

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av POLISEN 1, (Stillehuset) Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

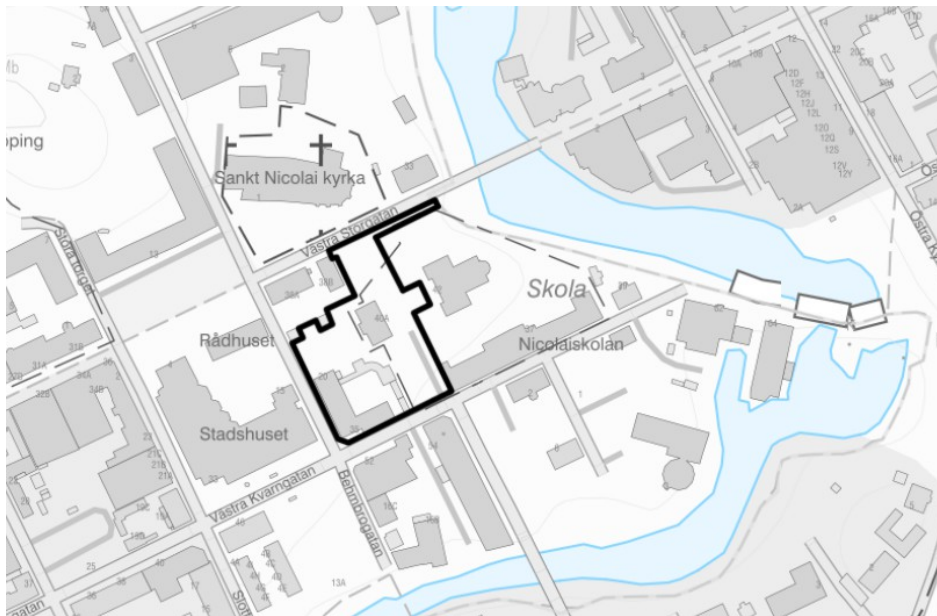
Undersökningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

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 detaljplanen är att ändra användning av befintlig bebyggelse samt pröva möjligheten till ytterligare byggrätt inom området. Användningarna Centrum, Kontor och Bostäder är en utgångspunkt för kommande prövning och lämplig användning ska analyseras vidare i detaljplanearbetet. Planen syftar vidare till att bevara och säkerställa Johan Skyttes och ska säkerställa gång- och cykelstråk genom och förbi området med syfte att dessa ska förstärkas. Planen ska vidare utreda och säkerställa befintlig bebyggelses kulturmiljövärden och säkra god anpassning av eventuellt tillkommande byggrätt/er - till befintlig bebyggelse samt till stadsbilden. En ytterligare utgångspunkt i planarbetet är att platsen ska vara allmänt tillgänglig och en levande del av stadskärnan, de privatiserade ytorna behöver därmed minska i så stor utsträckning som möjligt.

Gällande detaljplan från 1950 (P50-13) anger för fastigheten allmänt ändamål (A) för vilken offentliga organ som stat, landsting eller kommun tidigare var huvudman. För att möjliggöra syftet med planen krävs att en ny detaljplan tas fram.



Planområdets läge i centrala Nyköping med planavgränsning i svart

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet utgörs av fastigheten Polisen 1 samt del av Läroverket 16 och Väster 1:1, centralt beläget öster om Stadshuset och Stora torget. Området gränsar till Nicolaiskolan i öster, till verksamheter (restaurang och kontor) i norr, till Behmbrogatan i väster och Västra Kvarngatan i söder. Inom området finns Stillehuset, befintliga byggnader som under de senaste åren utgjorts av kontor men som i dagsläget är tomställda. Inom planområdet finns också den f.d Rektorsbostaden som används för skolverksamhet, Johan Skyttes park, del av uteservering till restaurangverksamhet samt ytor inom Nicolaiskolans område som idag används för parkering och i övrigt öppna grusytor. Nyköpings kommun äger all mark inom planområdet.

Avståndet till Nyköpingsån är som närmast ca 80 meter. Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturmiljövård och befintlig bebyggelse inom planområdet är utpekad som särskilt värdefull. Planområdet ligger inom fornlämning L1984:6709 (Nyköpings stadslager). Planområdet ligger inom ett område som räknas som potentiellt förorenat sett till verksamheter som historiskt har bedrivits i fastighetens närhet.

Planområdets centrala läge i Nyköpings stadskärna innebär närhet till centrala målpunkter, god tillgänglighet för gång- och cykel samt ett kollektivtrafiknära läge.

Överensstämmelse med Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplan Nyköping 2040 där området ingår i bebyggelseområde Väster som anges som ett befintligt bebyggt område där nuvarande markanvändning i huvudsak består men där delar kan anses som lämpliga för att utreda för förtätning, utveckling eller omvandling.

Målbilden för bebyggelseområdet Väster anges till:

” [...] ett bebyggelseområde med bostäder och arbetsplatser där förtätning skett med en varierad bebyggelse och med en blandning av upplåtelseformer och bostadstyper. Området är till övervägande del mycket känslig för förändring där hänsyn ska tas till varje områdes unika karaktär. Gatunät, kvartersform, kvartersmönster och kvartersstorlek med ursprung i 1600-talets rutnätsplan ska finnas kvar. Områdets karaktär med bebyggelse från olika årsringar ska bestå.

Äldre värdefull bebyggelse bör tillvaratas, till exempel genom att utvecklas för nya ändamål. Ny bebyggelse är anpassad i skala och uttryck. Tillkommande bebyggelse ska innehålla centrumfunktioner längs huvudstråk.

Området ligger i en knutpunkt i de utvecklingsaxlar som nämns i översiktsplanen där "Mötesplatser och funktioner för ett fungerande vardagsliv finns framförallt i stadskärnan som utvecklats längs axlarna Västra – Östra Storgatan och Nyköpings resecentrum – Hamnen"

Området har också goda förutsättningar enligt översiktsplanen för "Förutsättningar för samhällsservice och kommersiella verksamheter bör skapas på platser där goda förutsättningar finns i form av större förväntade flöden av människor."

Vid planering av bostäder behöver det beaktas att "Planeringen ska skapa förutsättningar för orienterbarhet och tydliga privata, halvprivata, semiprivata och offentliga zoner."

Ett planprogram för Nicolaiområdet godkändes 2014. Den visar på en struktur och förslag till markanvändningar som planen har att beakta i kommande process. Inriktningen anger ett nyttjande av området för kontor och bostad vilket fortsatt bedöms som aktuellt dock med användningen bostad i mindre omfattning och kontor och andra centrumlokaler i en ökad omfattning. Programmet anger vidare att Johan Skyttes park behöver öppnas upp och tillgängliggöras, att befintliga stråk behöver förstärkas och att f.d Skolgatan genom kvarteret i nordsydlig riktning borde återskapas för gående och cyklister samt för transporter till verksamheter i kvarteret – en inriktning som fortsatt bedöms vara aktuell och där detaljplanen möjliggör denna utveckling. Programmet anger en utveckling av en parkeringsplats inom del av området vilket inte längre bedöms aktuellt mer än för den enskilda fastighetens behov.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som utgörs av befintlig bebyggelse (Stillehuset och f.d Rektorsbostaden), Johan Skyttes park samt allmän parkering inom Nicolai skolområde (Platsen)

Planen anger förutsättningar att befintliga byggnader kan användas och fyllas med nytt innehåll mot mer publik användning för centrumverksamheter såsom exempelvis hotell och restaurang (C). Befintliga användningar för kontor (K) samt skola (S) kvarstår. Planen prövar också möjligheten till att åter kunna inreda en befintlig byggnad till bostad (Stillehuset, hus 2, i söder mot Västra Kvarngatan) vilket byggnaden ursprungligen uppfördes som. Planförslaget tillåter tillkommande byggrätter i en till två våningar inom Stillehusets gårdsmiljö i planens södra del och ger möjlighet till förändringar i befintliga komplementbyggnader i samma del av planområdet. Planen säkrar Johan Skyttes park som allmän plats (PARK) och kultur- och naturvärden genom rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser samt genom skydd mot fällning av träd. I öster finns förutsättningar att anlägga en lågfartsgata (GATA₂, förslag Skolgatan) vilken avses trafikeras av gående och cyklister samt behörig motortrafik. (Planen)

Planen medför en förändrad markanvändning som innebär att befintliga byggnader får ett annat innehåll. Den medför en utökad möjlighet för

fastighetsägaren till uthyrning för olika ändamål och också möjlighet för kommunen som nuvarande fastighetsägare till avstyckning och försäljning av fastigheten då planen ändrar nuvarande markanvändning A (allmän kvartersmark). Förutsättningar skapas för att stärka folklivet kring platsen och göra det mer öppet och tillgängligt för allmänheten vilket kan bidra till en mer levande stadskärna. Trafiksäkerheten ökar. Planen säkerställer bebyggelsens kulturmiljövärden och tillkommande byggrätt tar hänsyn till befintlig, till stadsbild och riksintresset för kulturmiljövård. Den planerade gatan i öster bidrar till att stärka stråket mellan centrum och hamnen samt att öka trafiksäkerheten i området där motorfordon i dagsläget trafikerar en skolgård. (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:

- o Arkeologi
- o Riksintresse kulturmiljö
- o Kulturmiljö: befintliga byggnaders värden
- o Påverkan på stadsbild
- o Dagvattenhantering och påverkan på MKN
- o Förekomst av markföroreningar (vid prövning av känslig markanvändning, KM)
- o Trafiksäkerhet
- o Förutsättningar för hållbart resande
- o Trafikbuller (vid prövning av B)
- o Skyddsrum

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna undersökning

Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun
Stadsbyggnadsgruppen har bidragit med input kring aspekter att belysa under kommande planprocess.
Datum 2023-05-16

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna undersökning

KOMMENTAR
Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer däremot att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Med anledning av planens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården kan planförslaget innebära en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Detta behöver därför utredas vidare.
Om kommunen beslutar att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) avgränsning och omfattning.
Länsstyrelsens synpunkter och råd
Förutom de i undersökningen redan identifierade miljöaspekterna vill

Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

Riksintressen - 3 kap. miljöbalken

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D57) 3 kap. 6 § MB. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen utreda planförslagets påverkan på riksintresset och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom ramen för en MKB eller genom en kulturmiljöanalys med antikvarisk konsekvensbeskrivning. Oavsett underlag är det av vikt att utreda exploateringsgrad, placering av ny bebyggelse, skala (volym och höjd) och gestaltning. Siktlinjeanalys och volymstudier kan behöva tas fram. Länsstyrelsen kan inte ta ställning till detaljplanens påverkan på riksintresset innan kommunen har utrett planförslagets påverkan på kulturmiljön.

Byggnadsminne

Nyköpings stadshus är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (1988:950). Till byggnadsminnet hör ett skyddsområde och skyddsbestämmelser. Kommunen bör samråda med Länsstyrelsen om planförslaget kan förväntas beröra byggnadsminnet.

Miljökvalitetsnormer - vatten

Planområdet avrinner mot Nyköpingsån. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten och förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten får inte försämrats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en dagvattenutredning behöver tas fram. Dagvattenutredningen behöver klargöra vattnets flöde, markinfiltration och föroreningsbelastningen samt val av lämpliga dagvattenåtgärder som eventuellt behöver vidtas. I dagvattenutredningen identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs lämpligen genom planbestämmelser på plankartan.

Strandskydd

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ MB och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävande av strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen pekar på vikten av tydliga och väl motiverade särskilda skäl för ett eventuellt upphävande. Strandskydd bör inte upphävas mer än vad som behövs för att genomföra en detaljplan.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen har sedan tidigare uppgifter om att kommunen har utfört miljötekniska markundersökningar inom bl.a. kvarteret Verkstaden, strax söder om planområdet, vilket har visats innehålla förhöjda föroreningshalter. Kommunen behöver utreda förorenings situationen inom planområdet då det inte går att utesluta att liknande problematik finns inom planområdet.

För att säkerställa att marken blir lämplig för planerat ändamål utan risk för människors hälsa och miljö, är det viktigt att tillräckligt med utredningar i form av undersökningar, riskbedömning och vid behov åtgärdsutredningar tas fram. Utredningar som kommunen tar fram som underlag till planförslaget bör ske i dialog med tillsynsmyndigheten i Nyköpings kommun.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion **Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion**

Geotekniska utredningar har enligt underlaget tagits fram för närliggande fastigheter. De geotekniska utredningarna behöver bifogas planhandlingarna i

Samrådsskedet.

Direkt söder om planområdet finns ett av SGU:s utpekade aktsamhetsområden med förutsättningar för skred i finkornig jordart i strandnära områden. Ett aktsamhetsområde innebär att det kan förekomma skredfara och där ytterligare utredningar behöver göras. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda stabiliteten för planområdet och närliggande områden som kan påverka planområdets stabilitet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att remittera planärendet och den geotekniska utredningen till Statens geotekniska institut (SGI).

Övrigt

Upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Planområdet ligger inom fornlämning L1984:6709 (Nyköpings stadslager). Eftersom kvarteret har haft en låg exploateringsgrad genom historien är det möjligt att området rymmer välbevarade lämningar och kulturlager.

Samtliga markingrepp inom planområdet kräver tillståndsprövning enligt KML. Innan Länsstyrelsen kan ta ställning till om planen är möjlig att genomföra krävs en arkeologisk förundersökning som klargör de berörda fornlämningarnas karaktär, tidsställning, utbredning, omfattning, sammansättning, bevarandegrad och komplexitet. Förundersökningens syfte är att förse Länsstyrelsen med ett fördjupat kunskapsunderlag inför den fortsatta hanteringen av ärendet och ska kunna användas som ett fullgott underlag för kommande samhällsplanering och arkeologiska undersökningar.

Enligt 2 kap. 4 § KML är det den som utför ett arbetsföretag som berör fornlämning som ansvarar för de arkeologiska kostnaderna.

Beställning av arkeologisk förundersökning kan göras genom Petter Nyberg, tfn: 010-223 42 90, e-post: petter.nyberg@lansstyrelsen.se.

NAMN

I handläggningen av ärendet har samråd skett med Carin Gold Cox, Petter Nyberg (kulturmiljö), Camilla Andersson (natur) (strandskydd), John Åhblom (förorenade områden) och Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning), Erika Svensson (planhandläggare)

Datum

2023-10-16

Bilagor

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

Leila Ekman

Stadsplaneringschef

Sara Rangensjö

Stadsplanerare, Stadsplaneringsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan eller på annat sätt behöver belysas i planarbetet 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	Delar av området ligger inom 100 meter från Nyköpingsån (som närmast ca 80 meter ifrån). Strandskydd återinträder vid ny detaljplan. Strandskyddet berör planområdets sydligaste och västligaste delar med ett tiotal meter in i planområdet. Särskilda skäl krävs enligt miljöbalken för upphävande vilket behöver motiveras i planbeskrivningen.

	Som del av parkmiljön i Johan Skyttes park finns stora uppvuxna träd som behöver tas hänsyn till i kommande planarbete samt två stora lindar längs med Västra Kvarngatan som bör bevaras i möjligaste mån. Johan Skyttes park som allmän park behöver vidare avgränsas och säkerställas (PARK) i planarbetet.
--	---

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	Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för Nyköping D57. Området gränsar också direkt till kulturhistoriskt värdefull skolmiljö och byggnader. Eventuellt tillkommande byggrätt/er behöver ta hänsyn till stads- och landskapsbild och riksintresset genom volymstudier, och konsekvensanalys för kulturmiljövården bör tas fram. Befintliga byggnader inom planområdet pekas ut som särskilt värdefulla i byggnadsinventering och planen har att utreda och säkerställa dess värden genom lämpliga bestämmelser. Planområdet ligger intill Nyköpings Stadshus som är byggnadsminne vilket behöver tas i beaktning under planarbetet framförallt vid studerande av tillkommande byggrätter. Planområdet berör fornlämningen <i>Nyköpings äldre stadslaget</i> (L1984:6709) för vilken kulturlagertjockleken varierar mellan 1,3 och 3 meter tjockt. Ett fåtal arkeologiska undersökningar har genomförts och kunskapsläget om områdets dolda kulturhistoria under markytan är därför huvudsakligen okänd. År 2011 genomfördes en arkeologisk förstudie av kvarteret Polisen och det intilliggande kvarteret Läroverket, som byggde på kart- och arkivstudier samt tidigare arkeologiska undersökningar. Förstudien konstaterade att man kan förvänta sig omfattande lämningar "[...] med anknytning till stadens högmedeltida expansionsområde, men troligen också dess tidigmedeltida skeden". Då Eftersom

	kvarteret har haft en låg exploateringsgrad genom historien är det möjligt att området rymmer välbevarade lämningar och kulturlager. Under 2021 genomfördes ett tidigt samråd med Länsstyrelsen om fornlämningar och kulturmiljö med utgångspunkt i ett förslag för utveckling av kvarteret Polisen innefattandes bland annat rivning av komplementbyggnader inom området, parkåtgärder och tillkommen byggrätt. Nu aktuellt planförslag berör delar av kvarteret och planen önskar pröva bl.a rivning av komplementbyggnader, ev tillkommande byggrätt för byggnad av något slag, förstärkning av gång- och cykelstråk. Planen avser även säkerställa Johan Skyttes park som offentlig/allmän parkmiljö varför planen kan innebära att man i framtiden önskar göra olika typer av mark- eller planteringsarbeten i denna för att stärka miljön. Länsstyrelsen har under det tidiga samrådet 2021 återkopplat att en utveckling av kvarteret i enlighet med förfrågan innebär markåtgärder där samtliga markingrepp, såväl djupa schakt som ytliga avbaningar liksom ledningsdragnings och eventuell provborrning m.m. måste tillståndsprövas enligt KML och att arkeologisk för- och slutundersökning är krav och villkor som beslutas för att kunna ge tillstånd. I kommande planarbete behöver en uppskattad omfattning och kostnad för arkeologisk för- och slutundersökning tas fram utifrån dess påverkan på projektekonomi.
--	---

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	Området hyser inga kända markföroreningar dock ligger planområdet till största del inom område som <i>potentiellt</i> är förorenat enligt ÖP2040. Om det ska medges bostäder eller liknande mer känslig markanvändning bör en översiktlig markundersökning utföras med fokus på främst metaller och PAH:er. Det är närheten till det gamla bruksområdet som gör att det finns en risk för föroreningar i marken även på denna fastighet. Frågan ska beaktas i planarbetet och en miljöteknisk markutredning beror av framtida markanvändning. Trafikbuller ska beaktas om bostäder kommer att planeras.
--------------------	--

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	Befintlig in/utfart är mindre lämplig utifrån sikt och alternativ ska undersökas i kommande planarbete så även möjlighet till leveranser eller angöring till fastigheten.

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	Planförslagets påverkan på MKN för vatten bör beaktas i planarbetet. Planområdet är idag hårdgjort till drygt hälften av planområdets area (grovt räknat). Dagvattensituationen behöver beaktas i planområdet, en dagvattenutredning kan behöva tas fram om markförhållandena ändras. Förutsättningar bör finnas till att

	minska andelen hårdgjord yta och därmed öka möjligheterna till infiltration eller omhändertagande av dagvatten.
--	---

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	Planområdet är beläget centralt i Nyköpings stadskärna med god närhet till service och målpunkter. Förutsättningarna för hållbart resande är goda utifrån planområdets centrala läge. Både Stadsbusslinje och servicelinjer trafikerar Västra Kvarngatan direkt söder om planområdet med busshållplats inom 50 meter från planområdet. Eventuellt ändrad dragning av busslinje 3 har planarbetet att beakta. Cykelbana ner mot hamnen i Nyköping finns direkt sydöst om planområdet. Inom 50 meter från planområdet i norr nås Västra Storgatans cykelbana. Västra Kvarngatan som gränsar till planområdet i söder är utpekad som utvecklingsstråk för cykeltrafik i översiktsplan 2040 vilket behöver beaktas i planarbetet. Hänsyn ska även tas till gång- och cykelstråk som planeras att anläggas för att koppla ihop Storgatan med Folkungagatan. Det behöver säkras att entrén till gång- och cykelstråket söderifrån är tydlig och upplevs offentlig. Det kräver troligen en platsbildning/mer yta än utpekad i befintligt planprogram och påverkan på planen behöver analyseras. Omgärdande stråk i nord-sydlig riktning samt öst-västlig riktning behöver beaktas och stärkas i möjligaste mån utifrån gång- och cykel. Även kopplingen genom planområdet mot Smörtorget för gångtrafikanter. Det behöver undersökas vidare om planen behöver inrymma intilliggande stråk/gator för möjliggörande/förstärkning av dessa ur ett hållbart resande-perspektiv.

	Behovet av parkering för bil samt cykel behöver hanteras i planarbetet. Den befintliga parkeringen på skolområdet, som även finns utpekad i befintligt planprogram, är inte lämplig på platsen. Planarbetet innebär att befintlig bebyggelse tillvaratas för nya ändamål. Fjärrvärmeledningar finns intill planområdet, anslutning bör kunna ske.
--	--

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	Eventuellt behov av flyghinderanalys beroende på höjd på tillkommande bebyggelse. I befintlig byggnad, Stillehuset, finns skyddsrum som behöver beaktas i planarbetet.

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	
--------------------------------	--

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

<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	
--------------------	--

	Om bostäder planeras i detaljplanen behöver gårdsmiljö för boende och barn särskilt studeras och säkerställas exempelvis avseende att tillräcklig yta och vistelsekvalitet kan säkras. Bostäder skulle kunna levandegöra området även kvällstid.
--	--

	Om det blir kontor kan mer begränsad grönska vara en mer godtagbar lösning.
--	---

	Trygghet- och säkerhetsaspekter skulle kunna bli aktuellt att studera utifrån planerad och befintlig bebyggelse om nya stråk dras genom planområdet, för gång- och/eller cykel. Det vore även en fördel ur trygghetsaspekt ifall fönster/entréer i så hög grad som möjligt vänder sig mot park och Nicolaiområdet.
--	--

	Enligt SGI:s jordartskarta består marken inom planområdet av fyllning. Planområdet är ej utrett sedan tidigare däremot finns det flertalet utredningar på intilliggande fastigheter där det också är fyllning. Dessa utredningar bör kunna
--	--

	användas i beaktande av markförhållandena i planarbetet. Planförslagets påverkan på stadsbild behöver studeras då området är beläget på en central plats i stadskärnan, och utgör del av riksintresse för kulturmiljövården. Gestaltningen är därför av vikt och utformningsbestämmelser bör säkras i detaljplanen. Det behöver beaktas i inledningsskedet av detaljplanearbetet ifall eventuella bostäder kan riskera störningar vid högre aktivering av området, det behöver beaktas vid val av användningar.
--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
<i>Översiktsplan för Nyköpings kommun</i>	2022
<i>NYGIS</i>	2022
<i>Kulturhistorisk byggnadsinventering, Sörmlands museum</i>	2015