamntorget och Anatorget är tvåhjulningarna ett gissel. Rökeriets serveringspersonal lever farligt liksom besökare på konserter, veteranbilsträffar etc.

Folkungavägen har byggts om med gång/cykelbanor på östra sidans trottoar men många cyklister använder trottoaren längs Folkungavägens västra sida, De flesta kommer från det expansiva Brandholmen via gång- och cykelvägen längs Stadsfjärden, Östra hamnen, cykelpassagen över Hamnvägen och Anatorget och förmår inte att ta sig över Folkungavägen till cykelbanan på östra sidan.

Oavsett om cyklisten använder trottoaren eller cykelbanan på Folkungavägen innebär trafiksituationen på Västra Kvarngatan och Behmbrogatan att hen ofta fortsätter på trottoarerna på dessa gator. Utred därför möjligheterna att förlänga denna viktiga cykelled ut på Storgatan t.ex. över Nicolaiskolans gård.

Från Anatorget till Östra Trädgårdsgatan är gångvägen längs ån skyltad påbjuden gångbana. Det innebär att vägen är avsedd för endast gående! Det struntar många i och fortsätter även på gångbryggan längs bryggeriet av bara farten.

Inför förbud mot den farliga och otrevliga cyklingen på Östra hamntorget och Anatorget. Cyklande från Brandholmen till centrum kan ledas genom skyltning till befintlig grusväg (väster om minigolfen) som mynnar på Kungshagsvägen och vidare på cykel/gångbanan längs Östra Längdgatans västra sida till cykelpassage vid cirkulationsplatsen på Lenningsväg och cykelbanan på östra sidan av Folkungavägen.

Nyköping ska vara en trivsam och trafiksäker stad för gående men då krävs att kommunen sätter upp erforderliga vägvisnings-, påbuds- och förbudsskyltar till ledning för både de gående och de som färdas på två hjul med prioritet för de gåendes framkomlighet och säkerhet i enlighet med kommunens transportstrategi.

Bemötande:

Lokalisering

Avseende lokalisering av sjömacken är den utpekad i rapport för hamnutvecklingen i Stadsfjärden. Placeringen är tänkt utifrån att samla faciliteter som behövs för båtägare i Nyköping samt för gästhamnens kunder. Sjomacken bidrar även till att båtar åker in mot gästhamnen och i förlängningen eventuellt tar del av Nyköpings serviceutbud. Denna

samlokalisering skulle inte fungera lika väl om sjömacken förlades vid Brandholmen där inte gästhamnen är belägen. Sjömacken planeras inte vid Täckas udde som tidigare (se hamnrapporten) var ett alternativ. Placeringen är längre norrut, intill lyftkranen. Boardwalken mellan udden och landsidan har tagits bort på plankartan.

Lyftkranen är inte aktuell att flytta då kommunens hamnverksamhet ska ligga kvar på platsen. Den befintliga båtbottentvätten söder om befintlig kaj behöver flyttas för att få plats med en drivmedelsstation med pontoner. Eventuellt kan den ligga kvar inom användningsområdet betecknat VG men längre söderut men den rekommenderas att flyttas ur miljösynpunkt till annan del inom planområdet, längre bort från Nyköpingsåns utlopp. I dagsläget planeras inte för någon båtramp inom området.

Separering av gång- och cykel är en fråga för Tekniska divisionen, enheten gata/park/hamn. Detaljplanen möjliggör inte ökade transporter in i planområdets parkområde. Synpunkterna i trafikbilagan är inget för detaljplanen att reglera då det mesta ligger utanför planområdet, bilagan är vidarebefordrad internt inom kommunen till ansvarig enhet.

Avseende frågan om båtbottentvätten ryms inom planbestämmelsen för småbåtshamn så har frågan diskuterats med kommunens bygglovsenhet och svaret är att det inryms. Däremot ryms båtbottentvätten inte inom vattenområdet (W), den skrivelsen har tagits bort i planbeskrivningen.

Sjömacken - risk

Att ta höjd för att enskilda personer begår brott och exempelvis sätter eld på anläggningen är svårt att ta höjd för i en detaljplan. Den risken kommer kunna finnas oavsett placering, konstruktion etc.

Servicebyggnaden - Vattensportens hus

Frågan om återköp av Vattensportens hus är inte en fråga för detaljplanen. Huset ligger dessutom utanför aktuell detaljplan. Placeringen av servicebyggnaden är den enda platsen där en större byggnad inte skymmer för mycket av siktstråk ut mot Stadsfjärden eller gör för stor åverkan på parkområdet. Ifall gästhamnens bryggor arrangeras om enligt förslag i hamnrapporten så blir avståndet från gästhamnen till servicebyggnaden under 100 meter. Lekplatsen är inte aktuell att flytta.

Boardwalk/bodar

Kommunen anser att det finns skäl att upphäva strandskyddet för boardwalken, motiveringen till upphävandet har uppdaterats i planbeskrivningen.

Avseende bodarna så innebär användningen handel att servering endast får förekomma om det är ett komplement till handeln, eller om det exempelvis är i en galleria. Därför har användningen centrum valts för att möjliggöra servering, exempelvis café som är fristående från övrig handel. Storleken på bodarna som regleras innebär i praktiken att vissa typer av verksamheter som användningen centrum tillåter, som kanske inte passar på platsen, regleras bort.

Övernattning möjliggörs inte genom användningen park. Det regleras även i de lokala föreskrifterna avseende camping att exempelvis tältning inte är tillåtet på offentlig plats.

Vi önskar möjliggöra för ett attraktivt stråk nere i hamnen med mer aktivitet, vilket sjöbodarna kan bidra med. Utsikten kommer påverkas av sjöbodarna, det är oundvikligt. Däremot har vi tagit hänsyn och tänkt till med placeringen. Vi har tre olika ytor där sjöbodarna kan placeras och anledningen till att det är tre ytor i stället för en gemensam yta är just för att vi vill behålla siktlinjerna ut mot Stadsfjärden. Mellan den västligaste och mittersta ytan har vi ett större släpp just för att ta hänsyn till siktlinjerna norrifrån ut mot vattnet. I det släppet finns även parkbänkar intill befintlig gångväg, sitter man på parkbänkarna ska man fortsatt kunna se rakt ut mot vattnet. Vi reglerar även att inom ytorna där bodar tillåts så ska det vara ett minsta avstånd på 3,5 meter mellan bodarna. Bestämmelsen W₁ möjliggör även för ett trädäck mellan bodarna och vattnet, så där kommer man fortsatt ha samma sikt ut mot vattnet som idag.

Infrastruktur

Frågan om en livsmedelsbutik är inte en fråga för detaljplanen.

Utgångspunkten i detaljplanen är att biltrafik inte ska ledas in i området. Text i planbeskrivningen om transporter till sjöbodarna har uppdaterats utifrån detta.

Sedan tidigare har det beslutats att husbilsplats ska finnas i förlängningen av Kungshagsvägen (hamnrapporten). Platsen är vald dels därför att läget är attraktivt, dels för att den inte kommer utgöra en barriär i parken.

Stadsfjärdspark

Kommunens ambitioner är att värna om de funktioner som yttrandet lyfter, som exempelvis park och restaurangliv. Parken bevaras i stort.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

- Länsstyrelsen
- Sörmlands museum
- Privatperson BK
- Privatperson MHK
- Privatperson TJ

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av stadsplanerare Erik Arnaryd Dungert och Hilda Lundin.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Hilda Lundin
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

Bilaga 1. Sammanfattning av synpunkter från rundvandringen

Nedan redovisas inkomna synpunkter från rundvandringen med bemötande.

Synpunkt	Bemötande
Finns det plats för en båtramp?	Synpunkten berör inte själva planförslaget, frågan är skickad till enheten gata/park/hamn.
Gästhamnen borde flytta till den västra sidan där bland annat affär finns.	Synpunkten berör inte själva planförslaget, synpunkten är skickad till enheten gata/park/hamn.
Behöver botten muddras? Båtar går på grund här.	Inom slutrapporten för Hamnutveckling Stadsfjärden framgår att det finns ett muddringsbehov inom planområdets vattenområde. Det finns olika alternativ för vattendjup inom området. För mer information hänvisas till rapporten, rapporten finns på hemsidan https://nykoping.se/sjomacken .
Kan sjömacken ligga på Brandholmen vid marincentrum? Eller annan plats. Vill ha en lugn hamn för bad.	I framtagna rapporten för Hamnutveckling Stadsfjärden framgår att placeringen är vald då bostäder på ska byggas på västra hamnen samt att kommunen vill samla faciliteter som behövs för båtägare i Nyköping samt gästhamnens kunder.
Hur mycket tar man hänsyn till Täckas udde? Kultplats! Ingen byggnation här! Bevaras!	Täckas udde bebyggs inte. Den planerade boardwalkens placering har justerats så att den inte ska beröra Täckas udde.
Hela hamnområdet borde planläggas i sin helhet och inte i små tårtbitar som nu, med tanke på risk.	Vissa delar har varit mer akuta att få fram, exempelvis möjliggöra plats för ny sjömack, vilket är en anledning till att denna detaljplan inte omfattar ett större område. Det finns dessutom delar som inte är i behov av planläggning.
Vilka drivmedel kommer gå att tanka på macken?	Det är inget som är bestämt utan det är upp till kommande verksamhetsutövare.
Synd att inte gästhamnen fungerade i somras, detta måste åtgärdas för att behålla båtgäster.	Synpunkten berör inte själva planförslaget, synpunkten är skickad till enheten gata/park/hamn.
Utveckla lekplatsen med vattenlek, tips att titta på en lekplats i Katrineholm som ligger vid sjukhuset.	Synpunkten berör inte själva planförslaget, synpunkten är skickad till enheten gata/park/hamn. Lekplatsen ligger dessutom utanför planområdet.
Vattensportens hus borde köpas tillbaka av kommunen.	Ingen fråga för detaljplanen.
Vi vill kunna bada här!	Ett kallbadhus är inget som möjliggörs inom denna detaljplan, inte badplats i övrigt heller. Samhällsbyggnad har nyligen

	genomfört en förstudie kring möjligheterna för att etablera ett kallbadhus i närheten av Vattensportens hus. Förstudien har utgått från en modell som omfattar en nedsänkt bassäng med externt tillfört badvatten. Ett fortsatt arbete kring etablering av kallbadhus kräver beslut och uppdrag från politiken.
Vad händer med de byggnader som finns?	De byggnader som finns vid hamnen planeras att vara kvar. De befintliga toaletterna kan komma att rivas om nytt servicehus för gästhamnen uppförs.
Hur tänker man kring vattenhöjningen?	Ett antal bestämmelser har tillförts på plankartan för att motverka översvämningsrisk, samt så förs ett resonemang i planbeskrivningen.
Ska marken fyllas upp?	Nej. Framtagen stabilitetsutredning visar att det inte finns något behov av att fylla upp marken.
Går det att göra byggrätten för bodarna större med tanke på verksamhetens behov på lager, personalutrymmen mm?	Nej då det inte är lämpligt utifrån siktlinjer och den stadsbild som vi planerar för här. Visionen är mindre verksamhet av mer tillfällig eller säsongsbetonad karaktär.
Blir dansbanan kvar? Går den att fräscha upp?	Synpunkten berör inte själva planförslaget, synpunkten är skickad till enheten gata/park/hamn.
Explosionsrisk/sprängningar har inte utretts i riskutredning	Att ta höjd för att enskilda personer begår brott och exempelvis sätter eld på anläggningen är svårt att ta höjd för i en detaljplan. Den risken kommer kunna finnas oavsett placering, konstruktion etc.
Separera gång- och cykelväg redan i planområdet för cyklister norrut. Idag åker de framför restaurangerna.	Detta är inte en fråga för detaljplanen då båda alternativen möjliggörs inom planen. Synpunkten har skickats vidare till enheten gata/park/hamn.