

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av BRÄDGÅRDEN 3, Fågelbo, 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 detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplan är att möjliggöra för bostäder, kontor och vård (särskilt boende). I syftet ingår att utformning av framtida kvarter görs med stor omsorg vad gäller utemiljö, möte med gata, byggnader och deras detaljer. I gestaltningen tas hänsyn till stadsbild och intilliggande värdefull kulturhistorisk miljö längs med ån.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är 3750 kvm stort och ligger precis nordöst om Folkungavägens rundning vid Nyköpingsån. Området utgörs idag av parkering som används av hotellet som ligger på andra sidan Folkungavägen. Nyköpingsån är belägen ca 35 m från planområdet.

Mellan planområdet och Nyköpingsån finns en värdefull kulturmiljö i form av hamnbodar och Nyköpingshus utgör utsikt från planområdet. Folkungavägen är ett välfrekventerat gång- och cykelstråk från stadskärnan till hamnen. Längs med Nyköpingsån går ett lika välnyttjat promenadstråk som också kopplar ihop stadskärnan med hamnområdet.

Planområdet ligger precis söder om polishuset och angöringsytor till polishusets garage och väg för utryckningsfordon gränsar till planområdet. Öster om planområdet ligger fastigheten Brädgården 1 som just nu omvandlas från verksamhetsmark till ett stadskvarter med blandade bostäder. En tankstation ligger ca 95 m sydöst om planområdet, varför eventuella konsekvenser i form av skyddsavstånd behöver studeras. Inom planområdet bedöms finnas viss risk för markföroreningar.

Planområdet ligger precis intill riksintresse för kulturmiljövård.

Detaljplanen stämmer överens med Översiktsplan Nyköping 2040 där området ingår i utvecklingsområdet för Fågelbo, Södra som pekas ut som framtida tät blandstad. Området är enligt översiktsplan lämpligt att utveckla till stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med blandning av bostäder och arbetsplatser. Här blandas bostäder med en betydande del offentlig och kommersiell service. Arbetsplatser och bostäder kan blandas i kvarteren eller placeras i olika kvarter. Den generella byggnadshöjden som föreslås är 4-5 våningar. Högre byggnadshöjder kan föreslås om den bidrar positivt till stads- och landskapsbild.

Gällande detaljplan medger parkering på fastigheten samt en byggnadshöjd om 4 meter. Längs planområdesgränsen i väst, syd och sydöst omfattas marken av prickmark (mark som inte får bebyggas). I väster finns ett skyddsbältsområde och i sydöst ett ledningsområde. För att kunna bevilja bygglov för önskad användning behöver en ny detaljplan upprättas. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.



Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som nyttjas för parkering och som ligger intill (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att omvandla parkeringen till bostäder, kontor och vård (särskilt boende) (Planen)

Planen medför att folklivet stärks i detta stråk och att gaturummet längs med Folkungavägen blir mer inramat av bebyggelse. En annan är att parkeringsplatser minskar i området och kan behöva lösas på annat sätt (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:

- Upphävande av strandskydd
- Hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården
- Hänsyn till stads-och landskapsbild
- Säkra god gestaltning
- Bullerpåverkan från biltrafik
- Eventuell förekomst av markföroreningar
- Markförhållanden med tanke på eventuell risk för ras och skred vid Nyköpingsån
- Förstärka gång-och cykelkopplingar mot och visuell kontakt med Nyköpingsån
- Trygghet och trafiksäkerhet längs med gc-stråk i planområdet och omgivning
- Skyddsavstånd till tankstation
- Dagvatten, översvämning och påverkan på MKN för vatten
- Eventuellt behov av flyghinderanalys
- Möjliggörande av varierad bebyggelse med olika upplåtelseformer

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun

Stadsbyggnadsgruppen har bidragit med input kring aspekter att belysa under kommande planprocess.

Datum

2023-02-02

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Förutom de i undersökningen redan identifierade miljöaspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

Riksintresse

Planområdet ligger strax utanför riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D 57), Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Hänsyn ska tas till riksintresset oavsett om en planerad åtgärd sker innanför eller utanför dess avgränsning. Riksintressets motiv och uttryck samt kunskapsunderlag finns på Länsstyrelsens hemsida.

Förutom de aspekter som identifierats i behovsbedömningen bör eventuell påverkan på den värdefulla kulturhistorisk miljö utmed ån inklusive hamnmagasinen sydväst om planområdet samt det statliga byggnadsminnet Nyköpingshus, belysas och beaktas i planen.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköping framhåller att stadens unika värden – dess karaktär, trevliga miljöer och avtryck från tidigare epoker gör staden attraktiv. Kulturmiljön är på så sätt en viktig förutsättning för stadens utveckling och tillväxt. Stadens karaktär beskrivs närmare i kunskapsunderlaget om riksintresset för kulturmiljövården Nyköping (D 57), och här finns även mål för att tillgodose riksintresset. Dessa mål bör tas i beaktande vid fortsatt arbete med detaljplanen för Brädgården 3.

Miljökvalitetsnormer (MKN) - vatten

Undersökningen har identifierat behov av att i planarbetet studera hur dagvattenhanteringen kan förbättras. Länsstyrelsen ser positiv på detta och anser att en dagvattenutredning behöver tas fram. Vattnets ev. ändrade flöde och markinfiltration, områdets föroreningsbelastning, översvämningsrisker, förslag på dagvattenåtgärder

m.m. behöver klargöras för att kunna bedöma möjligheten att följa MKN vatten vid ett genomförande av planförslaget.

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar i området sprids till mark, yt- och grundvatten, så att MKN vatten försämras.

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 som grund för ett upphävande. I det fall kommunen avser att upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c punkt 5 ska det i en lokaliseringsutredning kunna visas att behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Föroreningssituationen på fastighet Brädgården 3 har delvis undersökts i den miljötekniska markundersökning som utförts på intilliggande fastighet Brädgården 1 (Structor, 2018-11-28). Tre provpunkter förlades inom aktuell fastighet, men inga halter överskridande känslig markanvändning (KM) påträffades.

På grannfastigheten påträffades halter överskridande mindre känslig markanvändning (MKM) med avseende på metaller, petroleum-kolväten och polycykliska aromatiska kolväten (PAH) i fyllnadsmaterialet samt mycket höga halter av metaller i två av grundvattenrören. I slutredovisningen för avhjälpandeåtgärd visade sig ett större område behöva saneras än vad den översiktliga miljötekniska markundersökningen påvisat.

Med hänsyn till att antalet provpunkter inom Brädgården 3 var få samt att föroreningssituationen på intilliggande Brädgården 1 visats vara svårförutsägbar, delar länsstyrelsen kommunens bedömning att en kompletterande undersökning behöver genomföras. Detta för att klarlägga att det inte föreligger oacceptabla hälso- och/eller miljörisker som följd av potentiell föroreningssituation inom detaljplanområdet.

Utifrån angivet användningsområde bedömer länsstyrelsen att riktvärden för KM ska tillämpas som utgångspunkt vid bedömning av markens lämplighet ur ett hälso- och miljöperspektiv.

För att kunna bedöma föroreningssituationen krävs det provtagning av lämpliga medium samt analys av relevanta ämnen. Om föroreningar påträffas ska dessa avgränsas. Det krävs även en riskbedömning för att bedöma vilka risker som föreligger för människors hälsa och miljö. Om riskbedömningen påvisar ett åtgärdsbehov, ska åtgärdsutredning och riskvärdering också tas fram för att säkerställa markens lämplighet för föreslaget ändamål.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods med mera

Undersökningen har identifierat behov av att studera skyddsavstånd till tankstation. Tankstationen utgör också en målpunkt för farligt gods och därmed kommer transport av farligt gods ske i nära anslutning till planområdet. Länsstyrelsen konstaterar även att planområdet ligger i närheten av Hamnvägen som är rekommenderad som sekundär väg för farligt gods. Länsstyrelsen förutsätter att även risker kopplade till transport av farligt gods kommer att studeras.

Länsstyrelsen anser att även följande frågor behöver utredas och beaktas:

- förutsättningar för utrymning för vårdverksamhet (särskilt boende)
- eventuell påverkan på framkomlighet för polisen

Översvämning

Dagvattenutredningen bör även belysa risk för översvämning.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

Länsstyrelsen är positiv till att risken för ras och skred ska studeras i den kommande planprocessen. Särskilt med anledning av att SGU har pekat ut strandnära akksamhetsområden, med förutsättningar för skred i finkornig jordart, utmed Nyköpingsån.

Kulturmiljö - fornlämningar

Planområdet ligger precis intill, och till en mindre del inom, Nyköpings stadslager, fornlämning L1984:6709 och bedöms beröra fornlämningens lagskyddade fornlämningsområde. Eventuell fornlämningsförekomst inom planområdet måste klaras ut i samband med plansamrådet för att planens genomförande ska kunna säkerställas.

Länsstyrelsen begär att en arkeologisk förundersökning ska göras. Denna kommer att klargöra om någon fornlämning berörs och om ytterligare arkeologiska insatser krävs. Kontaktperson för ansökan enligt kulturmiljölagen (1998:808) är Agneta Scharp, 010-2234341, angeta.scharp@lansstyrelsen.se.

NAMN

I handläggningen av ärendet har samråd skett med Karin Gold Cox och Agneta Scharp (kulturmiljö), Camilla Andersson (naturskydd), Lina Wu (förorenade områden), David Larsson Angelsen (risk och säkerhet), Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning).

Datum

2023-10-05

Bilagor

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

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Erik Arnaryd Dungert
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan är ikryssade.

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

NATURVÄRDEN	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör naturvärden tas med i beaktning.</i>	
☒ Riksintresse naturvård ☐ Natura 2000-habitat ☐ Natura 2000-fågel ☐ Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) ☐ Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) ☒ Strandskydd ☐ Fridlysta eller rödlistade arter ☐ Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	Området berörs till delar av riksintresse för naturvård för Nyköpingsån. Omvandlingen från parkering till bostäder/kontor/vård bedöms dock inte påverka riksintresset i sig negativt. Strandskydd är upphävt för området då det är planlagt men återinträder vid ny planläggning och upphävande behöver motiveras. Området är sedan tidigare i ianspråktaget samt att Folkungavägen ligger mellan Nyköpingsån och planområdet.

KULTUR	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i</i>	

beaktning.	
☒ Riksintresse kulturmiljö ☐ Fornminne ☐ Byggnadsminne ☐ Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	Området ligger precis utanför riksintresse för kulturmiljövården för Nyköping D57. I riksintresset ingår bland annat de hamnbodar intill Nyköpingsån, som ligger på andra sidan Folkungavägen. Hänsyn till stads- och landskapsbild och den nya bebyggelsens påverkan på riksintresset behöver därför beaktas och en kulturhistorisk konsekvensanalys behöver genomföras för påverkan på riksintresset. Viktiga utgångspunkter vid analys är redan genomförda i bedömning av bebyggelseutvecklingen på Brädgården 1, kulturhistorisk områdesbeskrivning och stadssiluettanalys.

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	Riksintresse för friluftsliv finns längs med Nyköpingsån. Med planförslaget kan fler bo i direkt närhet till riksintresset. Hänsyn ska i planförslaget tas till att om möjligt stärka befintliga g-c stråk som leder mot Nyköpingsån. Bullerpåverkan från intilliggande gator behöver studeras i planarbetet. Markföroreningar har delvis undersökts (se Miljöteknisk markundersökning av fastigheterna Brädgården 1 och 2, Structor), och få föroreningar funnits, men en enklare kompletterande utredning kan behövas.

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	Området ligger nära Nyköpingsån, och lite högre än intilliggande gata vilket innebär att risk för ras och skred bör studeras. Ny bebyggelses påverkan på trafiksäkerhet och sikt längs med gc-stråk utmed Folkungavägen behöver beaktas. Närheten till Nyköpingsån innebär också att översvämning särskilt bör studeras. Skyddsavstånd till tankstation ca 100 m bort bör studeras, och utgångspunkt kan tas i slutsatserna för Brädgården 1 som ligger närmare tankstationen.

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 studeras. Ytan är idag i huvudsak hårdgjord vilket innebär att dagvatten inte kan omhändertas lokalt. I planarbetet bör det studeras hur dagvattenhanteringen kan förbättras.

ENERGI OCH KLIMAT
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas</i>

<i>med i beaktning.</i>	
☒ Lokalisering och närhet till olika målpunkter ☐ Förutsättningar för hållbart resande ☐ Byggskedet ☐ Energiförsörjning	
Beskrivning	Området är lokaliserat i stadskärnan och därför med god tillgång till olika former av service och målpunkter, vilket utveckling av kommersiell och offentlig service i kvarteret kan bidra till. Det finns goda förutsättningar för hållbart resande, med tanke på ovan och särskilt med intilliggande gc-stråk och busshållplats för stadsbuss c a 50 m bort.

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>	
☐ Riksentresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) ☒ Behov av flyghinderanalys ☐ Skyddsrum	
Beskrivning	Flyghinderanalys kan behövas, beroende på planerade byggnadshöjder.

MILJÖKVALITETSMÅL	
<i>Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljö kvalitetsmålen?</i>	
☐ Begränsad klimatpåverkan ☐ Frisk luft ☐ Grundvatten av god kvalitet ☐ Levande sjöar och vattendrag ☐ Myllrande våtmarker ☐ Hav i balans ☐ Ingen övergödning ☐ Bara naturlig försurning ☐ Levande skogar ☐ Ett rikt odlingslandskap ☒ God bebyggd miljö	

☐ Giftfri miljö ☐ Säker strålmiljö ☐ Skyddande ozonskikt ☐ Ett rikt växt- och djurliv	
Beskrivning	Detaljplanen bidrar eventuellt till målet God bebyggd miljö om bostäder och äldreboende möjliggörs och då utformas med hänsyn omgivande kulturmiljö. Lokaliseringen av bebyggelsen bidrar till långsiktigt hushållning av resurser då marken som tas i anspråk redan är ianspråktagen för parkeringsändamål.

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	Varierad bebyggelse med olika upplåtelseformer kan ge möjlighet för olika sociala grupper att bebo detta centrala område, vilket bör främjas bland annat ur integrationsperspektiv. Fysisk tillgänglighet behöver studeras med tanke på höjdskillnader mellan fastighet och gata.

	Kopplingar för rekreation och friluftsliv behöver studeras med tanke på närheten till Nyköpingsån. Trygghet och säkerhet längs med befintliga och eventuellt nya gång-och cykelstråk behöver beaktas med tanke på kurvan och höjdskillnaderna mellan planområde och gata och att många rör sig i området. Markförhållanden behöver studeras med tanke på närheten till ån och eventuell skredrisk. Planförslagets påverkan på stadsbild behöver studeras då området utgör en entré till stadskärnan och utgör del av riksintresse för kulturmiljövården. Gestaltningen är därför också av vikt och god kvalitet bör säkras i detaljplan. Hur de faktiska kopplingarna för gång-och cykel samt de visuella kopplingarna kan förbättras mot ån bör också studeras.
--	--

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