

NYKÖPINGS KOMMUN

# Ändring av detaljplan för Björshult industriområde (Björshult södra)

del av fastigheterna ARNÖ 1:3, MAKULATUREN 1,  
RETUREN 1 & 2 samt UPPLAGET 5 m.fl.



**Plan- och genomförandebeskrivning**  
**Samrådshandling**

Upprättad 2026-03-31

## Innehåll

Sammanfattning.....	4
Ärendeinformation	4
Detaljplanens syfte .....	5
Detaljplanens syfte	5
Detaljplanens huvuddrag .....	5
Allmän plats	5
Kvartersmark	5
Genomförandetid	9
Planeringsförutsättningar .....	9
Kommunala styrdokument och beslut	9
Riksintressen	10
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	11
Miljökvalitetsnormer	11
Nulägesbeskrivning av platsen .....	11
Natur och grönstruktur	11
Geotekniska förhållanden	12
Miljö	13
Hälsa och säkerhet	17
Teknik	17
Konsekvenser av planens genomförande .....	18
Fastigheter och rättigheter	18
Natur	18
Miljö	18
Miljökvalitetsnormer	19
Hälsa och säkerhet	20
Riksintressen	20
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	20
Genomförandefrågor.....	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Tekniska frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Organisatoriska frågor	21
Planeringsunderlag .....	22
Kommunala	22

	3
Utredningar	22
Medverkande i planarbetet	22
Bilaga: motiv till detaljplanens regleringar.....	23

## Sammanfattning

Ändring av detaljplanen för Björshult industriområde syftar till att möjliggöra för en mer ändamålsenlig och effektiv användning av området genom att ta bort begränsningen för upplagshöjd inom delar av planområdet.

Planändringen syftar även till att justera reglerade markhöjder inom området och skapa förutsättningar för bättre tillgänglighet till framtida fastigheter genom en gemensamhetsanläggning för utfart i planområdets sydöstra del.

Följande kapitel bedöms påverka ställningstagandena i gällande detaljplan (P16-3) och behöver därmed beskrivas i denna ändringsplan.

- Markens höjdsättning.
- Markens stabilitet och geotekniska förhållanden utifrån en högre upplagshöjd.
- Dagvattenhantering.
- Skyfall.
- VA-verksamhetsområde.
- Utlåtande kring förutsättningar för anläggande av våtmark.
- Naturvärden.

### Läge

Planområdet ligger cirka 800 meter väster om Oxelösundsvägen (riksväg 53) och cirka 4,5 km söder om centrala Nyköping.

### Markägarförhållanden

Fastigheterna Arnö 1:3, Returen 1 och Returen 2, som ingår i planområdet, ägs av Nyköpings kommun. Fastigheterna Upplaget 5 och Makulaturen 1 ägs av privata fastighetsägare.

### Ärendeinformation

Här redovisas information om detaljplanen enligt 2 kap. 14 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

1. Kommunens namn: Nyköpings kommun
2. Detaljplanens namn: Ändring av detaljplan för Björshult industriområde (Södra Björshult)
3. Kommunens diarienummer för detaljplanen: SHB25/9
4. Hänvisning till beslutsprotokollet: -
5. Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2025-05-12
6. Vilket datum detaljplanen fick laga kraft: -

## Detaljplanens syfte

### Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en mer ändamålsenlig och effektiv användning av området genom att ta bort begränsningen för upplagshöjd inom delar av planområdet. Nuvarande begränsning på 3 meter har visat sig vara otillräcklig och medför hinder för en rationell hantering av upplag inom planområdet. I dialoger med potentiella etablerare har det framkommit att den nuvarande begränsningen inte motsvarar verksamheternas behov.

Planändringen syftar även till att justera reglerade markhöjder inom området. Angivna markhöjder i detaljplanen P16-3 skapar kraftiga lutningar som inte är lämpliga för den planerade markanvändningen. Anpassning av markhöjderna bedöms därför nödvändig för att skapa en funktionell struktur för området och för att samordna markanvändningen med områdets planerade dagvattenhantering. Planändringen ska även säkerställa att planerade dagvattenlösningar går att genomföra, samt beskriva lösningarnas funktion, ansvar och skötsel.

Syftet med planändringen är även att skapa förutsättningar för bättre tillgänglighet till framtida fastigheter genom en gemensamhetsanläggning för utfart i planområdets sydöstra del. Planen ska resultera i en reviderad detaljplan som ger tydliga förutsättningar för framtida etableringar inom området.

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2010:900.

## Detaljplanens huvuddrag

### Allmän plats

#### **Natur**

Ändringen av detaljplan innebär ingen förändring av naturmark.

#### **Huvudmannaskap**

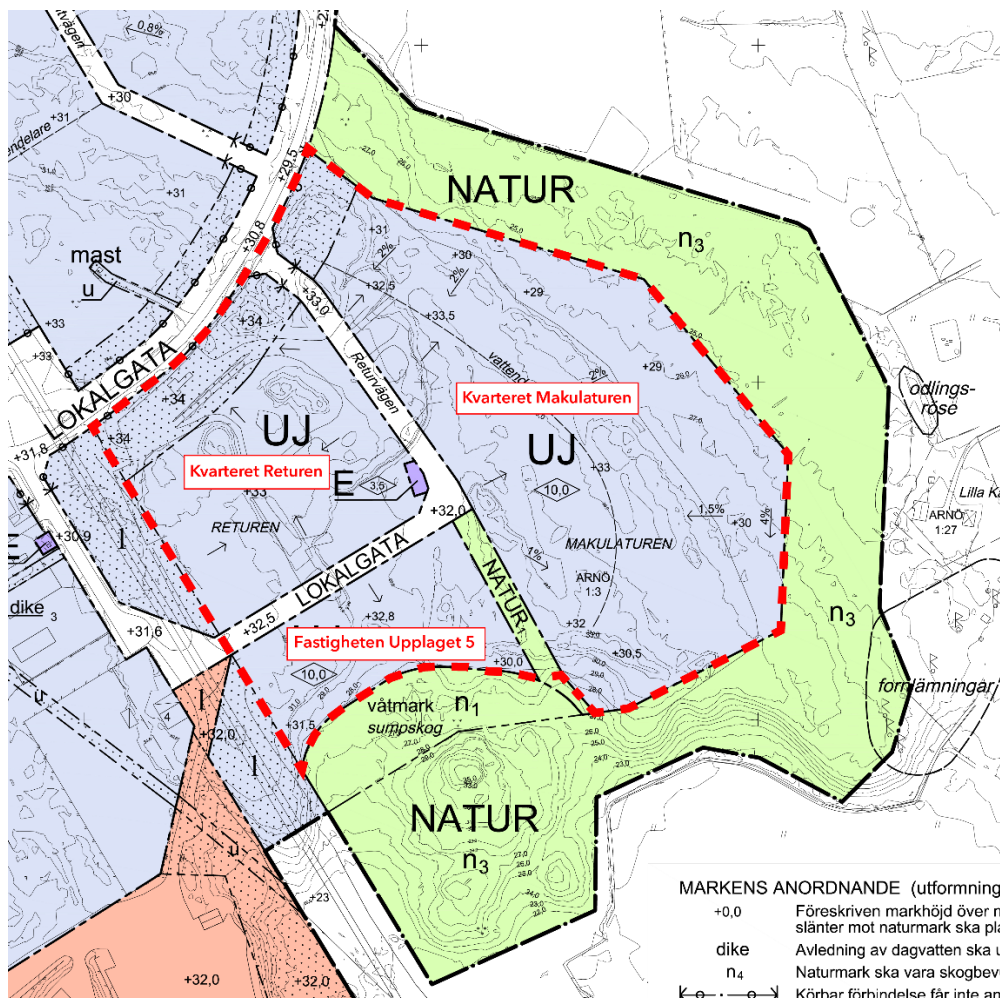
Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Kommunen ansvarar därmed för utbyggnad och skötsel av allmän plats.

#### **Kvartersmark**

De områden i detaljplanen som inte är allmän plats utgör kvartersmark. Dessa områden kan nyttjas för enskilda fastighetsägare inom ramen för vad detaljplanen tillåter.

## Industri- och upplag

I detaljplanen regleras användningarna Industri (J) samt Lager, upplag (U) inom kvarteren som omfattas av planändringen. Området som planändringen avser består av kvarteren Makulaturen, Returen och Upplaget 5.



Figur 1: Avgränsning av område som omfattas av planändringen.

### Kvarteret Makulaturen

Kvarteret Makulaturen har en mängd bestämmelser som berör höjdsättningen av marken. Följande bestämmelser tas bort eller ersätts inom området:

- Högsta byggnadshöjd i meter (10 meter). Högsta upplagshöjd är 3 meter.
- Föreskriven markhöjd över nollplanet (+29-33,5 m). Nivåupptagande slänter mot naturmark ska placeras på kvartersmark.
- Föreslagen marklutning (pilen pekar lutning uppåt).

Inom området finns en illustrerad vattendelare, som syftar till att tydliggöra gränsen mellan olika avrinningsområden. Denna är ingen formell planbestämmelse, men stryks för tydlighetens skull.

Bestämmelserna ersätts med följande bestämmelser:

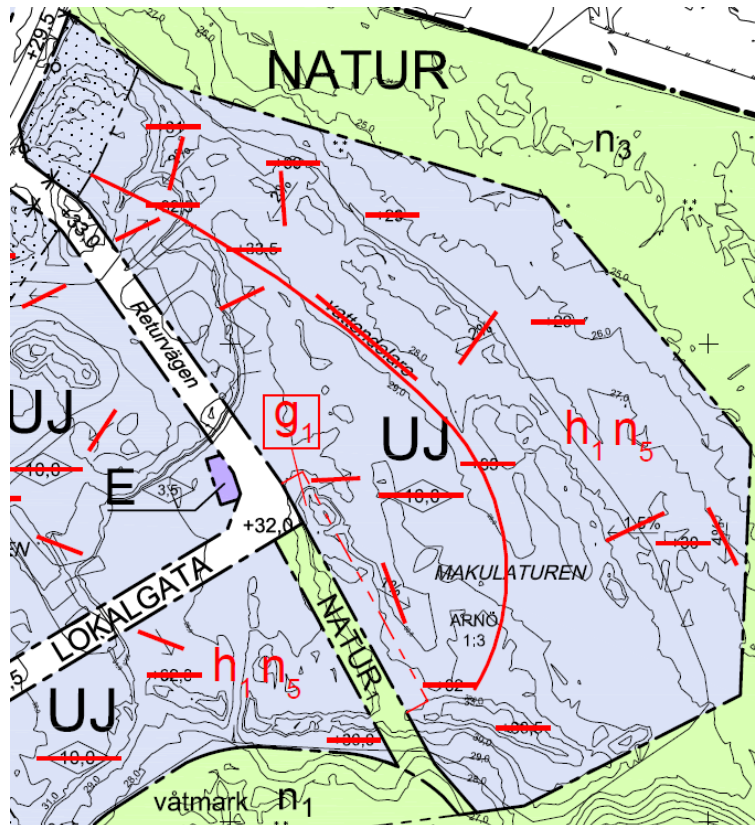
- Högsta byggnadshöjd är 10 meter ( $h_1$ ).

- Nivåupptagande slänter mot naturmark ska placeras på kvartersmark ( $n_5$ ).

Utöver ovanstående bestämmelser som har ersatt äldre bestämmelser har följande bestämmelse lagts till inom kvarteret Makulaturen:

- Markreservat för gemensamhetsanläggning för utfartsväg ( $g_1$ ).

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa utfartsväg för framtida fastigheter i den södra delen av kvarteret Makulaturen.



Figur 2: Bild som visar borttagna och tillagda egenskapsbestämmelser för kvarteret Makulaturen.

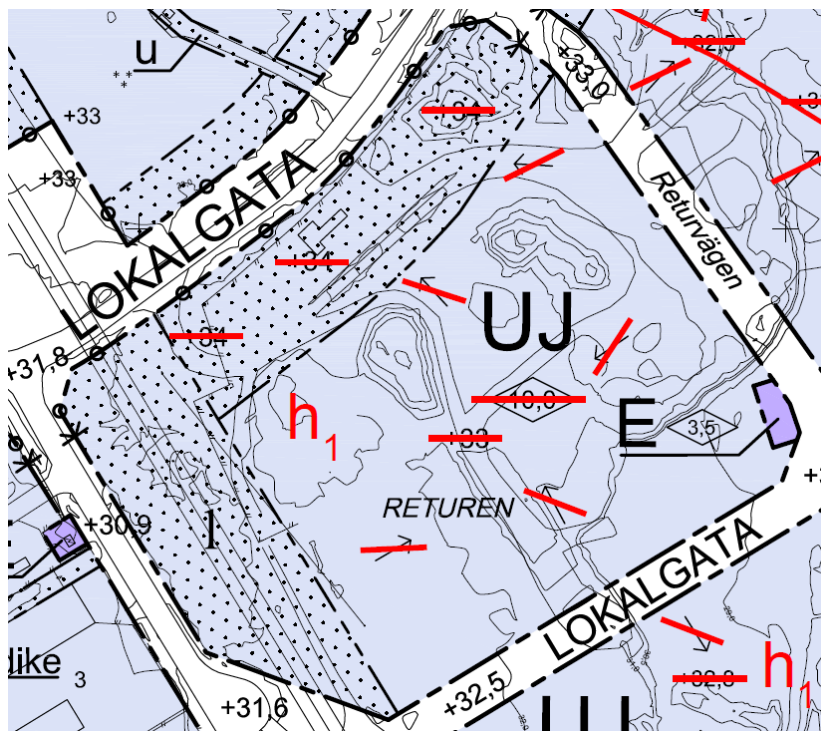
#### Kvarteret Returen

Det västra kvarteret, Returen, har även ett antal bestämmelser som berör höjdsättningen av marken. Följande bestämmelser tas bort eller ersätts inom området:

- Högsta byggnadshöjd i meter (10 meter). Högsta upplagshöjd är 3 meter.
- Föreskriven markhöjd över nollplanet (+33 och +34 m). Nivåupptagande slänter mot naturmark ska placeras på kvartersmark.
- Föreslagen marklutning (pilen pekar lutning uppåt).

Bestämmelserna ersätts med följande bestämmelse:

- Högsta byggnadshöjd är 10 meter ( $h_1$ ).



Figur 3: Bild som visar borttagna och tillagda egenskapsbestämmelser för kvarteret Returen.

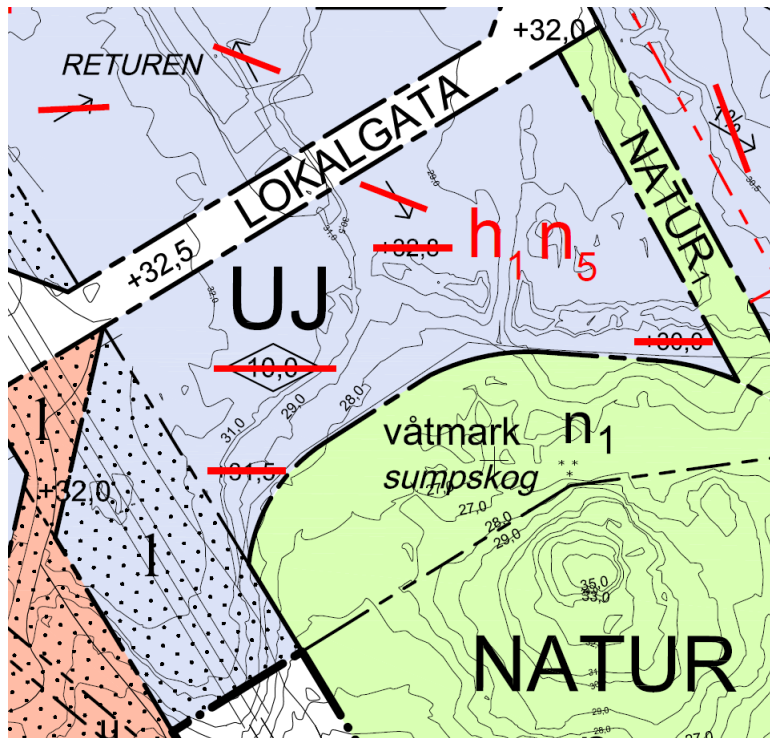
#### Fastigheten Upplaget 5

Söder om kvarteret Returen ligger fastigheten Upplaget 5 som har bestämmelser som berör höjdsättningen av marken. Följande bestämmelser tas bort eller ersätts inom området:

- Högsta byggnadshöjd i meter (10 meter). Högsta upplagshöjd är 3 meter.
- Föreskriven markhöjd över nollplanet (+30, +31,5 och +32,8 m). Nivåupptagande slänter mot naturmark ska placeras på kvartersmark.
- Föreslagen marklutning (pilen pekar lutning uppåt).

Bestämmelserna ersätts med följande bestämmelser:

- Högsta byggnadshöjd är 10 meter ( $h_1$ ).
- Nivåupptagande slänter mot naturmark ska placeras på kvartersmark ( $n_5$ ).



Figur 4: Bild som visar borttagna och tillagda egenskapsbestämmelser för fastigheten Upplaget 5.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala styrdokument och beslut

Följande ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut ligger till grund för detaljplanearbetet:

#### Planbesked

Mark- och exploateringsenheten inkom 2025-01-07 med en ansökan om planbesked för fastigheterna Arnö 1:3, Returen 1-2 samt Upplaget 2-5. Syftet med den inkomna begäran om planbesked var att påbörja en ändring av detaljplan P16-3 för att ändra upplagshöjden, markhöjder och se över den tänkta dagvattenhanteringen. Genom beslut 2025-04-01 MSN § 54 lämnades positivt planbesked av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

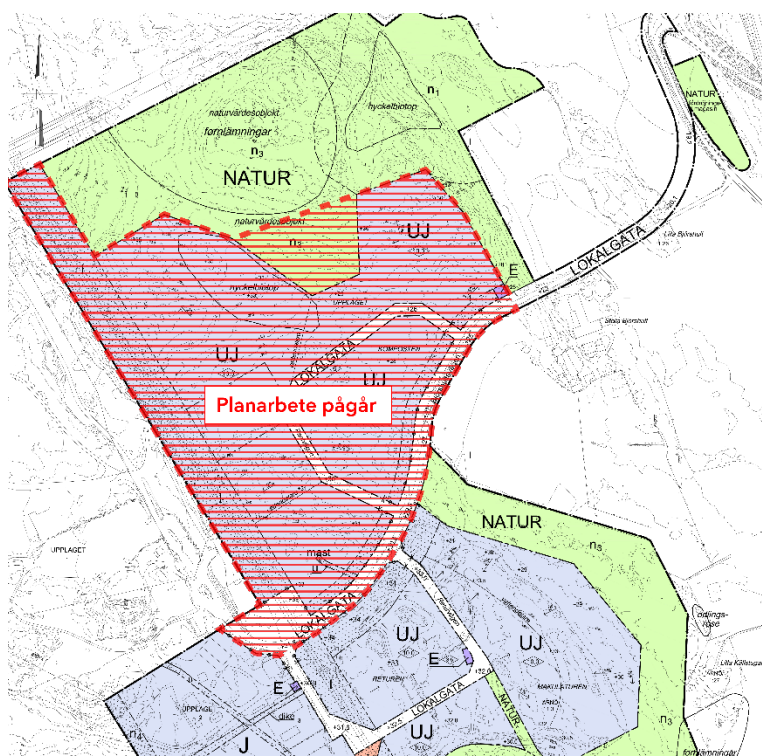
#### Detaljplan

För planområdet gäller följande detaljplan:

P16-3 - "Detaljplan för Björshult industriområde, Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun", laga kraft den 5 februari 2016. Genomförandetiden är 10 år och slutade gälla den 5 februari 2026. Detaljplanen möjliggör omfattande

exploatering för bland annat industriändamål. Utbyggnad av området har påbörjats söder om Björshultsvägen.

Norr om Björshultsvägen pågår ett detaljplanearbete (SHB21/295) som syftar till att möjliggöra en sluttäckning av Björshults avfallsdeponi och etablering av en solenergianläggning i planområdets västra del. När denna detaljplan vinner laga kraft upphör motsvarande del i detaljplan P16-3 att gälla.



Figur 5: Rödmarkerat område i detaljplan P16-3 ingår i pågående planarbete för Björshults industriområde (SHB21/295).

### Översiktsplan

Nyköpings kommuns gällande översiktsplan (Nyköping 2040) antogs i december 2021. Översiktsplanen beskriver kommunens övergripande strategier för hur kommunen planerar att utveckla, använda och bevara den byggda miljön. Aktuellt planområde är utpekat som industri- och verksamhetsområde med inriktning på störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter (befintligt och utvecklingsområde). Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan Nyköping 2040.

### Riksintressen

Planområdet ligger inom det mycket omfattande riksintresseområdet för Högexploaterad kust (4 kap 4 § miljöbalken) som sträcker sig från Arkösund till Forsmark. Riksintresseområdet innefattar därmed hela kommunens kuststräcka. Riksintresset innebär att det finns begränsningar vad gäller uppförande av fritidshusbebyggelse och vissa andra exploateringsföretag eller ingrepp i miljön. Riksintresset utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter. Riksintresset syftar till att skydda områden som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till höga natur- och kulturvärden.

Cirka 450 meter öster om planområdet finns riksväg 53, och ytterligare österut finns järnvägen TGOJ-banan, dessa stråk utgör riksintresse för kommunikationer (3 kap. 8§ MB).

### **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3. MB.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer finns för vattenförekomster. Detaljplanen får inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

#### **Vatten**

Berörda recipienter för planområdet är Kilaån (Arnöån) cirka 3,5 kilometer norrut och Arnö-Emtnäs (Stjärnholmsviken) cirka 4,5 kilometer sydost. Båda recipienterna utgör vattenförekomster. Miljö kvalitetsnormerna för Kilaån, förvaltningscykel 3, är att uppnå god ekologisk status år 2033 och god kemisk ytvattenstatus, undantaget bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. I dagsläget klassas den ekologiska statusen som måttlig. Den kemiska ytvattenstatusen klassas som ej god. Miljö kvalitetsnormerna för Aspafjärden, förvaltningscykel 3, är att uppnå god ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus, undantaget bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. I dagsläget klassas den ekologiska statusen som måttlig. Den kemiska ytvattenstatusen klassas som ej god.

## **Nulägesbeskrivning av platsen**

### **Natur och grönstruktur**

Det aktuella delområdet inom detaljplanen omfattar cirka 10 hektar mark och består i dagsläget av grusade ytor som är förberedda för etableringar. Den planlagda kvartermarken saknar helt naturvärden.



Figur 6: Bild på den iordningsställda kvartersmarken.

Öster och söder om kvarteret Makulaturen finns ett planlagt naturområde som är ca 50-100 m brett. Skogspartiet är tätt med träd av varierande ålder. I gällande detaljplan finns bestämmelser om att skogen ska vara skogbevuxen. I de södra delarna av skogsområdet finns en planbestämmelse om att skogen ska anläggas som en våtmark för rening och fördröjning av dagvatten.



Figur 7: Bild som visar skogspartiet som är planlagd som våtmark.

### **Geotekniska förhållanden**

Den västra delen av området som omfattas av planändringen består till största del av fyllningsmaterial till följd av markarbeten för att iordningställa kvartersmarken för försäljning. Jorden i den östra delen av kv. Makulaturen består av friktionsjord på berg. Friktionsjorden utgörs av sand och silt i olika kombinationer och förekommer huvudsakligen som morän. I moränen förekommer sten och block i normal omfattning för finkorniga moräner. Verifierade jordmaktigheter i området varierar mellan ca 0,5 - 6 m. Inom

kvarteret Returen finns ett mindre område med berg i dagen. Där berg i övrigt har påträffats ligger detta på ca 0,5 - 4 m djup under markytan.

Sedan undersökningen har massor tillförts området i syfte att höja marken och bereda området för framtida etableringar. Kommunen har inte genomfört någon ny geoteknisk undersökning av kvartersmark efter höjning av mark.

Planområdet är utpekad som normal/-högriskområde för radon. Det innebär att byggnader ska utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids, alternativt att en specifik mätning görs för att klarlägga förhållandena på den enskilda platsen.

### **Höjdsättning**

Marken inom planområdet är iordningställd för verksamhetsetableringar, men höjdsättningen avviker från den gällande detaljplanen. Områdets höjdsättning sluttar svagt österut. Mot naturmarken i öster finns en brant slänt. Slänten ligger inom kvartersmark. Markförhållandena avviker något från detaljplanens föreskrivna markhöjder. Den höjdrygg/vattendelare som illustreras i plankartan tycks exempelvis inte ha blivit av.



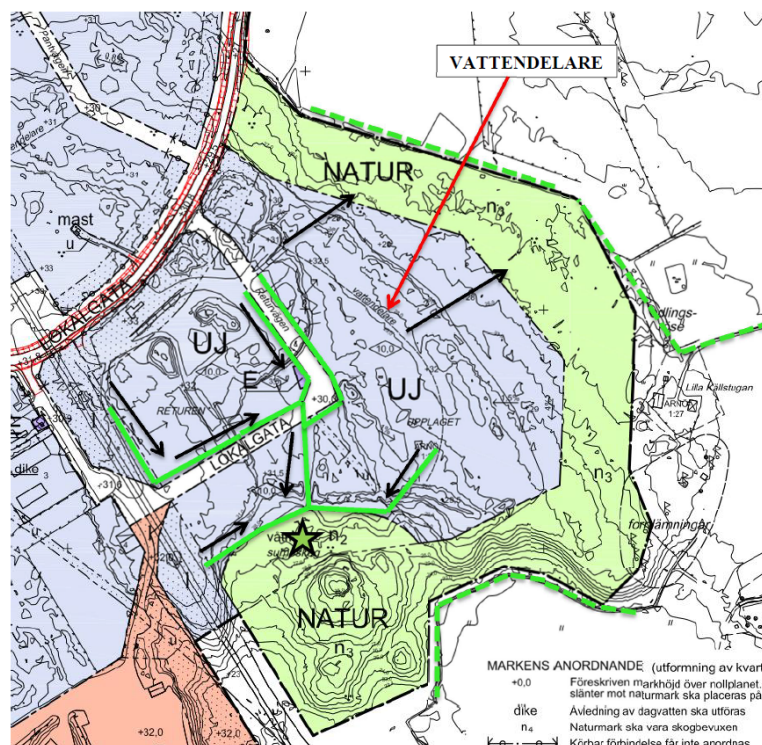
Figur 8: Bild som visar släntens möte med naturmarken i öster.

## **Miljö**

### **Dagvatten**

Gällande detaljplan (P16-3) reglerar att allmän plats och kvartersmark ska avleda vatten i enlighet med genomförd dagvattenutredning. Utredningens systemlösning bygger på en höjdsättning som möjliggör att vattnet avrinner till ett antal lågpunkter i form av våtmarker, se stjärnformad markering i figur 9. Planområdet har varierande markegenskaper, vilket gör naturlig infiltration osäker, särskilt eftersom industriområdets dagvatten dessutom kan vara förorenat. Därför föreslås avledning till naturmark i form av skog och våtmark för infiltration och sedan vidare till diken längre ner längs rinnvägen. Att släppa ut dagvattnet direkt i diken kräver dock att dagvattnet fördröjs innan det släpps

ut. I dagvattenutredningen anges att dagvatten från kvarteretsmark ska omhändertas lokalt genom LOD-lösningar, med krav på fördröjning motsvarande ett utflöde på 6,5 liter per sekund och hektar till dikessystemet nedströms. Detta motsvarar ett flöde som om planområdet bestod av endast naturmark/skog.

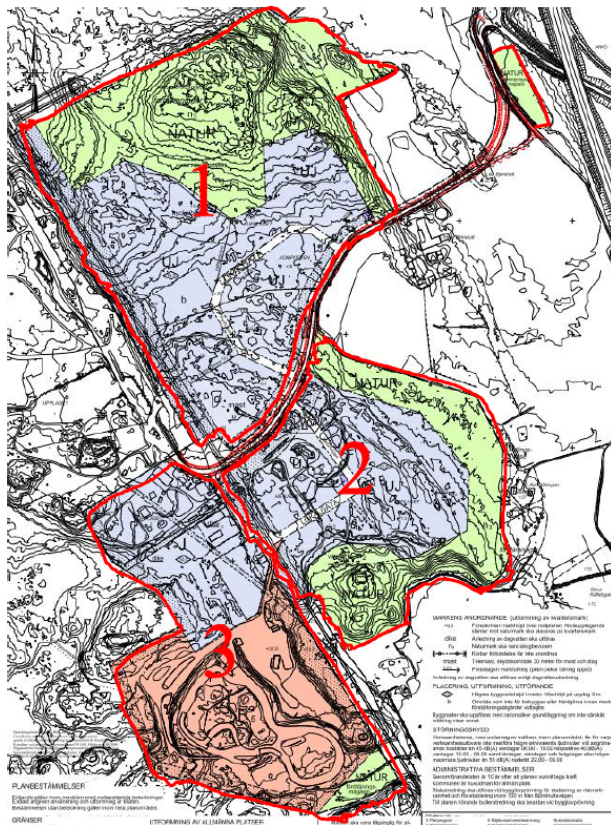


Figur 9: Bild som visar på tänkta marklutningar (pilar) ledningsstråk (gröna linjer) och utpekade fördröjnings- och reningsanläggningar i form av våtmarker (stjärna).

För det aktuella delområdet är den erforderliga fördröjningsvolymen 780 kubikmeter. Avrinningsfaktorerna varierar beroende på markanvändning. Hårdgjorda ytor leder till snabbare avrinning och kräver större fördröjningsvolym. I utredningens beräkningar har avrinningsfaktorn satts till 0,85 för lokalgator, 0,8 för bilsprot, 0,6 för industriområde som exploateras, 0,5 för område för motorsport, 0,4 för upplag, 0,2 för mark som ej får bebyggas och 0,1 för grönyta/skogsyta.

Del av delområde 2 (7,9 ha)	Dagvattenflöde från delområde 2 (l/s)	Utloppsflöde magasin (l/s)	Erforderlig magasinvolym (m <sup>3</sup> )
Delområde 2	590	51	780

Figur 10: Tabellen visar resultat av beräkningar för dagvattenflöde och erforderlig fördröjningsvolym vid ett regn med åtkomsttiden 10 år för del av delområde 2.



Figur 11: Karta med områdesindelning från dagvattenutredning (WSP 2015).  
Delområde 2 omfattar kvarteren Makulaturen, Returen och fastigheten Upplaget 5.

Gatuledningar för dagvatten har byggts ut längs med Returvägen i enlighet med dagvattenutredningen och är dimensionerade utifrån detta flöde. För att minska ledningsdimensionerna avleds tak- och ytvatten ytledes, vilket ger en långsammare avrinning. Höjdsättningen av marken är avgörande för att denna lösning ska fungera. Vid regn som överstiger 10-års återkomsttid måste avrinningen planeras så att det inte uppstår olägenheter för de intilliggande fastigheterna.

Längs med gatorna finns öppna diken som hanterar och avleder vägvatten. Två kupolbrunnar är belägna på varsin sida av Returvägen som i kombination med tillhörande ledningar möjliggör att dagvatten från vägområdet leds till en våtmark i planområdets södra del, troligtvis hanteras även visst dagvatten från kvarteret Returen i denna våtmark. Ett utlopp finns i anslutning till våtmarken.



Figur 12: Placering av kupolbrunnarna som leder dagvatten till våtmark i söder.



Figur 13: Bild på utlopp mot våtmark.

För kvarteret Makulaturen gör befintlig höjdsättning att all markavrinning från kvartersmark sker österut, mot angränsande skogsparti. I planbeskrivningen för gällande plan P16-3 anges att "östra delen av området avvattnas till naturmarken utan fördröjningsåtgärder".



Figur 14: Markhöjder och naturlig avrinning för kvarteret Makulaturen.

Området har alltså byggts ut enligt föreslagen dagvattenutredning med en kombination av ytlig och ledningsburen avrinning med olika fördröjningsåtgärder, där systemets funktion förutsätter korrekt höjdsättning och regelbundet underhåll.

## Hälsa och säkerhet

### **Risk för översvämning**

Vad gäller skyfall kommer mer vatten än vad dagvattensystemet kan ta emot. Avrinningen från dessa regn måste beaktas i planeringen så att det ej uppstår olägenheter för de närliggande fastigheterna inom planområdet. Det är viktigt att avrinningsvägar säkras så att det inte skapas några instängda partier. Om höjdsättningen förändras och mer vatten avrinner åt ett annat håll än naturmarken, så behöver det säkerställas att närliggande kvarter inte påverkas negativt. Vid skyfall så kommer vattnet från kvarteret Makulaturen att ytligt avrinna österut till naturområdet. Ytlig avrinning från kvarteret Returen sker i olika riktningar ner i omkringliggande vägdiken som leder vattnet till ett dike inom fastigheten Upplaget 2 i västlig riktning, längs med Björshultsvägen i nordlig riktning samt mot våtmarken i sydlig riktning. Från fastigheten Upplaget 5 rinner vattnet mot naturmarken och planlagd våtmark i sydlig riktning.

## Teknik

### **Vatten- och avlopp**

Allmänna vatten- och spillvattenledningar finns längs Björshultsvägen. Planområdets västra del är anslutet och det östra området är möjligt att

ansluta. Vattennätet har god kapacitet och spillvattennätet har tillräcklig kapacitet.

## Konsekvenser av planens genomförande

### Fastigheter och rättigheter

Kvarteretsmarken för kvarteren Makulaturen och Returen avses att styckas av i flera fastigheter.

Den allmänna plats som ingår i planområdet är redan i kommunens ägo och genomförandet av den allmänna platsen förutsätter därmed inte några fastighetsregleringar eller tvångsvisa inlösen.

Planområdet berörs av ett markreservat för luftledningar. Den stora högspänningsledningen som går igenom kvarteret Returen påverkas inte av detaljplanens reglering. Planen anger markreservat för allmännyttig luftledning (I) vilket motsvarar regleringen i gällande detaljplan. Luftledningarnas avtalsservitut från 1952 anger att ledningsägaren har rätt att uppföra och bibehålla ledningen för all framtid. Arbeten i närheten av ledningen godkänns så länge de inte innebär någon fara för ledningen. Om åtgärden kan innebära risker ska godkännande inhämtas från ledningsägaren.

Planändringen möjliggör för en gemensamhetsanläggning för utfartsväg inom den södra delen av kvarteret Makulaturen. Detta för att skapa förutsättningar för bättre tillgänglighet till framtida avstyckade fastigheter inom kvarterets södra del.

### Natur

Planändringen bedöms inte innebära några konsekvenser för naturmarken.

### Miljö

#### **Ställningstagande 4 kap. 33 b § Plan- och bygglagen (2010:900)**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen yttrade sig 2025-11-11. Den samlade bedömningen är att ett genomförande av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Markens höjdsättning
- Markens stabilitet och geotekniska förhållanden
- Dagvattenhantering
- Skyfall
- VA-verksamhetsområde
- Miljökvalitetsnormer för vatten

- Förutsättningar för anläggande av våtmark
- Brandrisk

### **Dagvatten**

Ändring av detaljplanen medför konsekvenser på dagvattenhanteringen i planområdet utifrån att angivna markhöjder och marklutningar tas bort. Den dagvattenhantering som anges i dagvattenutredningen (WSP 2015) för detaljplanen P16-3 bedöms fortfarande fungera tillsammans med ändring av detaljplanen. Vad som skiljer den ursprungliga detaljplanen och planändringen åt avseende dagvatten är främst avrinningen inom kvarteret Makulaturen. Eftersom planändringen medför att angivna markhöjder och marklutningar tas bort planeras inte kvarteret Makulaturen längre att utformas med en vattendelare och avrinning mot både väst och öst. I stället möjliggör planändringen för att all avrinning sker mot öst, det vill säga mot naturmarken. Detta bedöms fortfarande fungera i enlighet med framtagna dagvattenutredning. Dagvattnet behöver fortfarande fördröjas inom kvartersmarken genom dagvattenmagasin eller andra LOD-lösningar för att uppfylla krav på fördröjning motsvarande ett utflöde på 6,5 liter per sekund och hektar till dikessystemet nedströms.

För att säkerställa rening av dagvatten finns bland annat gräsbeklädda diken. För industriområdet kan även oljeavskiljare bli aktuella och regleras i verksamheternas tillstånd. Fördröjningsåtgärderna kan även kompletteras med provtagningsbrunnar för att möjliggöra provtagning av dagvatten före och efter fördröjning. Rening till vissa nivåer ska alltså ske på kvartersmarken, innan det når den allmänna anläggningen.

### **Miljökvalitetsnormer**

Planområdet avrinner till slutrecipienterna Kilaån och Arnö-Emtnäs.

Inom planområdet hanteras dagvattnet genom flera renande åtgärder såsom fördröjningsmagasin, gräsbeklädda diken/svackdiken och avvattningsstråk. Dessa renar dagvattnet från föroreningar och bidrar till att minska belastningen på recipienten. För verksamheter inom industriområdet kan även oljeavskiljare bli aktuella, vilket i så fall regleras i verksamheternas tillståndsprövning. Fördröjningslösningar kan även utformas med dämt utlopp för att ytterligare öka oljeavskiljningen.

Med föreslagna dagvattenåtgärder bedöms utsläppen inte försämra MKN i den slutliga recipienten, förutsatt att verksamheter som etableras inom området inte medför särskilt förorenande utsläpp. Enligt rekommendation från Länsstyrelsen och kommunens miljöenhet bör fördröjningsmagasin och eventuell våtmark kompletteras med provtagningsbrunnar för att möjliggöra kontroll av dagvattnets kvalitet före och efter rening.

## Hälsa och säkerhet

### **Översvämning**

Vid skyfall kan vatten från kvarteret Makulaturen och fastigheten Upplaget 5 avrinna i östlig respektive sydlig riktning mot naturmark. Vatten från kvarteret Returen kan avledas och fördröjas via vägdiken i västlig, sydlig och nordlig riktning som ansluter till Björshultsbäcken i väst och till naturområdena i syd och öst. Det bedöms inte finnas någon betydande risk för översvämningar till följd av planändringens genomförande.

### **Geoteknik**

Utifrån jordartskartan består kvarteren Makulaturen, Returen och fastigheten Upplaget 5 av sandig morän samt mindre områden med berg och det finns inte några utpekade skredriskområden i kvarteren. En geoteknisk utredning har tagits fram 2015 i samband med detaljplanen P16-3. I utredningen anges att stabiliteten inom den östra delen av kv. Makulaturen är tillfredställande under rådande förhållanden samt för planerade höjningar av markytan till nivåer enligt förslag till detaljplan P16-3. Jorden inom den östra delen av kv. Makulaturen är inte sättningkänslig. Eventuella sättningar som här kan uppstå kommer vara små och i stort sett utvecklas momentant vid belastning.

Högre upplagshöjder riskerar att påverka stabiliteten i kvarteret Makulaturen om de placeras nära slänten i öst. I den geotekniska utredningen (2015) anges att stabilitetsproblem intill den östra slänten kan undvikas med ett kontrollerat fyllningsmaterial av sprängsten samt att vidare geoteknisk granskning av stabiliteten bör genomföras vid slänten när det finns ett mer detaljerat förslag till utformning av området, avseende byggnaders och upplags placering finns framtaget.

### **Risk för olyckor**

Eftersom detaljplanen tillåter användningen Upplag behöver risker kopplat till brandsäkerhet ses över. Beroende på vilken typ av upplag som uppförs i området och vilken upplagshöjd som blir aktuell kan brandrisker hanteras på olika sätt. Vid upplag av brännbart material, som exempelvis returträflis, kan det bli aktuellt att säkerställa tomma ytor för bortforsling av material vid brand. Det behöver även finnas tillgång till släckvatten från brandposter eller andra anordningar och eventuellt finnas uppsamlingsdammar för släckvatten inom fastigheten. Eftersom brandrisker och åtgärder beror på typen av upplag hanteras dessa frågor i samband med byggprocessen och/eller tillståndsprocessen.

### **Riksintressen**

Ett genomförande av planförslagets ändringar bedöms inte innebära någon negativ påverkan för berörda och närliggande riksintressen.

### **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan som rör hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken.

## Genomförandefrågor

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheterna Arnö 1:3, Returen 1 och Returen 2, som ingår i planområdet, ägs av Nyköpings kommun. Fastigheterna Upplaget 5 och Makulaturen 1 ägs av privata fastighetsägare.

Detaljplanen möjliggör att befintliga fastigheter kan styckas till nya fastigheter. Detaljplanen reglerar inte någon styrd avstyckning eller storlek på fastigheter

### Tekniska frågor

#### **Utbyggnad allmän plats**

Inga åtgärder planeras för Björshultsvägen. Det kan dock bli aktuellt med anpassningar vid nya infarter samt hantering av slänter mellan gata och kvartersmark och etablering av vegetation.

#### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Utbyggnad och iordningsställande av anslutningar för vatten och avlopp sköts av Nyköping vatten och anpassas tidsmässigt till områdets utbyggnadstakt.

### Ekonomiska frågor

#### **Planekonomisk bedömning**

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark såsom plankostnader, utbyggnad, förrättningskostnader, ledningar och dagvatten.

Berörda fastighetsägare ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Iordningställande och utjämning av områdets mark är ett omfattande arbete, kostnaderna har inte beräknats i detalj men bedöms kunna motiveras utifrån de samhällsviktiga funktioner som möjliggörs och de intäkter som förväntas.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får en ökad driftskostnad för ledningsnät för dagvatten om området inkluderas i kommunens VA-verksamhetsområde avseende dagvatten.

### Organisatoriska frågor

#### **Markanvisning**

Kommunen avser att sälja industrimark i planområdets östra del till enskilda intressenter. Sådan försäljning kan komma att föregås av markanvisning.

#### **Tidplan**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd: Q2 2026

Granskning: Q3 2026

Antagande Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Q4 2026

Laga kraft: Q4 2026

## Planeringsunderlag

### Kommunala

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

- Detaljplan för Björshult industriområde, dnr P16-3
- Översiktsplan för Nyköping 2040, 2021-12-14
- Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900), 2025-11-13

### Utredningar

De utredningar som genomförts i samband med, eller som har använts som underlag i planarbetet, är följande:

- PM Trafikutredning, WSP, 2015-03-26
- PM Geoteknik, ÅF, 2015-01-19
- PM Markförstärkning, ÅF, 2015-01-19
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik, ÅF, 2015-01-19
- Inventering och naturvärdesbedömning, Linnea Natur och ekolog, november 2013
- Dagvattenutredning, WSP, 2015-04-15
- Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, 2015-05-28

### Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsplaneringsenheten.

Hilda Lundin

Stadsplanerare, Nyköpings kommun

## **Bilaga: motiv till detaljplanens regleringar**

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen, som samlas i denna bilaga, ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

Detta avsnitt uppdateras i kommande detaljplanearbete.