

2025-04-23

Detaljplan för del av BRANDHOLMEN 1:1 (husbilsparkering), Kungshagen, Nyköpings kommun

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2020-12-11 t.o.m. 2021-01-10. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Ett platsbesök bokades in med den sakägare som bedöms påverkas mest för en genomgång av planförslaget. Sakägaren hade då också möjlighet att ställa frågor.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Totalt har 7 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 utan erinran och 1 med godkännande av förslaget. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:

2020-12-14, Polismyndigheten

2020-12-17, Telia Skanova

Följande **godkänner** planförslaget:

2021-01-07, Nyköpings Allsmide AB

Följande har inkommit med synpunkter på förslaget:

2020-12-28, Vattenfall Eldistribution AB

2021-01-04, Byggmästarna i Nyköping AB

2021-01-10, Lantmäteriet

2020-01-15, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Under samrådet berörde yttrandena från myndigheter främst otydligheter i plankarta samt risker förknippade med eventuella markföröreningar, deponigas i marken samt närhet till tillståndspliktig verksamhet. Det har även tagits upp att motiv till upphävande av strandskydd behöver förtydligas. En fråga om kapaciteten av föreslagen dagvattenhantering är tillräcklig har också ställts. Yttrande från ledningsägare handlar om förtydligande kring information om genomförandet av planen. Sakägare har i sitt yttrande berört frågan om avskärmade vegetation mellan deras fastighet och ställplatsen kan planeras för att skapa en mer trivsamt miljö för besökarna.

Efter samrådet och genomgång av de inkomna synpunkterna har ett ställningstagande tagits om att se över ambitionsnivån på den föreslagna markanvändningen samt vilka konsekvenser det blir till följd. Kommunens ambition är att skapa en yta för parkering, främst för husbilar, inte en camping. Därför har markanvändningen ändrats från N- ställplats för husbilar till P-parkering. Vid samrådet omfattades även en del parkmark i den norra delen. Inför granskning har planområdet minskats till att endast omfatta kvartersmarken för parkering.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande ställningstaganden gjorts.

- Situationen kring markföreningar gör det inte lämpligt för markanvändningen N-ställplats för husbilar samt utrymme för faciliteter för den användningen. Det behövs flera kostsamma åtgärder för att göra marken lämplig.
- Därför har kommunen tagit ställningstagandet att inför granskning av detaljplanen istället pröva markanvändningen parkering (kvartersmark) som också mer överensstämmer med den ambitionsnivå kommunen har för ytan. Inom markanvändningen parkering kan kommunen reglera vilka fordon som får stå parkerade på platsen samt hur länge parkeringen får ske. För användning av olika faciliteter (latrintömning, vatten osv) sker hänvisning till annan plats.
- Åtgärder i marken bedöms ge ett rimligt genomförande för den ambition kommunen har för platsen.
- Planområdet har minskats i den norra delen till att endast omfatta kvartersmark för parkering.
- Planområdet har utökats lite i väster för att kunna få till en bra infart från Domänvägen till parkeringen.

Stadsplaneringsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

Plan- och genomförandebeskrivning:

- Motiv och konsekvenser för att pröva markanvändning parkering (kvartersmark), istället för ställplats för husbilar, kompletteras.
- Ett PM för dagvatten och en miljöteknisk undersökning av planområdet har genomförts efter samrådet. Plan- och genomförandebeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från dessa.
- Mer information om ledningar inom planområdet har lagts till.
- Mer information om risknivån av närliggande tillståndspliktig verksamhet har lagts till.
- Motiv för upphävande av strandskydd har justerats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Plankarta:

- Plankartan har minskats och omfattar endast kvartersmark P-parkering och en infart till denna.
- Plankartan har utökats i väster för att möjliggöra för en trafiksäker infart.
- U-området har kompletterats med en egenskapsbestämmelse om att marken får inte förses med byggnad.
- Två delområden har kompletterats med en administrativ bestämmelse för att tydliggöra var strandskyddet avses att upphöra.
- Ytanspråket på 160 kvm för ett dike har säkrats.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med planen är att möjliggöra en ställplats för husbilar som medger tillfällig övernattnings i nära anslutning till hamnen. Ställplatsen ska smälta in i omgivande parkmiljö och bidra till att stärka Nyköpings attraktivitet för besökare.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10§ PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer/ strandskydd/ hälsa eller säkerhet/ risk för olyckor beaktas:

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden finns inga objekt inom detaljplanerat område, men av planhandlingarna framgår det att området nyttjats för deponering av bygg- och rivningsavfall, industriavfall och hushållsavfall. Området har, enligt handlingarna, troligen även används för uppläggning av muddermassor.

Med anledning av områdets bakgrund påpekar Länsstyrelsen att det är av stor vikt att en miljöteknisk markundersökning utförs för att klargöra att detaljplanen blir ändamålsenlig och utan risk för människors hälsa och miljö.

I detaljplanshandlingarna framgår däremot att inga ytterligare prover eller utredningar avses utföras eftersom planen kommer att medge mindre känslig markanvändning.

Markanvändningen mindre känslig markanvändning (MKM) motsvarar enligt Naturvårdsverket industrier, kontor och vägar/parkeringsplatser. Länsstyrelsen ser dock att aktiviteterna som kan komma att förekomma inom detaljplaneområdet skiljer sig från de som vanligtvis förekommer inom industrier, kontor och vägar/parkeringsplatser.

Länsstyrelsen anser därmed att markanvändningen inom planområdet inte är att likställa

med markanvändning som motsvarar MKM.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att risken för människors hälsa inte kan uteslutas baserat på vilken markanvändning planen medger utan endast kan uteslutas genom noga utredning. Länsstyrelsen vill även understryka att trots att det handlar om tillfällig vistelse kan vistelse i ett förorenat område, i synnerhet tidigare deponier, medföra oacceptabla risker för människors hälsa. Föroreningssituationen inom områden som använts som deponi är oftast heterogen och föroreningsnivån kan variera kraftigt.

Innan detaljplanen antas är det viktigt att tillräckligt med utredningar i form av undersökningar, riskbedömning och vid behov åtgärdsutredning och riskvärdering tas fram för att säkerställa att området blir ändamålsenligt och utan risk för människors hälsa och miljö. Riskbedömningen bör även innefatta miljö- och hälsorisker kopplat till deponigasen i marken då gasen potentiellt kan utgöra en hälso- och säkerhetsrisk.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods – brandfarliga varor

Planhandlingen anger att planområdet gränsar till fastighet med tillstånd för hantering av brandfarliga varor, men att nuvarande tillstånd inte innehåller några skyddsåtgärder som planen behöver förhålla sig till. Länsstyrelsen är osäker på vad som avses med detta. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver förtydligas vad gäller om eventuella rekommendationer om skyddsavstånd mellan ställplatser för husbilar och den aktuella typen av farlig godshantering (inklusive lastning och lossning) vid verksamheten kan säkerställas. Handlingarna beskriver också eventuell problematik med deponigas och att tältning därför är utesluten och därav precisering av markanvändningen ställplats för husbilar. Länsstyrelsen påpekar att många husbilar idag har någon form av förtält, där man även kan övernatta, vilket kan medföra risker som behöver bedömas.

Strandskydd

Som särskilt skäl för upphävande enligt 7 kap. 18 § miljöbalken (MB) anför kommunen att marken redan är ianspråktagen och därför saknar betydelse för strandskyddets syften. Efter besök på platsen samt kartstudier, så konstaterar Länsstyrelsen att området idag utgörs av en delvis igenväxande naturmark/parkområde som allmänheten har tillgång till. Länsstyrelsen delar därför inte kommunens bedömning av området som ianspråktaget enligt 7 kap. 18 § punkt 1 MB. Exempel på ianspråktagen mark är mark som utgörs av etablerad hemfridszon eller en beslutad tomtplats runt bostadshus. En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området och vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten och åtgärdens påverkan på djur- och växtlivet. Länsstyrelsen ställer sig mot denna bakgrund frågande till om föreslaget särskilt skäl kan åberopas för att upphäva strandskyddet på platsen.

Miljökvalitetsnormer

Vatten - dagvatten

Av planhandlingarna framgår att planområdet idag främst utgörs av vegetationsklädd naturmark. Den planerade markanvändningen husbilsparkering i del av området kommer att medföra ökad hårdgörning och därmed risk för ökad dagvattenavrinning direkt till recipient. Markanvändningen anges i planbeskrivningen ge upphov till föroreningar, men någon precisering av vilka görs inte. Recipienten Stadsfjärden anges i underlaget ha otillfredsställande ekologisk status och den kemiska statusen bedöms ej vara god.

I planen anges att marken i hög grad ska hållas genomsläpplig för att tillåta infiltration.

Vidare anges att ett, som Länsstyrelsen förstår det, enbart fördröjande dagvattendike ska ta emot dagvatten vid stora flöden för att förhindra att dagvatten från planområdet når recipienten Stadsfjärden.

Länsstyrelsen ser positivt på att en bestämmelse införts om begränsning av hårdgörningsgrad samt att utrymme anvisats för dagvattendiket. Men eftersom bakgrundsdata om markens infiltrationsförmåga och flödesberäkning saknas i planbeskrivningen har Länsstyrelsen svårt att bedöma om kapaciteten för den föreslagna dagvattenhanteringen är tillräcklig. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med kommunens bedömningsunderlag. Vid bedömning av infiltrationsförmåga behöver även resultatet av undersökning av eventuella markföroreningar i planområdet och risken för att dagvattenhanteringen bidrar till att föroreningar sprids beaktas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning - översvämning

Länsstyrelsen påpekar att i samhällsplanering är det inte bara samhällsviktig verksamhet som behöver tas hänsyn till vid översvämningsrisker. Boverkets vägledning för Länsstyrelsernas tillsyn beskriver vilka hänsynstaganden som bör göras, https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/lansstyrelsens-tillsyn/tillsynsvagledning_naturolyckor/tillsynsvagledning-oversvamning/. I det här fallet ser Länsstyrelsen dock inte att översvämningsrisken påverkar planprocessen.

Bemötande:

Inför granskningen har kommunen gjort ställningstagandet att istället pröva markanvändningen parkering som stämmer mer överens med ambitionsnivån av ytan. Ett PM Riskbedömning Husbilsparkering har tagits fram för att utreda risker och åtgärder vid markanvändningen parkering. Slutsatsen är att det inte föreligger något åtgärdsbehov för den planerade markanvändningen.

Motiv för att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 § miljöbalken har utvecklats i planbeskrivningen.

Till granskningen av detaljplanen har ett dagvatten PM tagits fram som studerar om kapaciteten av föreslagen dagvattenhantering är tillräcklig. Utredningen visar på att ett svackdike cirka 60 meter långt och med ett ytanspråk på 160 kvm bedöms kunna hantera flöden som uppstår vid dimensionerade 5-års regn. Vid kraftigare regn kan vattnet ytligt rinna ner mot Stadsfjärden för att möjliggöra infiltration i mark. Då exploateringen innebär en ökning av föroreningshalter som härleds till fordonen rekommenderar utredningen att diket får fungera som rening och fördröjning av dagvatten från området. Utifrån detta har ett tillräckligt stort ytanspråk för diket säkerställts i plankartan, som regleras med bestämmelsen n₁. Exakt utformning av diket ska studeras i detaljprojekteringsskede.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-12-11) har följande noterats:

GRUNDKARTA

Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. Det bör även framgå datum för när uppgifter om grundkartan inhämtades.

Det saknas en teckenförklaring till grundkartan. Den informationen som går att utläsa från grundkartan ska redovisas i teckenförklaringen likt plankartans teckenförklaring, exempelvis vägar, fastighetsgränser och byggnader m.m.

PLANKARTA

Lantmäteriet anser att gränserna som redovisats i plankartan till de olika bestämmelserna bör ses över (planområdes-, användnings- och administrativgräns). Det kan tolkas som att gränserna går in i varandra, exempelvis går administrativ- och användningsgräns in i varandra likaså administrativ- och planområdesgräns.

Området för underjordisk ledning "u" har redovisats i plankartans teckenförklaring som en administrativ bestämmelse. Administrativa bestämmelser ska presenteras med administrativa gränser i plankartan. Gränserna som omringar u-området bör förtydligas på något sätt, nu är det endast heldragna streck (se bild nedan).



Figur 1 utdrag ur plankarta "Detaljplan för del av Brandholmen 1:1"

Den administrativa bestämmelsen "a", som används för att illustrera strandskyddets upphävande gäller inom administrativa gränser eller fram till användnings- och planområdesgräns. Lantmäteriet ställer sig till frågandes om det långsmala området väster om u-området är tänkt att även beröras av bestämmelsen "upphävande av strandskyddet". I sådana fall bör även detta ses över. Det kan tolkas som att syftet med upphävandet av strandskyddet inom plan inte uppfylls i sin helhet, detta med anledning av u-områdets oklara gränsmarkering i plankartan.

Utskriftsformatet bör framgå i plankartan för att säkerställa korrekt tolkning och möjliggöra användning av skalstocken för storleksreferens.

PLANBESKRIVNING

Det skulle behövas ett förtydligande om vilka sorts ledningar som avses förläggas inom u-området, om ledningarna är nya eller befintliga samt vem som ska vara huvudman för dem.

Bemötande:

Inför granskningen har grundkartan uppdaterats och plankartan ritats om för att tydliggöra vilka gränser som gäller för de olika bestämmelserna (planområdes-, användnings-, egenskapsgräns). Grundkartan har inte kompletterats med en teckenförklaring för grundkartan då det finns en hänvisning till beteckningsbeskrivning.

Efter översyn av gränser genom planområdet så har även två delområden kompletterats

med en administrativ bestämmelse för att tydliggöra vart strandskyddet avses att upphöra.

Utskriftsformatet A3 var utskrivet i samrådsförslagets plankarta ovanför skalstocken. Det står kvar på samma plats i plankartan till granskningen.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i karta nedan.

Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad husbilsparkering.

För att ansluta husbilsparkeringen till elnätet behöver Vattenfall Eldistribution utföra kabelschakt med lågspänningskabel från befintlig transformatorstation till anslutningspunkt vid husbilsparkeringens gräns.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestallbevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande

Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bemötande:

Informationen noteras och vidarebefordras till exploatören. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats om ansvarsfördelning samt om att befintlig markkabel ska förläggas i rör vid anläggande av ny infart till fastigheten.

Byggmästarna i Nyköping AB

Försök se till att få en ridå av vegetation mellan Brynjan 4 och husbilsparkeringen mest med tanke på utsikten för husbilsägarna.

Bemötande:

Inför granskning av detaljplanen har parkmarken i norr uteslutits då det i gällande detaljplan redan är reglerad till markanvändningen park. Inom park finns det möjlighet att behålla det befintliga samt nyplantering av vegetation.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Alla synpunkter som inkommit under tiden för samråd anses ha tillgodosetts.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av stadsplanerare Sofia Bergqvist.

Samhällsbyggnad
Stadsplaneringsenheten

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Sofia Bergqvist
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten