

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för fastigheten Slottsvakten 3, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun**

Undersökningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan/-er 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 planprogram/detaljplan och kommande detaljpaneläggning (Planen)**

Syftet detaljplanen är att möjliggöra för befintlig verksamhet på fastigheten som idag enbart har tillfälligt bygglov (restaurang och bryggeri) samt pröva att möjliggöra för boende i form av vandrarhem/hotell med tillhörande konferenser.

Under planprocessen bedöms det som lämpligt att detaljplanen prövar en markanvändning som är något bredare eller mer generell än att enbart möjliggöra dagens verksamhet.

### **Nulägesbeskrivning (Platsen)**

Fastigheten ligger intill å-promenaden och Nyköpings hus. På fastigheten bedrivs idag restaurang och bryggeri i lokaler som närmast i tid använts för museum och konsthall men som ursprungligen uppfördes som gasverk med byggnadsår 1861. Under 2018 - 2020 har omfattande sanering gjorts på fastigheten med anledning av tidigare gasverksamhet. Fastigheten ligger intill välfrekventerat stråk till/från Nyköpings centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Fem stora träd i allé är karaktärsskapande längs fastighetens gräns mot angränsande promenadstråk.

Ansökan överensstämmer med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som anger att bebyggelsen i tätorten ska utvecklas genom bland annat omvandling, att avtryck från tidigare epoker ska vara en tydlig del av stadens karaktär samt att mötesplatser och centrumfunktioner ska finnas bland annat längs axeln Nyköpings resecentrum-Hamnen.

Platsen omfattas av gällande detaljplan P75-12, fastställd 1975. Planen anger allmänt ändamål (A) som markanvändning för fastigheten. Markanvändningen motsvarar dåtidens användning för vård, skola och den typ av verksamhet som förr enbart hade stat, kommun eller landsting som huvudman. Ny detaljplan behövs för att möjliggöra pågående och annan verksamhet som kan vara lämplig på platsen.



*Fastighetens läge intill ån och Nyköpingshus. Planområdet omfattar även intilliggande parkeringsyta. Röd markering visar ungefärlig avgränsning.*

## **Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB**

Planen berör ett område som nyttjas för en verksamhet inom restaurang- och bryggeri. Platsen ligger intill å-promenaden och välfrekventerat stråk till/från centrum/hamnen (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att fortsätta bedriva nuvarande verksamhet och möjliggör för ett flexibelt nyttjande av befintliga lokaler. Planen säkerställer befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden såväl som befintliga naturvärden. Planen ger möjlighet till ett flexibla och mer publikt nyttjande av angränsande allmänna ytor. (Planen)

Planen medför att bygglov kan meddelas för pågående verksamhet och att det finns en flexibilitet i nyttjandet av lokalerna. Planen innebär att angränsande allmänna ytor kan ställas om från parkeringsyta till torg vilket stärker folklivet i detta aktiva stråk. (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:

- Påverkan på riksintresset för kulturmiljö behöver uppmärksammas och beskrivas
- Säkerställande av kulturhistoriskt värde som befintlig byggnad besitter – lämpligheten i förändringar och eventuella tillägg behöver också utredas

- Markföreningar - om begränsningar finns i nyttjandet av fastigheten även efter genomförd sanering - behöver analyseras
- Strandskydd - från Nyköpingsån - särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Karaktärsskapande träd - träd i allé - behöver uppmärksammas
- Angränsande ytor och nyttjandet av dessa - möjliggör för att ställa om dagens parkeringsyta till torg - för mer aktivt nyttjande av platsen längs frekventerat stråk
- Trafiksäkerhet - utreda om det finns alternativ till dagens backande rörelser ut över gångbana längs Kungsgatan.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

### Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

| MYNDIGHET                              | Datum      |
|--|------------|
| Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun | 2022-06-07 |

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

| KOMMENTAR  | NAMN  | Datum             |
|--|---|-------------------|
| <p>Länsstyrelsen anser med anledning av planens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården att det inte kan uteslutas att förslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen motivera med hänvisning till miljöbedömningsförordningen (2017:966) varför syftet med detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Om kommunen beslutar att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.</p> <p><b>Länsstyrelsens synpunkter och råd</b></p> <p>Förutom de i undersökningen redan identifierade miljöaspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:</p> <p><b>Riksintressen - 3 kap. miljöbalken</b></p> <p>Planområdet angränsar till riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, vilket behöver beaktas i planförslaget.</p> | <p>Erika Svensson (planhandläggare), Ebba Gillbrand och Agneta Scharp (kulturmiljö), Patrik Holmer (föreornade områden), Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning)</p> | <p>2022-12-22</p> |

Planområdet omfattas delvis av riksintresset för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, vilket behöver beaktas i planarbetet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planförslagets påverkan på miljön mellan fastigheten Slottsvakten 3 och ån behöver studeras vidare i det kommande planarbetet.

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresset för kulturmiljövården Nyköping D57 enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Riksintressets värden utgörs bland annat av det medeltida Nyköpingshus utbyggt av Karl IX och en stadsmiljö präglad av konsekvent genomför reglering vid 1600-talets mitt samt låg bebyggelse.

För att riksintresset ska tillgodoses behöver viktiga komponenter som karaktäristisk bebyggelse, stadsplaner, vägar och grönområden, särskilt de utmed ån, bevaras och underhållas. De olika stadsplanerna som var och en präglar olika delar av staden ska behålla sina kvarter och gatunät. Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas. Tidstypiska kvarter och enskilda byggnader ska bevaras och underhållas på ett sådant sätt att de bevarar sin karaktär.

I den fortsatta planprocessen behöver kommunen fortsätta att utreda planförslagets påverkan på kulturmiljön inom ramen för en miljökonsekvensbeskrivning eller i en kulturmiljöanalys och en antikvarisk konsekvensanalys. Oavsett underlag är det av vikt att utreda exploateringsgrad, placering av ny bebyggelse, skala (volym och höjd), gestaltning och materialval. Länsstyrelsen kan inte ta ställning till detaljplanens påverkan på

riksintresset innan kommunen har utrett planförslagets påverkan på kulturmiljön.

Länsstyrelsen bedömer att området har unika kulturhistoriska värden och är mycket känsligt för nya tillägg och förändringar som inte är i samklang med kulturmiljön. För att riksintresset ska tillgodoses behöver kulturmiljön tas som utgångspunkt för planförslaget. Antikvarisk kompetens behöver medverka i hela processen.

Länsstyrelsen ser positivt på att detaljplanen ska ge förutsättningar för att bedriva verksamhet och använda befintliga lokaler samt säkerställa byggnadernas kulturhistoriska värden såväl som befintliga naturvärden. Likaså att omvandla befintlig parkeringsyta till torg, för ökad attraktivitet och tillgänglighet. Förändringar av befintliga byggnader och yttre miljö kan vara möjlig om antikvarisk hänsyn tas och varsamhetskravet samt förvanskningförbudet tillämpas. Byggnadsantikvarier behöver därför medverka i hela processen från detaljplan till bygglov och genomförandeskede. Kommunen anser att fasadändring kan vara intressant att pröva i syfte att få in fönster eller fönsterdörrar mot ån. Länsstyrelsen bedömer att detta riskerar att förvanska byggnaden. Detsamma gäller eventuella tillägg i form av nya byggnadsvolymer. Stadsbilden och riksintresset kan komma att påverkas negativt. Frågan behöver utredas vidare av byggnadsantikvarie.

I det fortsatta arbetet behöver kommunen även utreda vilka kvaliteter den yttre miljön har och vilka aspekter, t ex markbeläggning och vegetation, som har ett kulturhistoriskt värde och som bör skyddas och tas tillvara.

Mycket höga krav behöver ställas på gestaltning och materialval vid ombyggnation av byggnader och exteriöra allmänna ytor, med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. För att kvaliteten ska säkras i hela processen behöver tydliga utformningsbestämmelser finnas på plankartan. På så vis kan detaljplanen bidra till att uppfylla de nationella arkitekturpolitiska målen för gestaltad livsmiljö.

Länsstyrelsen delar synen vad gäller arkitektur, "stadsbilden vid Fiskbron har identifierats som en av de viktigaste i stadsbilden och är en av de mest avbildade och synliga vyerna av Nyköpingshus från centrum. Eventuell påverkan på stadsbilden är särskilt viktig att beakta i det fortsatta planarbetet."

*Gestaltning av bebyggelse/statligt byggnadsminne*

Befintlig bebyggelse är enligt Länsstyrelsens bedömning särskilt värdefull i enlighet med 8 kap. 13 § plan- och bygglagen och är blåklassad i kommunens/ Sörmlands museums bebyggelsesinventering. Tidigare fanns väckt fråga om byggnadsminnesförklaring enligt kulturmiljölagen av före detta gasverksbyggnaden och konsthallen. Länsstyrelsen beslutade att inte byggnadsminnesförklara byggnaderna, men rådde kommunen att skydda byggnaderna genom planbestämmelser. Byggnaderna bör nu därför ges ett adekvat skydd i form av skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. Även värdefulla interiörer bör skyddas.

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

planförslaget kan förväntas beröra byggnadsminnet.

#### **Miljö kvalitetsnormer - vatten**

Området är förorenat och ligger i direkt anslutning till Nyköpings ån. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten så att miljö kvalitetsnormerna för vatten försämras.

Under förutsättning att området inte förtätas så att nuvarande vattenflöde och markinfiltration förändras, att området föroreningsbelastning inte ökar samt att befintlig dagvattenhantering fungerar väl, har Länsstyrelsen inget att erinra rörande dagvattenhanteringen.

Om dagvattenhanteringen tidigare var bristfällig, behöver en dagvattenutredning tas fram för att säkerställa lämpliga dagvattenåtgärder.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### *Markföroreningar*

Inom det aktuella planområdet har tidigare förorenande verksamhet bedrivits och under åren 2018-2020 genomfördes en sanering av större delen av planområdet. Befintliga byggnader var vid tillfället för saneringen i så pass dåligt skick att saneringen inte kunde fullföljas och föroreningar fick till viss grad lämnas kvar. Efter genomförd sanering har riktvärdet för bly skärpts vilket gör att genomförda åtgärder och riskbedömningar inte längre är aktuella i alla delar. Den ändrade markanvändningen medför att aktuella riktvärden är mindre känslig markanvändning (MKM).

För att säkerställa att framtida användning av planområdet inte utgör en oacceptabel risk för människors hälsa anser Länsstyrelsen att den potentiella föroreningsituationen inom planområdet behöver utredas inom ramen för planprocessen. Befintligt underlag

behöver kompletteras med en ny riskbedömning, kompletterande undersökningar och förslag till åtgärder. De utredningar som kommunen tar fram som underlag till planförslaget ska ske i dialog med tillsynsmyndigheten i Nyköpings kommun.

### **Risk för olyckor, översvämning eller erosion**

#### *Översvämning*

Området närmast Nyköpings ån riskerar enligt Länsstyrelsens översvämningsskartering att översvämmas vid stigande vattennivåer i Östersjön. Länsstyrelsen anser att översvämningssituationen behöver beaktas.

### **Naturmiljö**

#### *Särskilt skyddsvärda träd*

Inom planområdet växer det även ett flertal särskilt skyddsvärda träd. Länsstyrelsen rekommenderar Naturvårdsverkets (2012 rapport 6946) *Åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd - Mål och åtgärder 2012-2016* för mer information om vad som gäller vid planläggning av särskilt skyddsvärda träd.

### **Övrigt**

### **Upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning**

*Kulturmiljölagen (1988:950), KML*  
Planområdet ligger inom den lagskyddade fornlämningen Nyköpings stadslager (L1984:6709) och strax nordväst om Nyköpingshus (L1984:6664). Huvuddelen av planområdet var under år 2018 föremål för arkeologisk schaktningsövervakning (dnr 431-5186-2018) i samband med att kommun sanerade marken. Resultatet av den arkeologiska insatsen visade på lämningar i fyra schakt i form av 1) flera på varandra följande raseringslager med oklar datering, 2) en bebyggelse lämning i form av en stensyll samt en kullerstenbelagd yta, sannolikt en



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>tvättstuga, troligen uppförd vid mitten av 1800-talet. Tvättstugan kan ha föregåtts av en äldre byggnad. 3) ett stensatt avlopp från 1800-talet samt delar av en tegelmur och 4) en kullerstensbelagd yta från det sena 1800-talet. Efter undersökningen bedömde Länsstyrelsen att ytterligare undersökning inte var motiverad.</p> <p>Länsstyrelsen avser inte att begära några arkeologiska insatser för genomförandet av den nu aktuella planen och kommer att fatta ett beslut enligt kulturmiljölagen med tillstånd i enlighet med tidigare beslut (431-5186-2018) och med en giltighetstid som överensstämmer med planens genomförandetid. Med anledning av att detaljplanen kommer att genomföras inom lagskyddad fornlämning vill Länsstyrelsen påminna om anmälningsplikten enligt 2 kap 5 och 10 § § KML: om fornynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.</p> |  |  |
|--|--|--|

## Bilagor

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

Maria Ljungblom  
 Chef Samhällsbyggnad

Lina Lindström  
 Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

# Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

## Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan

| <b>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER</b>   |  |
|--|--|
| <i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter utifrån allmänna bestämmelser tas med i beaktning.</i> |  |
| <input type="checkbox"/> Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL<br><input type="checkbox"/> Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3                                       |  |
| <b>Beskrivning</b>   |  |

| <b>NATURVÄRDEN</b>   |   |
|--|---|
| <i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör naturvärden tas med i beaktning.</i>   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse naturvård<br><input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat<br><input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel<br><input checked="" type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde)<br><input type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt)<br><input checked="" type="checkbox"/> Strandskydd<br><input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter<br><input checked="" type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter |   |
| <b>Beskrivning</b>   | <p>Planområdet angränsar till riksintresse för naturvård för Nyköpingsån. Planförslaget har troligen liten effekt. Påverkan på riksintresse behöver beskrivas och studeras närmare i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Fem stora, och för platsen karaktärskapande, kastanjeträd finns på fastigheten mellan byggnaden och ån. Dessa står i en rad och utgör en allé för vilka generellt biotopskydd råder.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Eventuellt är dessa träd även så kallade jätteträd vilka utifrån definitionen är särskilt skyddsvärda. Under planprocessen bör det utredas huruvida det krävs planmässigt skydd genom reglering i plankarta att träden inte får fällas utöver det skydd som det generella biotopskyddet ger.</p> <p>Fastigheten ligger inom 100 meter från Nyköpingsån. För området råder idag inte strandskydd då området är planlagt före 1975. Vid ny detaljplan träder strandskyddet in och särskilda skäl krävs för att upphäva strandskyddet. Frågan om strandskydd och skäl för upphävande av detta behöver motiveras under planprocessen.</p> |
|--|--|

| <b>KULTUR</b>   |  |
|---|--|
| <i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.</i>   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö<br><input type="checkbox"/> Fornminne<br><input type="checkbox"/> Byggnadsminne<br><input checked="" type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö |  |
| <b>Beskrivning</b>  | <p>Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård.</p> <p>På fastigheten finns befintlig bebyggelse som först uppfördes 1861 för dåvarande gasverksamhet. 1958 skedde om- och tillbyggnad för att använda byggnaderna som konsthall.</p> <p>Byggnaden har en bevarad ursprunglig karaktär och signalerar en viktig historia som stadens första och landets tolfte stadsgasverk. I bebyggelseinventering från 2016 (Sörmlands museum) är den blåklassad och anses särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas. Bland annat är den slätputsade fasaden med lisener och putsdekorationer, fönstersättning och entrépartier med port och portik samt takform och taktäckningen med enkupigt tegel viktiga värdebevarande komponenter.</p> <p>På gården har det tidigare funnits en komplementbyggnad med tak och panel av</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>omålat trä vilken rivits vid sanering av fastigheten.</p> <p>Fasadändring bedöms intressant att pröva i syfte att få in fönster eller fönsterdörrar mot ån. Historiska bilder indikerar att fönster mot ån funnits på byggnaden tidigare. Lämpligheten i förändringar av befintlig byggnad och eventuella tillägg (nya byggnadsvolymer) behöver bedömas av antikvarisk kompetens både utifrån riksintresset Nyköping D57 samt för att säkerställa att befintlig byggnad inte riskerar att förvanskas. Befintlig byggnads kulturhistoriska värde/n kommer bli aktuellt att uppmärksamma i form av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser under kommande planprocess.</p> |
|--|--|

| <b>HÄLSA</b>  |  |
|---|--|
| <p><i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör hälsa tas med i beaktning.</i></p>   |  |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv</p> <p><input type="checkbox"/> Buller</p> <p><input type="checkbox"/> Vibrationer</p> <p><input type="checkbox"/> Magnetiska fält</p> <p><input type="checkbox"/> Allergener</p> <p><input type="checkbox"/> Miljöfarlig verksamhet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Föroreningar</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Markföroreningar</p> <p><input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft</p> |  |
| <p><b>Beskrivning</b></p>   | <p><i>Riksintresse friluftsliv:</i> Ån som gränsar till området utgör riksintresse för friluftslivet. Under planarbetet bör man utreda hur miljön mellan fastigheten och ån skulle kunna öppnas upp och nyttjas på ett sätt som mer bejakar det allmänna stråket. Idag utgörs den närmsta miljön av parkering och tillfart till denna samt som utfartsmöjlighet för turistbussar som besöker Nyköpings hus.</p> <p><i>Markföroreningar:</i> På fastigheten har ett gasverk tidigare funnits vilken bidragit till föroreningar i marken. Gasverket uppfördes 1816 och var i drift till 1910. Föroreningssituationen har undersökts i flera omgångar från 2006 till 2016. Undersökningarna har omfattat provtagning av jord, grundvatten och inomhusluft. De</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>miljötekniska utredningarna har visat på att marken på fastigheten varit kraftigt förorenad främst av PAH:er men även av cyanid, bly och svavel. Under åren 2018 - 2020 har förberedelser inför samt sanering av mark genomförts (genom schaktsanering). Saneringsområdet har även inkluderat området mellan fastigheten och ån vartefter grönområde och parkering återställts.</p> <p>Vissa föroreningar har lämnats kvar på fastigheten då tillgängligheten för maskinerna var för begränsad samt med hänsyn till föroreningarnas djup. Saneringen som gjordes samt uppföljande mätningar bygger på att det ska vara säkert att vistas i byggnaderna under arbetstid. Det är osäkert om vidtagna åtgärder är tillräckliga för att möjliggöra övernattande verksamhet enligt ansökan.</p> <p>Under kommande planprocess behöver bedömning göras om genomförd sanering är tillräcklig sett till den markanvändning som kommer föreslås i planen.</p> |
|--|---|

| <b>RISK</b>  |  |
|--|--|
| <p><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></p>  |  |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Ras och skred<br/> <input type="checkbox"/> Översvämning<br/> <input checked="" type="checkbox"/> Trafiksäkerhet - skydd mot olyckor<br/> <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd<br/> <input type="checkbox"/> Erosion</p> |  |
| <p><b>Beskrivning</b></p>  | <p><i>Ras och skred:</i> Del av planområdet är beläget inom ett av SGU utpekat akksamhetsområde för skredrisk längs med Nyköpingsån. Detta behöver studeras vidare under planprocessen.</p> <p><i>Trafiksäkerhet:</i> Idag förekommer backande fordonsrörelser från parkeringar ut mot Kungsgatan. Under planprocessen utreds med fördel om det finns alternativ till dagens parkering för verksamheten.</p> |

**VATTEN**

|   |  |
|---|--|
| <i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör vatten tas med i beaktning.</i>   |  |
| <input type="checkbox"/> MKN avrinningsområde<br><input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde<br><input type="checkbox"/> Ytvatten<br><input type="checkbox"/> Grundvatten<br><input type="checkbox"/> Dagvatten<br><input type="checkbox"/> Spillvatten |  |
| <b>Beskrivning</b>  | Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. |

| <b>ENERGI OCH KLIMAT</b>   |   |
|--|---|
| <i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas med i beaktning.</i>   |   |
| <input type="checkbox"/> Lokalisering och närhet till olika målpunkter<br><input type="checkbox"/> Förutsättningar för hållbart resande<br><input type="checkbox"/> Byggskedet<br><input type="checkbox"/> Energiförsörjning |   |
| <b>Beskrivning</b>   | <p>Planförslaget berör en central plats i Nyköping längs ett stråk mellan hamnen och centrum med flera målpunkter. Det finns goda förutsättningar för hållbart resande, platsen är tillgänglig via kollektivtrafik samt med gång och cykel.</p> <p>Planförslaget innebär i första hand att en pågående användning i en befintlig byggnad tillåts permanent.</p> <p>Fastigheten är belägen inom området för Nyköpings fjärrvärmenät.</p> |

### **Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet**

| <b>STATLIGA INTRESSEN</b>   |                 |
|---|-----------------|
| <i>Finns det statliga intressen som behöver tas med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>  |                 |
| <input type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart)<br><input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys<br><input type="checkbox"/> Skyddsrum |                 |
| <b>Beskrivning</b>  | Ingen påverkan. |

## MILJÖKVALITETSMÅL

*Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljö kvalitetsmålen?*

- 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

Planförslaget kan antas bidra till miljömålet God bebyggd miljö genom att ta vara på befintliga ekosystemtjänster som träden inom planområdet bidrar med, samt möjliggöra förstärkning av ett stråk i ett centralt läge där det finns förutsättningar att nyttja befintlig infrastruktur och goda möjligheter att öka attraktiviteten för gående och cyklister till och från centrum och hamnen.

## STADSBYGGNADSKVALITETER

*Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?*

### Sociala aspekter

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

### Fysiska aspekter

- Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi)
- Radon

- Lokalklimat
- Ljusförhållanden
- Naturresurser
- Jordbruksmark

Arkitektur

- Landskapsbild
- Stadsbild
- Gestaltning

**Beskrivning**

*Fysisk tillgänglighet samt rekreation och friluftsliv:* Fastigheten gränsar till ett frekventerat stråk mellan centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Ytan mellan fastigheten och åpromenaden/Fiskbron nyttjas idag som parkering och angöring till denna. I planarbetet bör möjligheten att ställa om dessa ytor till torg för att möjliggöra mer aktivt nyttjande av platsen undersökas.

*Trygghet och säkerhet:* Planförslaget har förutsättningar att bidra positivt till ett mer levande och tryggt stråk mellan centrum och hamnen.

*Arkitektur:* Stadsbilden vid Fiskbron har identifierats som en av de viktigaste i stadsbilden och är en av de mest avbildade och synliga vyerna av Nyköpingshus från centrum. Eventuell påverkan på stadsbilden är särskilt viktig att beakta i det fortsatta planarbetet.

Viktigt att ev tillägg och förändringar av byggnaden sker varsamt och i enlighet med utpekat värde. Se vidare aspekten *Övrig värdefull kulturhistorisk miljö* ovan.

**REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS**

| <b>Källa</b>  | <b>Aktualitet</b> |
|---|-------------------|
| <i>Översiktsplan för Nyköpings kommun 2040</i>            | gällande          |
| <i>Byggnadsinventering</i>                                | 2016              |
| <i>NYGIS</i>  | 2022              |
| <i>Slutrapport från genomförd sanering på fastigheten</i> | 2020              |