

Undersökning om betydande miljöpåverkan av planprogram/detaljplan för del av BRANDHOLMEN 1:1, Tessinområdet, 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 detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av bostäder, handel samt förskola inom Tessinområdet samt att möjliggöra för allmän plats i form av park, torg och gator. Vidare syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för erforderlig dagvattenlösning inom området vilken också kan hantera dagvatten från ett större avrinningsområde.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är nästan helt platt och består idag dels av en grusad yta som iordningställdes efter att Tessinskolans lokaler revs, dels av öppen parkmark. I den södra delen finns en gräsyta med en del träd. Bland annat finns en almallé vilken omfattas av det generella biotopskyddet. Utmed Lennings väg i söder finns träddungar. Från Lennings väg förekommer en del trafikbuller. Lennings väg är även sekundär farligt gods-led. Norr och västerut gränsar området till bostäder. Söder om Lennings väg är Kungshagens verksamhetsområde beläget. Planområdet upplevs idag som en lucka i stadsbilden och är inte särskilt väl integrerat med omgivningarna.

Bedömningen är att detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen då området är en del av "Utvecklingsområde för tät blandstad Fågelbo".

Ställningstagandena vid ny bebyggelse är:

- Ny bebyggelse föreslås med en generell byggnadshöjd om 4-5 våningar. Österut inom området kan byggnadshöjder uppmot 5-7 våningar och enstaka byggnader högre än så prövas.
- Vid stadsutveckling behöver park och grönområden säkerställas. Andra funktioner än för bostadsändamål bör säkerställas längs identifierade huvudstråk eller vid

platsbildningar.

- Möjligheten att minska Lennings vägs barriäreffekt genom ett förändrat gaturum bör utredas. Kopplingar till angränsande utvecklingsområde Kungshagen behöver utvecklas.
- Vid fortsatt utveckling behövs nya lokaler eller områden för kommunal samhällsservice vilket ska prioriteras i lägen med god kollektivtrafik.
- Innan större utbyggnad sker ska överföringsledning för avloppsvatten som avlastar Lennings väg utredas.



Områdets läge i centrala Nyköping markerat med röd linje.

Området omfattas i huvudsak av detaljplan P63-3 med användningen (A) - Allmänt ändamål vilket är en äldre planbestämmelse för verksamheter så som till exempel skola och vård med kommun, region eller landsting som huvudman. Detaljplanen har ingen kvarstående genomförandetid. För att kunna bebygga området med blandade funktioner, parkmark och gator behöver en ny detaljplan upprättas.

Ett planprogram för området togs fram och godkändes av kommunstyrelsen i juni 2013. Planprogrammets intentioner bedöms gå i linje med översiktsplanen och kvarstår i huvudsak. Följande mål anges i planprogrammet kring omvandlingen av Tessinområdet:

- Att skapa en länk med sammanhängande stadsbebyggelse mot Brandholmen och Rosvalla
- Att integrera Tessinområdet bättre med den omgivande stadsstrukturen
- Att öka orienterbarheten genom bebyggelseplacering och gatustruktur
- Att bevara de viktigaste rekreationsytorna och foga in dessa i ett mer stadsmässigt sammanhang
- Att utnyttja byggbara ytor effektivt med hänsyn till det centrala läget
- Att möjliggöra fler funktioner än enbart bostäder.

Programområdet och det aktuella planområdet skiljer sig något åt gällande geografisk avgränsning. För del av programområdet har en detaljplan för ny högstadieskola upprättats, P15-5.

Sedan planprogrammet upprättades har en förstudie för förskola i Nyköpings sydöstra delar genomförts. Förstudien konstaterar att en lokalisering av en förskola som uppfyller det prognosticerade behovet är lämplig att placera i de södra delarna av Tessinområdet. Planprogrammet föreslår ursprungligen en förskola i ett läge i områdets norra delar. Planarbetet behöver ta hänsyn till den nya föreslagna lokaliseringen av förskolan.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som idag är delvis en grusad yta och en del är en gräsyta men det finns även en hel del träd, främst kring gräsytan och utmed Lennings väg. Inom området finns även två skyddsrum. Området upplevs idag som lite av en lucka i stadsbilden. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att skapa en stadsdel som är bättre integrerad med intilliggande områden. Den möjliggör för exploatering av tät blandstad innehållandes bostäder, förskola och centrumfunktioner så som handel och service. (Planen)

Planen medför till att läka ihop staden och bidra med stadsutveckling i ett centralt område samt bidra med nya markanvändningar inom området, exempelvis centrum. Planen ger även möjlighet att ta hand om dagvatten och skyfall på ett bra sätt samt få en bra struktur på bebyggelse och gator i förhållande till omgivningen. (Påverkan)

I samband med tidigare planarbete inom området togs en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fram (WSP, 2014). MKB:n omfattade hela programområdet och avgränsades i sak till: buller från Lennings väg, risker (framför allt farligt gods då Lennings väg utgör en sekundär transportled för farligt gods), landskapsbild och gestaltning, vatten (framför allt påverkan på avrinningsområde Stadsfjärden, dagvatten och klimat) samt geotekniska förhållanden. I MKB:n från 2014 bedömdes intentionerna för Tessinområdet inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan. Inför kommande planarbete har vissa nya förutsättningar tillkommit gällande förskolans placering samt områdets dagvattenhantering. År 2019 togs riktlinjer avseende farligt gods i Nyköpings kommun fram där bland annat Lennings väg inkluderas med anledning av utpekade utvecklingsområden. Därav bedöms inte längre risker med farligt gods utgöra en sådan aspekt som särskilt behöver belysas i en MKB.

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att detaljplaneprogrammet/planförslaget **kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen ska därför påbörja en strategisk miljöbedömning av planförslaget och upprätta en MKB. MKB ska avgränsas:

- **Tidsmässigt** till fullt utbyggt område och eventuell etappindelning.
- **Geografisk** till planområdet med dess influensområde. Influensområdet avgränsas till att innefatta närmast angränsande bostadsområden norr om Tessins väg samt direkt väster om planområdet, Lennings väg åt öster samt närmast angränsande verksamhetskvarter inom Kungshagen söder om Lennings väg. Vissa miljöaspekter berör även områden utanför området så som påverkan på vatten och vattenförekomster, även dessa ska ingå i bedömningen.
- **Sakligt** att i första hand belysa följande aspekter:
 - Hälsa och säkerhet: buller från Lennings väg
 - Vatten: påverkan på avrinningsområde Stadsfjärden, dagvatten- och skyfallshantering, framtida havsnivåhöjning och översvämningssrisk, eventuell påverkan på grundvatten
 - Arkitektur: landskapsbild och gestaltning

- Geotekniska förhållanden

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplan. Planområdet omfattas i nuläget av huvudsakligen detaljplan P63-3 med användningen (A) - Allmänt ändamål vilket är en äldre planbestämmelse för verksamheter så som t ex skola och vård med kommun, region eller landsting som huvudman. Nollalternativet är därmed att planområdet enbart kan exploateras med sådan verksamhet.

Jämförelsealternativ innebär en utveckling enligt planprogrammets struktur där en förskola var placerad som blandad användning tillsammans med bostäder i planområdets norra del.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsplaneringsenheten, Nyköpings kommun	Stadsbyggnadsgruppen	2023-03-10

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. • Länsstyrelsen ställer sig bakom kommunens förslag på geografisk avgränsning. • Länsstyrelsen anser att föreslagen avgränsning tidsmässigt behöver preciseras i den fortsatta samrådsprocessen. • Länsstyrelsen anser att den sakliga avgränsningen även kan behöva omfatta markföroreningar beroende på vad den i underlaget föreslagna utredningen kommer fram till. I samrådsunderlaget saknas en bedömning av storleksordningen på planförslagets samlade klimatpåverkan, vilket kan redogöras för i MKB eller på annan plats. • Länsstyrelsen välkomnar att MKB, enligt samrådsunderlaget, kommer att redogöra för planområdets gestaltningsmässiga påverkan på omgivande områden. Länsstyrelsens synpunkter och råd Förutom de i undersökningen redan identifierade miljöaspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:	Rune van den Brink (planhandläggare), Karin Gold Cox och Agneta Scharp (kulturmiljö), Camilla Andersson (naturskydd), David Angelsen Larsson (risk och säkerhet), Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning)	2023-10-30

Miljökvalitetsnormer för vatten

När området exploateras kommer bland annat vattnets flöde, markinfiltration och områdets föroreningsbelastning att förändras. I underlaget anges att påverkan på avrinningsområde Stadsfjärden, dagvatten- och skyfallshantering, framtida havsnivåhöjning, översvämningsrisk och eventuell påverkan på grundvatten ska utredas inom planprocessen. Vidare framgår att frågan kring markföroreningar behöver beskrivas vidare i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till föreslagna åtgärder eftersom en dagvattenutredning behöver tas fram för att klargöra de nya förutsättningarna samt vilka dagvattenåtgärder som lämpar sig bäst i området. Påverkan på MKN vatten inklusive eventuell risk för spridning av eventuella föroreningar behöver också utredas och bedömas i den fortsatta planprocessen. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten för berörda vattenförekomster påverkas.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att frågan kring markföroreningar behöver utredas och beskrivas vidare i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen antar att frågan även inbegriper eventuella grundvattenföroreningar.

Buller, vibrationer

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att bullerpåverkan för boende och skolelever behöver studeras vidare.

Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förutsättningarna för angöring till planerad förskola behöver utredas vidare. Upplevs angöringen som alltför otrygg och svårtillgänglig för oskyddade trafikanter med olika trafikvana, så kan det leda till ökade trafikflöden till och från planområdet genom att fler väljer att lämna och hämta med bil.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods – farlig verksamhet

För den fortsatta planeringen anser Länsstyrelsen att risker och säkerhetsåtgärder avseende närheten till en farligt gods led samt närhet till bensinstationen behöver utredas vidare. De hänvisningar som görs till tidigare riskbedömningar avviker mycket från Länsstyrelsens rekommendationer och behöver därmed underbyggas med en mer platsspecifik bedömning som även tar höjd för framtida förändringar.

Länsstyrelsen påpekar att en farligt gods led också kan behöva ses som en tillgång och en förutsättning för att bedriva och kunna etablera särskilda verksamheter i ett samhälle. Därmed kan det vara av intresse att inte planera så att möjligheterna att använda en farligt gods led i framtiden påverkas.

Översvämning

Länsstyrelsen har tagit del av underlaget och ställer sig positiva till att skyfallshantering, översvämningsrisker och hantering av dagvatten med hänsyn till klimatförändringar samt geotekniska förhållanden utreds vidare.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

I underlaget beskrivs att exploateringen kan leda till en permanent grundvattenavsänkning med åtföljande risker för marksättningar och/ eller ändrade grundläggningsförhållanden för byggnader. Länsstyrelsen noterar vidare att underlaget tar upp en potentiell skredrisk vid befintliga skyddsrum. Länsstyrelsen delar mot denna bakgrund kommunens bedömning att såväl geotekniken som de geohydrologiska förhållandena behöver utredas vidare.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse, gestaltning och landskapsbild

Länsstyrelsen konstaterar att inget riksintresse för kulturmiljövården berörs av planen.

Tessinområdet ligger nära Nyköpings stadskärna. Vid sidan om rutnätsplanen

har, allteftersom staden vuxit, nya stadsplaner lagts ut med tidstypiska bebyggelseområden som berättar om sin samtids rådande plan- och arkitekturhistoriska ideal. Med god arkitektonisk medvetenhet kan en ny kvalitativ årsring läggas till stadens utveckling.

Det är angeläget att den kommande planens påverkan på stads- och landskapsbild fortsätter att utredas, i synnerhet påverkan på den bebyggelse med kulturhistoriska värden som finns inom och i anslutning till planområdet, som villorna och kedjehusen på Tessins väg. MKB:n kan även omfatta planområdets påverkan på omgivande områden.

Placering och gestaltning av ny bebyggelse bör knyta an till befintlig äldre och nyare bebyggelse, exempelvis genom att koppla till gängse bebyggelsemönster och skalan i närliggande områden.

Fornlämningar

Det aktuella planområdet har under historisk tid utgjort åkermark som sannolikt hörde till Östra Kungsladugården (L1984:7163). Den Östra Kungsladugården låg fram till 1960-talet intill och väster om det aktuella planområdet, söder om Domänvägen, där det idag finns modern bostadsbebyggelse. Nordväst om planområdet har torpen Hagstugan och Fågelbo legat långt fram i tiden.

Länsstyrelsen har inget ur fornlämningssynpunkt att invända mot planens genomförande och avser inte att begära några arkeologiska insatser.

Närheten till historiska lämningar gör att Länsstyrelsen ändå vill påminna om anmälningsplikten enligt 2 kap 5 och 10 §§ Kulturmiljölagen (KML). Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Naturmiljö

Länsstyrelsen noterar att det vid en sökning i artportalen framgår att rödlistade arter är noterade i området. Länsstyrelsen

ställer sig därför positiv till kommunens förslag om att en naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys ska utföras och att den även berör kartläggning av eventuella spridningskorridorer för grön infrastruktur. I det kommande planförslag bör det tydligt beskrivs hur identifierade naturvärden avses att bevaras och utvecklas. En allé inom planområdet anges omfattas av biotopskydd och åtgärder som skadar den kräver därför dispens enligt miljöbalken, vilket lämpligen utreds i tidigt i planeringen. Ansökan om undantag från biotopskyddet görs till Länsstyrelsen. Åberopade särskilda skäl samt utredda förslag på eventuell kompensation redovisas i ansökan. Koppling till miljömålen Länsstyrelsen konstaterar att det inte framgår närmare av samrådsunderlaget om i vilken mån ett genomförande av planförslaget bedömts bidra till eller motverka miljömålen <i>Begränsad klimatpåverkan</i> respektive <i>Frisk luft</i>.		
--	--	--

Bilagor

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

Leila Ekman
Stadsplaneringschef

Lina Lindström
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan

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	Almallén centralt i området omfattas av det generella biotopskyddet. Dispens måste sökas om det riskeras skadlig åverkan på biotopen. Under arbetet med planprogrammet sågs en risk för spridning av almsjuka i kommunen. Då almarna eventuellt kommer att behöva ersättas blir kompensationsåtgärder aktuellt och en kompensationsutredning behöver göras. I områdets södra delar längs med Lennings väg finns några större trädgångar. Den befintliga grönstrukturens värden behöver studeras vidare genom en naturvärdesinventering. Genom att ta hänsyn till befintliga värden, arbeta med kompensationsåtgärder för att minimera negativ påverkan och utveckla grönstrukturen

	med hjälp av grönytefaktor och inriktning att tillskapa fler ekosystemtjänster kan positiva effekter uppnås för områdets naturvärden.
--	---

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	Planområdet ingår inte i något riksintresse för kulturmiljö. I <i>Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för Tessinområdet</i> (WSP, 2014) bedömdes förslaget då inte medföra några nämnvärda negativa konsekvenser för kulturmiljön. Med omsorgsfull gestaltning kan den nya bebyggelsen istället formas till en ny kvalitativ årsring i stadens bebyggelse. Inga kända fornlämningar finns inom området.

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	Bullerpåverkan från Lennings väg samt buller inom planområdet behöver studeras vidare för att säkerställa åtgärder som möjliggör en god ljudmiljö i planområdet. En översiktlig miljöteknisk markundersökning togs fram för Tessinområdet 2014. Det bedömdes då inte finnas några risker för människor som kommer vistas eller bo på platsen. Inte heller risk

	för miljön på platsen, grundvattnet eller recipienten. De enstaka påträffade jordföroreningarna bedöms kunna avgränsas och tas omhand vid kommande omvandling och bebyggelse av området. Frågan kring markföroreningar behöver beskrivas i det fortsatta planarbetet.
--	---

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	Vid de båda skyddsrummen finns en potentiell skredrisk som bör studeras vidare. Området faller av åt söder med höjder som varierar mellan +5 m längst i norr till +1 m i söder. Det finns en större lågpunkt inom området. Det bör utredas vidare under kommande planarbete hur området påverkas av extremväder och en framtida havsnivåhöjning samt åtgärder kopplat till det. Avseende trafiksäkerhet planeras planområdet för väl utbyggt gc-nät med kopplingar till kringliggande stadsdelar. Angöring till planerad förskola behöver studeras vidare under det fortsatta planarbetet. Lennings väg är sekundär led för farligt gods. Cirka 100 meter sydväst om planområdet är en bensinstation belägen. Nyköpings kommun har låtit ta fram <i>Riktlinjer avseende risker med farligt gods i Nyköpings kommun</i> (WSP, 2019). I underlaget bedöms känslig verksamhet kunna förekomma över 50 meter från Lennings väg. 2014 togs <i>Övergripande riskutredning i samband med ny detaljplan för Östra Tessinområdet i Nyköpings kommun</i> (Firetech, 2014) fram som underlag till ett då pågående planarbete med utgångspunkt i samma planprogram som nu. Både risker från Lennings väg och bensinstationen beaktades. I riskutredningen specificerades ett antal åtgärder för att uppnå en

	acceptabel säkerhet inom området. Utredningen angav då ett skyddsavstånd om 20 meter från Lennings väg för placering av bostäder. Närheten till Lennings väg och bensinstationen behöver beskrivas och analyseras vidare i det fortsatta planarbetet.
--	---

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	Tessinområdet ligger inom Stadsfjärdens avrinningsområde. Stadsfjärden uppnår ej god kemisk status och otillfredsställande ekologisk status. Det behöver studeras vidare under planarbetet att exploateringen inte medför negativ påverkan på MKN vatten. Grundvattenytan varierar i nivå från markyta till +1,6 meter. I MKB:n (WSP, 2014) konstateras att de geohydrologiska förhållandena inom hela planområdet behöver studeras vidare för att kunna bedöma om den planerade exploateringen riskerar att leda till permanenta grundvattensänkningar i området. Grundvattensänkningar kan leda till marksättningar och/eller ändrade grundläggningsförhållanden för byggnader och uppfyllnader. Förutsättningarna för infiltration av dagvatten är låga. Avledning via ledningar till recipienten är nödvändigt. Det behöver utredas vidare under planarbetet hur dagvatten inklusive skyfall kan omhändertas och fördröjas på ett lämpligt sätt samt att inga instängda lågpunkter/områden tillskapas. Kapaciteten i spillvattennätet bör studeras vidare.

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	Området har centralt läge i staden med närhet till flera viktiga målpunkter (skola, förskola, idrottsanläggning mm) samt gc-nätet och kollektivtrafiken. Parkeringsfrågan behöver studeras vidare under planarbetet. Möjligheter för anslutning till fjärrvärme finns.

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	Det finns två skyddsrum inom området

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	Planförslaget kan antas komma att bidra till miljömålet <i>God bebyggd miljö</i> genom att möjliggöra för bebyggelseutveckling och överbrygga en lucka i stadsnätet i ett centralt läge där det finns möjlighet att nyttja befintlig infrastruktur, goda möjligheter för hållbart resande samt att skapa attraktiva livsmiljöer.

STADSBYGGNADSKVALITETER	
Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?	
<u>Sociala aspekter</u> ☐ Jämställdhet ☐ Integration ☒ Barns perspektiv ☐ Ålderssammansättning ☒ Fysisk tillgänglighet ☐ Rekreation och friluftsliv ☒ Trygghet och säkerhet	
<u>Fysiska aspekter</u> ☒ Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) ☐ Radon ☐ Lokalklimat ☐ Ljusförhållanden ☐ Naturresurser ☐ Jordbruksmark	
<u>Arkitektur</u> ☐ Landskapsbild ☒ Stadsbild ☒ Gestaltning	
Beskrivning	Då planförslaget ska möjliggöra för en förskola samt att det är viktigt att bebyggelsen inom planområdet kopplas till omgivande bebyggelse och struktur på ett bra sätt är flera sociala såväl som fysiska aspekter ovan viktiga att studera vidare under planarbetet. Planområdet ingår i ett landskapsrum mellan hav och land som idag upplevs som ett hål i

	stadsbilden. Området är nästan helt platt och stadsbilden domineras av öppen park som övergår i grusytan som iordningställts efter rivningen av Tessinskolan. Området ligger lågt och marken består i huvudsak av silt och lera i djup upp till 20 meter. Grundvattenytan varierar i nivå från markyta till +1,6 meter. I MKB:n (WSP, 2014) konstateras att de geohydrologiska förhållandena inom hela planområdet behöver studeras vidare för att kunna bedöma om den planerade exploateringen riskerar att leda till permanenta grundvattensänkningar i området. Grundvattensänkningar kan leda till marksättningar och/eller ändrade grundläggningsförhållanden för byggnader och uppfyllnader. Området ligger nära Nyköpings stadskärna och är en självklar länk för att binda ihop stadsdelen öster med Brandholmen och Kungshagen till en sammanhängande stad. Målsättningen är att Tessinområdet får ett stadsmässigt utseende och att det upplevs som väl integrerat. Viktigt att få till fler funktioner än enbart bostäder. Stadsdelen ska utföras så att de offentliga miljöerna blir attraktiva, lättorienterade och logiskt sammanhängande. Viktigt är övergången mellan offentligt och privat. Stor hänsyn kommer att läggas vid gestaltungsfrågor, främst kring entrébebyggelsen kring områdets sydöstra läge vid cirkulationsplatsen.
--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun	2022
NYGIS	2023
Planprogram för Tessinområdet, Brandholmen 1:1 m.fl. Fågelbo, Nyköping	2013
Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för Tessinområdet	2014

Översiktlig miljöteknisk markundersökning för Tessinområdet	2014
Riktlinjer avseende risker med farligt gods i Nyköpings kommun	2019
Övergripande riskutredning i samband med ny detaljplan för Östra Tessinområdet i Nyköpings kommun	2014
VISS, Vattenkartan	2023
Översiktlig dagvattenutredning Tessinområdet, Brandholmen 1:1	2012