

NYKÖPINGS KOMMUN

Upphävande av del av Detaljplan P62-12

Del av Ytterbostugan 1:27, Stora Uttervik, Nyköpings
kommun



Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling

Upprättad 2025-05-05
Reviderad 202x-XX-XX

Innehåll

Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata	4
Läge, areal och omfattning.....	4
Markägförhållanden.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner.....	5
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
Strandskydd.....	6
Riksintressen.....	6
Kommunala beslut.....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	6
Genomförande	9
Organisatoriska frågor	9
Tidplan	9
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	9
Avtal.....	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor.....	9
Planeekonomi.....	9
Tekniska frågor.....	9
Konsekvenser av planens genomförande	9
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	9
Medverkande i planarbetet.....	10

Uppdatera innehållslistan genom att högerklicka på fältet och välj uppdatera fält.

Planhandlingar

Detaljplanen består av en plankarta som redovisar det område som avses upphävas, Plan-och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att upphäva del av detaljplan P65-12 som medger markanvändningen jordbruksändamål är att i möjliggöra för bostad i en befintlig byggnad som idag nyttjas som gårds kontor genom bygglovsprövning.

Planområdet utgörs till stor del av jordbruksmark. Att området blir planlöst bedöms inte förhindra möjligheterna till ett fortsatt brukande av marken.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med förenklat förfarande. Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut. Upphävandet är vidare förenligt med översiktsplanen, inte av betydande allmänt intresse och kan inte anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Jordbruksmark

Det aktuella området omfattas huvudsakligen av jordbruks-och betesmark. Den del av detaljplan P65-14 som avses upphävas medger även markanvändningen jordbruksändamål.

I Miljöbalkens tredje kapitel 4§ framgår det att jord-och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om dessa upprättas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Ett upphävande av del av detaljplanen påverkar i sig inte möjligheterna till ett fortsatt brukande av jorden. Ett upphävande bedöms inte heller öka risken för att jordbruksmarken skulle kunna komma att exploateras.

Planförslaget bedöms således vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

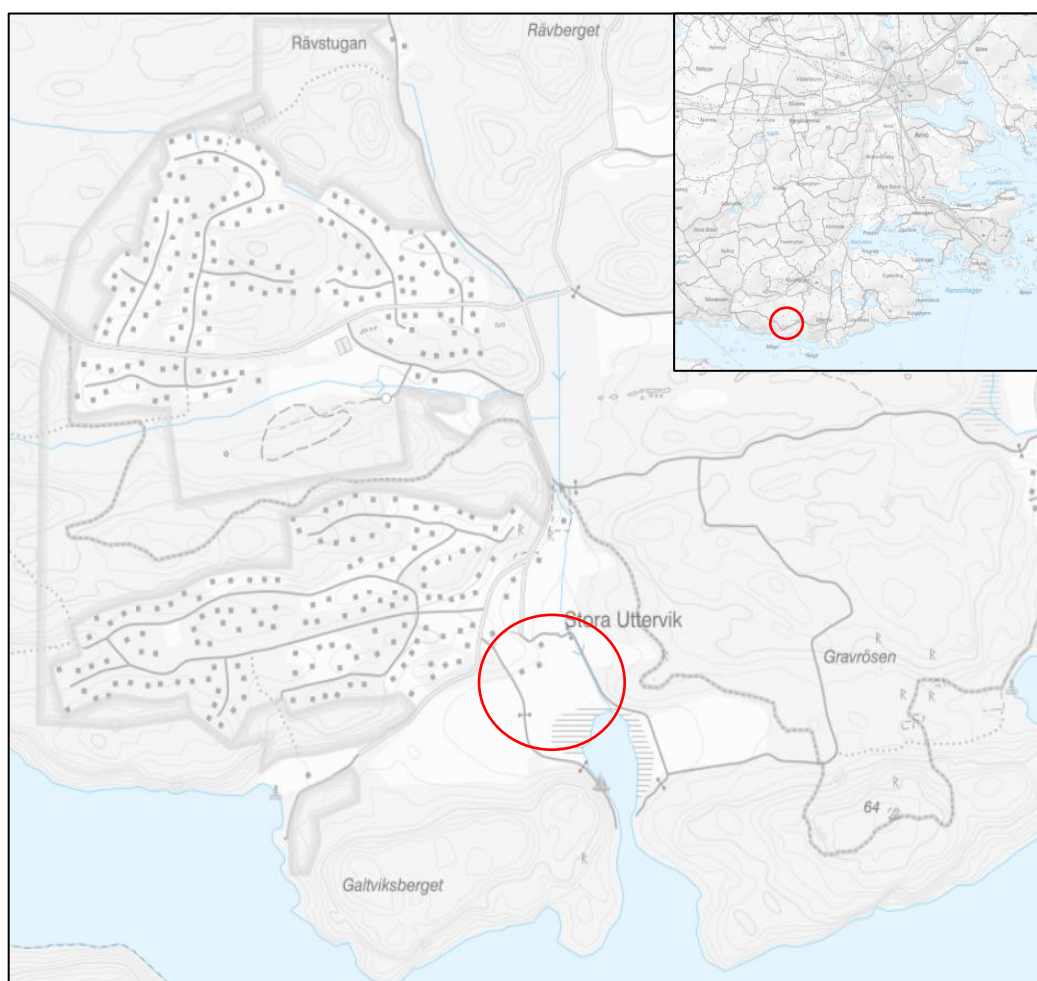
Läge, areal och omfattning

Området inom vilket detaljplanen P65-12 avses upphävas är lokaliserat inom fastigheten Ytterbostugan 1:27. Området är beläget sydost om Utterviks fritidshusområde och omfattar det område som utgörs av Stora Utterviks gård.

Området inom vilket del av detaljplanen P65-12 avses upphävas omfattar cirka 2,7 hektar och avgränsas i öst av detaljplanegränsen för den gällande detaljplanen och i väst av fastighetsgränsen för fastigheten Ytterbostugan 1:27.

Området omfattas huvudsakligen av jordbruksmark och inom den norra delen av området finns befintlig bebyggelse bestående av en gårdsmiljö.

Strax söder om bebyggelsen finns en anlagd våtmark intill Mörkviken.



Figur 1. Översiktskarta, kartbilden visar planområdets ungefärliga läge (röd cirkel) inom Nyköpings kommun.

Markägoförhållanden

Området inom vilket del av gällande detaljplan avses upphävas är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

I Nyköpings kommuns överstiksplan innefattas det aktuella området inom bebyggelseområdet "Fritidshusområde Uttervik".

Översiktsplanen påtalar att bebyggelseutvecklingen inom bebyggelseområdet fortsatt bör avse fritidshusbebyggelse då bostäder för mer permanent bruk inte är lämpligt inom området. Detta med hänvisning till att området är beläget långt från befintlig allmän service såsom kollektivtrafik, handel och skola.

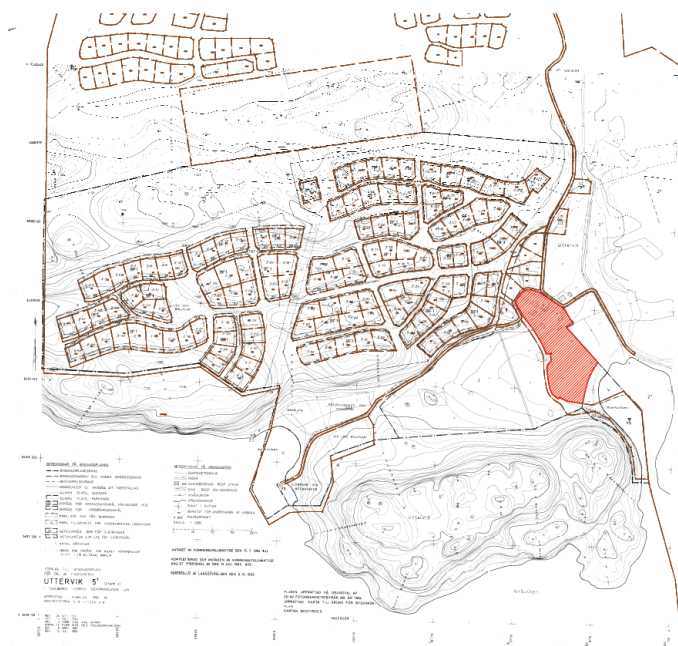
Det aktuella området är dock, trots översiktsplanen utpekande, beläget strax öster om den sammanhållna bebyggelsen som bebyggelseområdet utgörs utav och bedöms i realiteten inte vara en del av fritidshusområdet. Att området som avses upphävas har inkluderats inom området beror på att översplanens gränsdragningar är dragna efter gränserna för den gällande detaljplanen.

Då upphävandet av detaljplanen inte avser möjliggöra för upprättande av någon ny bebyggelse utan snarare en omvandling av en befintlig byggnad bedöms översiktsplanens ställningstaganden inte utgöra några hinder för ett upphävande av del av detaljplanen. Åtgärden bedöms således sammantaget vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Befintliga detaljplaner

Gällande detaljplan för området, som delvis avses upphävas, är detaljplan P-62-12 "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Uttervik 5' (Etapp 1)", Kompletterad och antagen av kommunfullmäktige den 15 juli 1965 §50.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för fritidsbebyggelse invid Bråviken. För den del av detaljplanen som avses upphävas medger detaljplanen markanvändningen jordbruksändamål (J). Genomförandetiden för detaljplanen har utgått.



Figur 2. Gällande detaljplan "P65-12". Rött skrafferat område visar den del av detaljplanen som avses upphävas

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Området angränsar till Bråviken och viken Mörkviken. Då den gällande detaljplanen upprättades innan 1975 då det generella strandskyddet trädde i kraft råder strandskyddet idag inte inom planområdet.

Utanför planområdet råder det enligt beslut från Länsstyrelsen i Södermanlands län, med hänvisning till 7 kap. 14§ MB, utvidgat strandskydd om 300 meter längs Bråvikens strandkant.

Riksintressen

Det aktuella området omfattas av följande riksintressen:

- Högexploaterad kust enligt 4 kap. 4§ Miljöbalken:
Enligt översiktsplanen ska riksintresset tillgodoses genom att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av komplettering till befintlig bebyggelse. Annan fritidsbebyggelse får dock komma till stånd om det finns särskilda skäl för detta, till exempel om bebyggelse tillgodoser det rörliga friluftslivets behov.
Översiktsplanen påtalar dock att riksintresset inte utgör ett hinder för en utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.
- Friluftsliv enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken (Bråviken-Tunaberg):
Det utpekade riksintresseområdet beskrivs i översiktsplanen som ett område med omväxlande natur och rik flora. Utöver detta nämns även Sörmlandsledens etapper inom området som ett värdeskapande element för riksintresset. Det utpekade riksintresseområdet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur-och kulturmiljö samt dess friluftsvärden.

Ett upphävande av del av detaljplanen genererar inte någon faktiskt ändrad markanvändning eller upprättande av någon ny bebyggelse. Upphävandet antas därav inte generera några negativa effekter för de utpekade riksintressena.

Kommunala beslut

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden fattade 2024-06-18 § 61 beslut om att ett planarbete får inledas för del av fastigheten Ytterbostugan 1:27.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Upphävande av del av detaljplan

Nuläge, påverkan och konsekvenser

Inom den norra delen av det område som avses upphävas finns befintlig bebyggelse i gårdsstruktur (Stora Utterviks gård). Den befintliga gårdsbebyggelsen omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård och nämns inte heller särskilt i kommunens kunskapsunderlag. Inom det aktuella området finns inte heller några kända fornlämningar.



Figur 3. Flygbild över området. Streckad linje visar avgränsningen för den del av detaljplan P65-14 som avses upphävas.

I dagsläget är strandskyddet inte gällande inom området då gällande detaljplan upprättas innan 1975. I samband med att upphävandet av detaljplanen återinträder strandskyddet inom de delar som upphävs. Det återinträdande strandskyddet omfattar då 100 meter från strandkant.

Strax söder om den befintliga bebyggelsen inom området finns en anlagd våtmark. Enligt Naturvårdsverket är det inte möjligt att generellt säga om anlagda sjöar eller vattendrag omfattas av strandskydd då strandskyddslagstiftningen eller dess förarbeten inte närmre har definierat vad som utgör en insjö eller ett vattendrag. Förarbeten och praxis ger inte heller några tydliga riktlinjer för vad ett naturligt respektive anlagt vatten innebär. En samlad bedömning av omständigheterna behöver således göras vid varje enskilt fall.

I dialog med ekologer på Nyköpings kommun har bedömningen gjorts att våtmarken omfattas av strandskydd. Detta med hänvisning till att ett naturligt tillstånd har infunnit sig kring våtmarken.

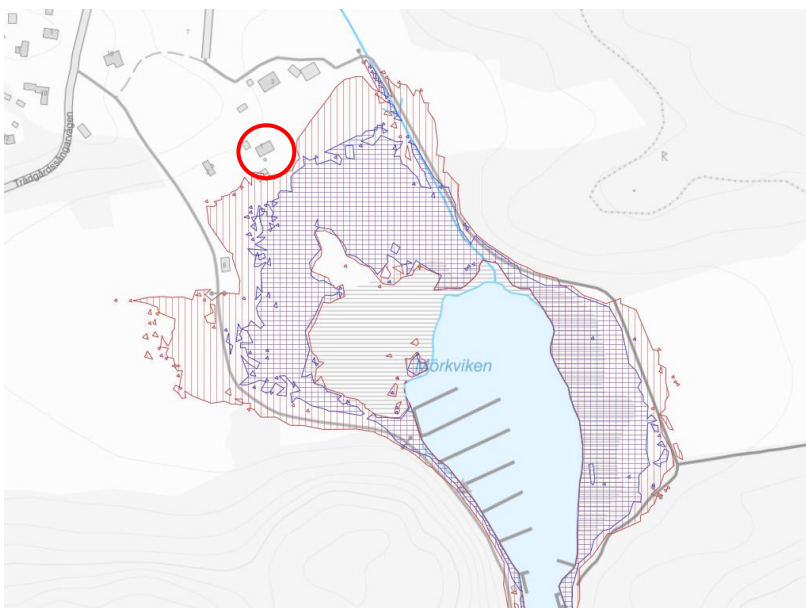


Figur 3. Den röda ytan visar en buffertzon om 100 meter från våtmarkens strandkant.

Då det inte är helt enkelt att bedöma vart gränserna för våtmarkens strandkant går är den utritade ytan för buffertzonen inte exakt. Bilden ger dock en uppfattning om vilka ytor som berörs då strandskyddet återinträder inom området.

Länsstyrelsens kartering för kustöversvämning visar att det idag finns en översvämningsrisk inom området. I dagsläget har de höjda havsnivåerna ingen direkt påverkan på den befintliga bebyggelsen inom området. En framtida scenariobild visar dock på att enstaka byggnader inom området kan komma att påverkas vid ett 100-årsvattenstånd. Den byggnad som avses omvandlas till bostad är fortsatt belägen utanför riskområdet.

Den ökade översvämningsrisken kan föranleda förändrade förutsättningar för till exempel skred och ras inom området. Det yttersta ansvaret för att skydda sin egendom från eventuella skador till följd av klimatförändringar ligger hos fastighetsägaren. Fastighetsägaren har alltså ett långt gående ansvar att själv klimatanpassa sin egendom.



Figur 4. Den blå ytan visar den befintliga översvämningsrisken inom området. Röd yta visar översvämningsens omfattning vid ett 100-årsvattenstånd.

Genomförande

Eftersom denna handling avser ett upphävande av del av idag gällande detaljplan finns det inga genomförandefrågor som behöver beskrivas efter att det att upphävandet har genomförts. Efter att upphävandet har vunnit laga kraft kommer lovpliktiga åtgärder att prövas genom bygglovsprövning.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplanen, som är preliminär och kan förändras under arbetes gång, är:

Samråd: Q3 2025

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Q4 2025

Laga kraft: Q4 2025

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom planområdet.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan fastighetsägaren och kommunen. I avtalet regleras åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Fastighetsrättsliga frågor

Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms inte ge upphov till några fastighetsrättsliga åtgärder.

Marken kommer fortsatt att tillhöra den enskilda fastighetsägaren efter upphävandet av del av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Då genomförandetiden för den gällande detaljplanen har utgått kan ett upphävande ske utan att krav ställs på kommunen för ekonomisk ersättning till fastighetsägaren. Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms inte föranleda några övriga kommunala investeringar.

Tekniska frågor

Den befintliga bebyggelsen inom det aktuella området är anslutet till enskilt vatten- och avlopp. Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms inte medföra att några ledningar inom området behöver flyttas.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Då del av detaljplanen upphävs kommer ett planlöst läge att uppstå inom denna yta. Kommunen kommer då att vid varje enskild lovpliktig åtgärd behöva ta ställning till om åtgärden är möjlig att pröva genom en bygglovsprövning, eller om en ny detaljplan behöver upprättas för området.

Då strandskyddet återinträder inom delar av området kan även särskild dispens komma att krävas vid nybyggnation eller ändring av befintlig bebyggelse om denna är belägen inom det strandskyddade området.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnad, stadsbyggnadsenheten.

Douglas Nilsson

Stadsplanerare

Stadsplaneringsenheten, Nyköpings kommun