

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Skolan 2 (Släbro)

Samt del av Oppeby gård 1:1 och 1:2, Oppeby



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2020-12-01
Reviderad 2021-09-22

Antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i
Nyköpings kommun 2021-10-05 §86
Laga kraft 2021-11-02

P21-10

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande.....	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	5
Läge, areal och omfattning.....	5
Markägoförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktliga planer och program.....	6
Befintliga detaljplaner.....	6
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	7
Strandskydd.....	7
Biotopskydd	9
Riksintressen.....	11
Kommunala beslut.....	12
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	12
Mål och Strategier	13
Förutsättningar och förändringar	15
Stadsbild/Landskapsbild	15
Bebyggelse.....	18
Offentliga rum och platser (Friytor)	28
Natur och grönsstruktur.....	28
Kulturmiljö och fornlämningar	29
Miljökvalitetsnormer.....	34
Förorenad mark	34
Radon	35
Buller	35
Skugga	39
Störningar och risker	40
Sociala frågor	40
Tekniska förutsättningar.....	43
Geotekniska förhållanden.....	43
Vatten och spillvatten	44
Värme	45

Avfall och återvinning	45
El, tele och fiber	45
Dagvatten	46
Kommunikationer	50
Gång- och cykeltrafik och cykelparkering.....	50
Kollektivtrafik	51
Biltrafik, gator och vägar samt angöring	51
Bilparkering	53
In-och utfarter	56
Genomförande	57
Organisatoriska frågor	57
Tidplan	57
Genomförandetid	57
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	57
Namnsättning	57
Avtal.....	58
Fastighetsrättsliga frågor	59
Ekonomiska frågor.....	60
Planekonomi.....	60
Tekniska frågor.....	61
Utredningar	62
Konsekvenser av planens genomförande	63
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	63
Sociala konsekvenser	63
Revidering	64
Medverkande i planarbetet.....	64
Bilagor.....	65

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och plan-och genomförandebeskrivning, gestaltungsprogram, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny skola, idrottsfunktioner samt stadsbebyggelse i området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby.

Planens huvudfokus är att skapa förutsättningar för nybyggnation av F-6 skola i området med kapacitet för upp till 700 elever med tillhörande idrottsfunktioner i form av idrottshall och en fullstor fotbollsplan. Med skolans ytbehov säkrat, skapas även förutsättningar för ny stadsbebyggelse i form av bostäder, möjligheter till centrumfunktioner, vård (exempelvis särskilt boende, LSS-boende och vårdcentral) och kontor. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola, med utgångspunkt i Oppebys specifika karaktär, välavvägda skala och grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal (se även rubrik *Mål och strategier*). Detaljplanen möjliggör för cirka 200 bostäder.

I uppdraget ingår även att tillgängliggöra intilliggande gravfält samt möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till, genom och inom området. Gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik prioriteras i den ordningen för en hållbar utveckling av stadsdelen, i linje med kommunens transportstrategi. Redan idag finns goda förutsättningar i Oppeby för de som går och cyklar, och i planläggningen ingår att bidra till en säker och trygg väg för barn till skola och idrott. Parkeringsplatser samnyttjas för ett effektivt marknyttjande och för att frigöra plats för grönskande friytor och gaturum från parkerade bilar.

Planområdet ligger precis öster om området för detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1 som är under planläggning (SHB19/234) och möjliggör för ny förskola och parkering. Planarbetet för de två detaljplanerna har skett parallellt för att utgå från en helhetssyn över området.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

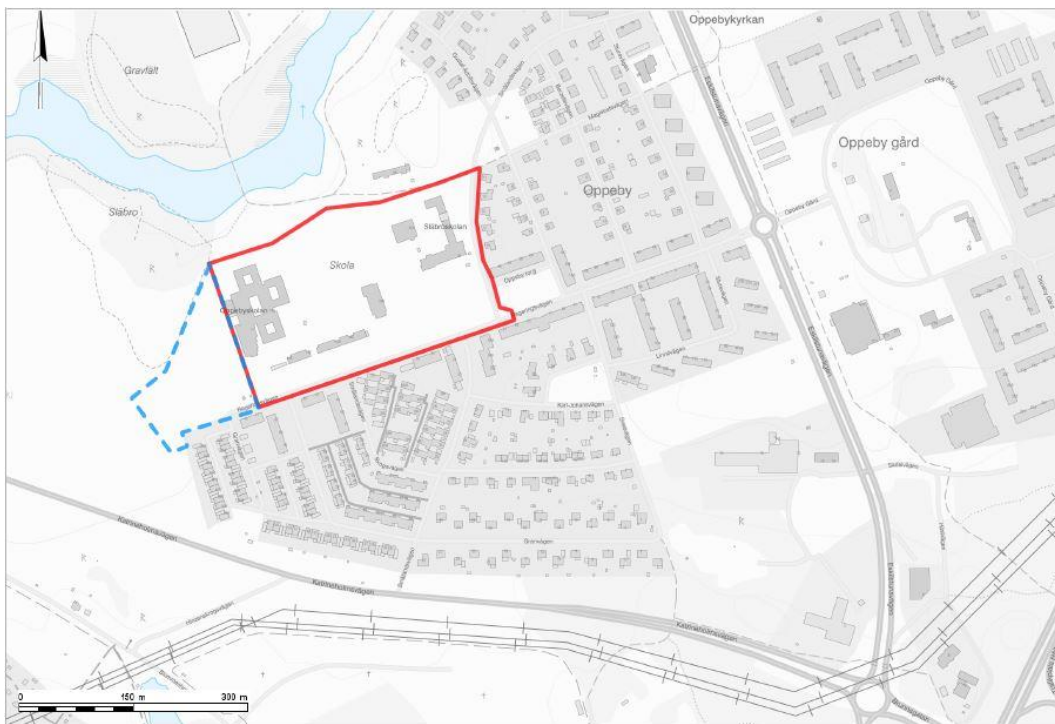
Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Projektet har arbetsnamnet Släbro och planområdet är beläget i västra delen av Oppeby, norr om Regeringsvägen precis väster om Oppeby torg. Det ligger i stadens utkant, men samtidigt relativt centralt i Oppeby/Krikonbacken/Harg. Idag ligger Släbroskolans skolområde på platsen. Planområdet avgränsas av Regeringsvägen i söder, Smålandsvägen samt Oppeby torg i öster, grönstråket längs med Nyköpingsån i norr och ett skogsparti intill ett öppet åkerlandskap i väster. I skogspartiet och inom en mindre del av nuvarande åker planeras nu för förskola och parkering och området är under planläggning. Precis nordväst om planområdet ligger ett fornlämningsområde.

Planområdet är ca 73 700 m² stort. Det består idag av ett skolområde med ett flertal skolbyggnader, angöringsytor, allmän gata längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen samt allmän platsmark i form av gräsytor, som bl a används för fotbollsträning.



Översiktskarta som visar planområdets (rödmarkerat) placering i Oppeby, samt planområdet för intilliggande förskola (blåstreckat)

Markägoförhållanden

Planområdet innefattar fastigheten Skolan 2 samt del av fastigheterna Oppeby gård 1:1 och Oppeby gård 1:2. Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP 2013) anger att området för nuvarande Släbroskolan ska utvecklas som stad med planmässiga förutsättningar att utveckla kontor/handel samt bostäder.

FÖP anger även att Släbroskolan behöver byggas ut för att kunna ta emot fler elever och att Regeringsvägen kan behöva förlängas mot Katrineholmsvägen. En sådan förlängning kan t ex möjliggöra för ett framtida busslinjenät och gång-och cykelkopplingar mellan Högbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby.

Denna detaljplan är förenlig med FÖP:s intentioner genom att möjliggöra för utökad skola, ny stadsbebyggelse samt tar hänsyn till Regeringsvägens e v framtida förlängning.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P65-1 "Förslag till mindre ändring av stadsplan för kv. Skolan samt område väster därom inom Oppeby i Nyköping". Upprättad februari 1964.

Genomförandetiden har gått ut. Denna detaljplan berör större delen av fastigheten Skolan 2.

P90-34 "Detaljplan för del av Skolan 2 m m i Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun" Antagen av kommunfullmäktige 12 juni 1990. Genomförandetiden har gått ut. Denna detaljplan berör torgkvarteret (vid Oppeby torg) samt en del av planerat skolområde, längs med Regeringsvägen.

P52-7 "Förslag till stadsplan för Oppebyområdet i Nyköping, väster om Eskilstunavägen". Fastställd 8 april 1952 av stadsfullmäktige, Nyköping. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen berör Smålandsvägen norr om Oppeby torg.

P63-2 "Förslag till mindre ändring av stadsplanen för område norr om kvarter Skolan inom Oppeby i Nyköping". Fastställd 3 oktober 1963 av byggnadsnämnden, Nyköping. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen berör en mindre del av planområdets norra sida.

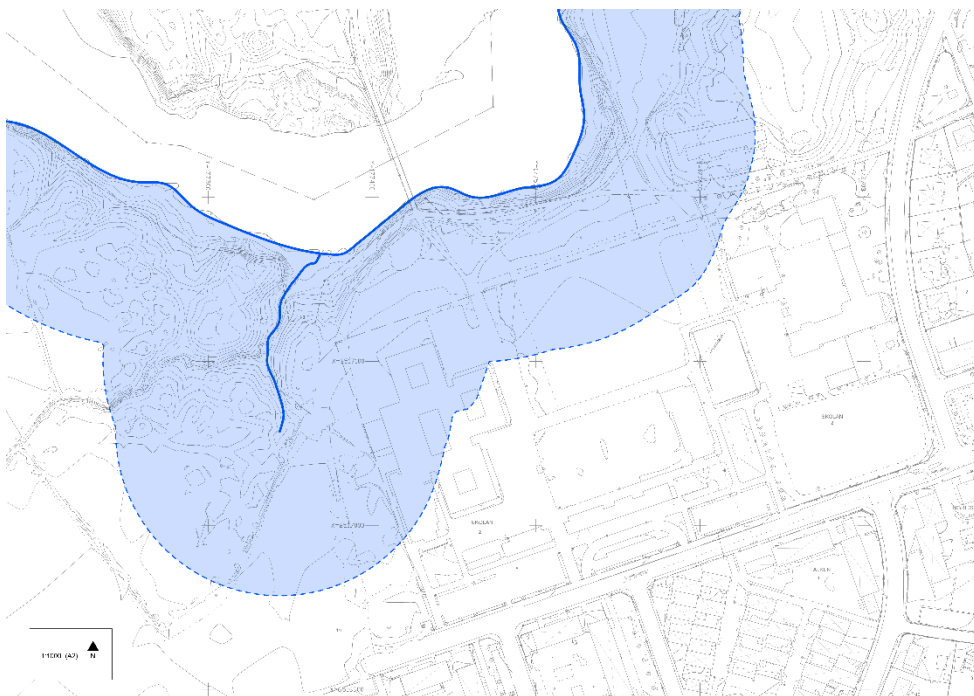
Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

En del av planområdet berörs av strandskydd, se kartbild nedan. En mindre del av planerad besöksanläggning/fotbollsplan ligger inom hundra meter från en mindre bäck i nordväst och Nyköpingsån för vilken strandskydd råder. En mindre del av planerad skolgård berörs också av strandskydd, från Nyköpingsån. Kommunen avser att för kvartersmarken beskriven ovan upphäva strandskyddet för bäcken och Nyköpingsån.

Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet är att det behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (i enlighet med PBL 7 kap §18c), i form av en skola. Fotbollsplanen kommer att användas av allmänheten och föreningar. Likaså kommer skolverksamheten kunna använda ytan för lek, pedagogik och utevistelse. Användningen skola möjliggör barns rättighet till utbildning) och idrottsfunktioner ger skolbarn samt andra barn och vuxna möjlighet till att utöva fysisk aktivitet i form av idrott (folkhälsa). Båda funktionerna förväntas behövas under lång tid framöver. Dessa intressen väger i det här fallet tyngre än strandskyddets intressen. Det ger samhället långsiktigt fördelar att skolan även fortsatt ligger på en väl fungerande plats för ändamålet, i anslutning till natur och gång- och cykelstråk vilket kan gynna barns hälsa, fysiska aktivitet och rörelsefrihet.



Karta över bäck samt Nyköpingsåns södra strandlinje (i blått) samt respektive strandskyddsområde

Alternativa lokaliseringar av skolan har studerats. Det finns behov av fler skolplatser i Oppeby (skolan har redan 2021 nått sin maximala kapacitet) och av att ersätta befintlig skola med en ny, mer funktionsduglig, varför skolan

också bäst placeras i Oppeby. På så sätt får barnen i Oppeby även fortsatt nära så att de kan gå och cykla till skolan.

Övriga ytor i Oppeby som är av tillräcklig storlek utgörs i princip antingen av grönyta eller jordbruksmark, se översiktskarta nedan där planerat skol- och idrottsområde är gulmarkerat. Av redan ianspråktagen mark som är möjlig att omvandla är markområdet vid gamla Mjölcentralen (precis norr om väg 52) det enda av tillräcklig storlek. Det läget är dock inte lika optimalt för skola med tanke på att området ligger mer perifert i upptagningsområdet, är sämre sammankopplat med gång- och cykelstråk och har högre bullernivåer o s v.



Översiktskarta över Oppeby där planerat skol- och idrottsområde är gulmarkerat.

Besöksanläggningar för idrott behöver spridas i tätorten för att fler ska ha nära till idrottsmöjligheter. En idrottsplats här utgör ett komplement till den större besöksanläggningen på Rosvalla i sydöstra tätorten. Med aktuell placering ligger ny fotbollsplan i anslutning till de andra precis norr om ån. Detta ger samordningsvinster förvaltningsmässigt och för de som nyttjar den. Det ger flera fördelar att placera fotbollsplanen intill skolan: skolverksamheten kan nyttja den under dagtid, parkering kräver ett mindre markanspråk då dessa kan samnyttjas av skola och idrottsbesökare och området blir levande på olika tider på dygnet.

Ett alternativ skulle vara att lägga skola och besöksanläggning utanför strandskyddsområde. Med en sådan placering skulle dock inte den stadsbebyggelse som nu är planerad få plats. Den blandade bebyggelsen med blandade funktioner skapar en levande miljö där olika sociala grupper

kan mötas på olika tider av dygnet vilket bidrar till ökad social hållbarhet (trygghet, trivsel).

Den del av strandskyddet som här föreslås att upphävas hindrar inte fortsatt goda villkor för fri passage för friluftslivet samt för växt-och djurliv längs med Nyköpingsån. Med planförslaget, fler bostäder e t c, kan den rekreativa nyttan av kvarvarande strandskyddsområde öka. Med planförslaget är befintliga gång-och cykelstråk längs med ån fortsatt intakta vilket möjliggör likvärdig fri passage som idag. De allmänna gräsyterna minskar något i bredd längs med ån (som mest med 24 m) men inte så mycket att fri passage riskeras försvinna (33 m som smalast till åns strandlinje). Med planförslaget blir Åstråket snarare mer tillgängligt än idag då planförslaget möjliggör för två nya allmänna gång-och cykelstråk och en allmän gång som ansluter till det. Idag finns bara en viss passagemöjlighet över skolgården, det vill säga inte på allmän platsmark, och som därmed skulle kunna stängas av. Ett lägre staket planeras mot ån men med öppningar för att möjliggöra passage in och ut från skolområdet. Nätstängsel planeras förvisso runt fotbollsplanen men en allmän gångväg skapar passagemöjligheter runt om.

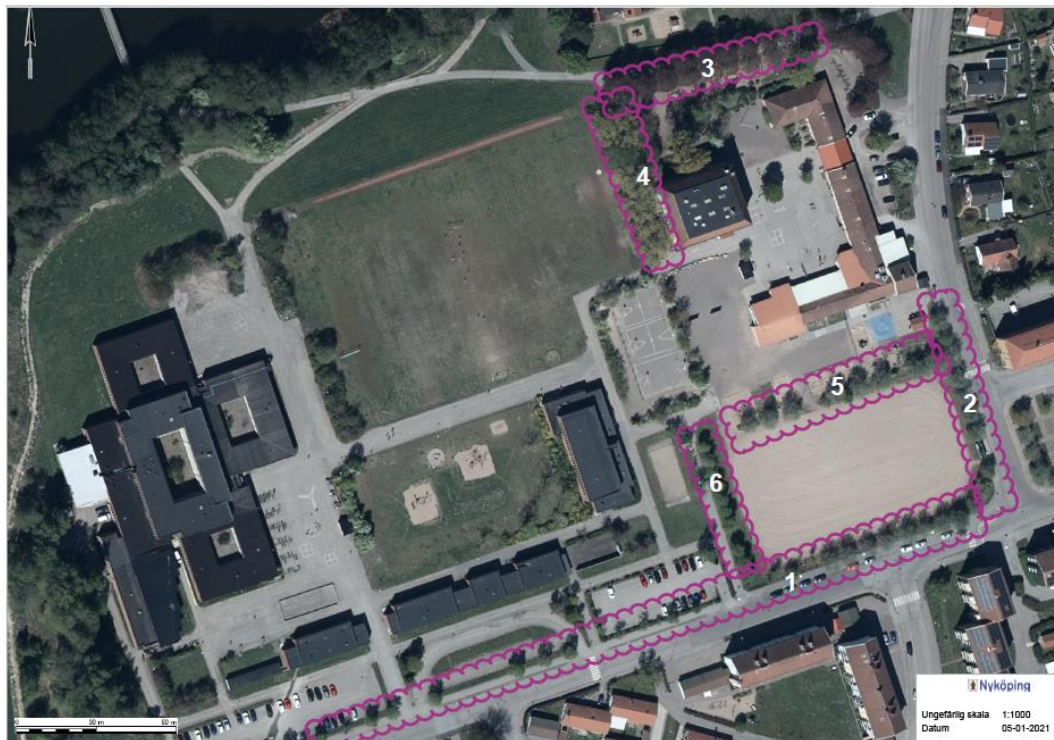
Idag utgörs marken som tas i anspråk för skolområde-och besöksanläggning (fotbollsplan) av klippt gräs och asfaltsyta, vilket gör att djur-och växtliv inte får försämrade livsvillkor med planförslaget. Med planerad växtlighet inom skolgård (se illustrationsplan) kan biologisk mångfald snarare öka.

Belysning av skolområde och idrottsanläggning bör utformas med hänsyn till det rika djur-och växtlivet längs med ån, exempelvis ex bör fotbollsplanen belysning lysa svagare när den inte används och armaturer samt lägen för belysningsstolpar väljas för att reducera onödig ljusspridning.

Biotopskydd

Flera alléer finns inom planområdet, se placering i kartbild nedan:

1. Längs med Regeringsvägen (rönn)
2. Längs med Smålandsvägen vid torget (oxel)
3. Längs med planområdets norra gräns (lönn)
4. Väster om Släbroskolans punkthusbyggnad (pil)
5. Norr om grusplan (rönn)
6. Längs med gång-och cykel-bana väster om grusplan (rönn)



Alléer inom planområdet

Samtliga alléer bedöms beröras av det generella biotopskyddet, vilket innebär att dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen för fällning, men även för schakt intill trädkronan och andra ingrepp som kan påverka trädets hälsa, som t ex nedtagning av grenar, markbearbetning e t c.

Delar av allé nr 3 och hela allé nr 4 kan och bör bevaras med förslaget. Allé nr 4 ingår i område för allmän gång och parkmark och är särskilt värdefull. Den består av storvuxna pilträd som skyddas av det generella biotopskyddet samt i detaljplan med bevarandebestämmelser samt med krav på marklov för fällning. Några av träden i allé nr 3 ingår i allmän platsmark medan några hamnar inom tomtmark.

Allé nr 1, 2, 5 och 6 består av rönnbärsträd och oxlar. Det är tveksamt om träden markerade som nr 5 betraktas som en allé och därmed omfattas av biotopskydd med tanke på att den inte kantas av väg eller ligger i öppet landskap. En del av träden i 1,2,5 och 6 är i sämre kondition idag och med kommande byggnation bedöms det inte vara rimligt att säkra bevarande. Träden planeras istället ersättas med nya alléer i form av trädrader längs med Regeringsvägen, ny lokalgata och längs med Smålandsvägen (dock troligen endast på sträckan norr om torget till Magistratsvägen). Plankartan anger egenskapsbestämmelse plantering inom den allmänna platsen GATA som krav på att plantering ska utföras. Fällning av träd föregås av ansökan om dispens från biotopskyddet och motiveras förslagsvis med nämnda kompensationsåtgärder.

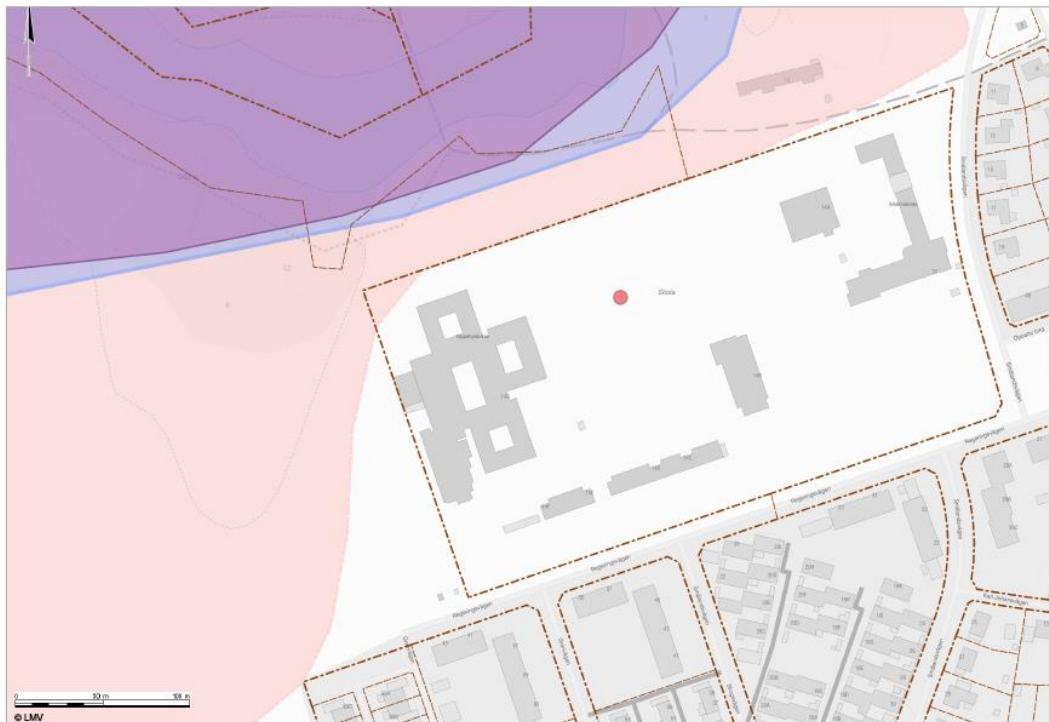
Riksintressen

Planområdet ingår i och gränsar till område av riksintresse för kulturmiljövården (ljusrosa) och angränsar till riksintresse för naturvården (lila) och för friluftsliv (blå).

Området av riksintresse för kulturmiljövård utgörs av Nyköpings åns dalgång där värdet består i dalgången med utpräglat herrgårdslandskap i norr och storbondebygd i söder samt i fornlämningsmiljön vid Släbro. Planområdet angränsar till ett fornlämningsområde i nordväst som ingår i riksintressomotiveringen. Placeringen av fotbollsplanen om cirka 15 meter ifrån fornlämningsområdet skulle kunna innebära en barriäreffekt för tillgängligheten och negativt påverka den visuella kontakten med riksintresset. Flera åtgärder har dock gjorts för att motverka denna effekt. Planförslaget tillgodoser riksintressets värden genom flera planerade tillgänglighets- och gestaltungsåtgärder för att skapa så god tillgänglighet till och visuell kontakt som möjligt mot fornlämningsområdet. Se detaljer i avsnitt om Kulturmiljö-fornlämningar.

Planförslaget bedöms tillgodose riksintresset för friluftslivet. Med planerade nya gång- och cykelstråk genom planområdet och längs med Regeringsvägen samt Smålandsvägen blir grönområdet kring Nyköpingsån än mer tillgängligt än idag.

Värdet för riksintresse naturvård är Nyköpingsån och framförallt dess vattenkvalitet, strandskog och livet i vattnet. Riksintresset för naturvård bedöms vara tillgodosett då tillkomsten av dagvatten inte ökar belastningen på ån enligt framtagna dagvattenutredning. Vidare påverkar planförslaget inte den värdefulla strandskogen.



Karta över de olika riksintressena som berör planområdet, riksintresse för kulturmiljövården (rosa), friluftsliv (blå) och naturvård (lila)

Kommunala beslut

Kommunfastigheter, Nyköpings kommun har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan(er) för Skolan 2 samt del av Oppeby Gård 1:1 2018-04-19 med syfte att utöka Släbroskolans skolområde för att kunna bygga en ny skola, ny förskola, samt idrottsanläggning på platsen.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-08-28 BTN §107 beslutat om planbesked för fastigheten SKOLAN 2 samt del av OPPEBY GÅRD 1:1 som innebär att detaljplanearbete får inledas. I beskedet beskrivs även att stadsbebyggelse ska möjliggöras inom utvecklingsområdet, förutsatt att det är möjligt att kombinera med förskola, skola och idrott.

Kommunen har valt att dela in utvecklingsområdet i två detaljplaner. Detaljplanen som möjliggör förskola och intilliggande parkering togs fram först för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Planarbetet har dock genomförts med en helhetssyn över hela utvecklingsområdet, där t ex möjlig fördelning av olika funktioner och behov av gång- och cykelstråk har utretts för hela området.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tog 2021-03-02 §15 beslut om samråd för detaljplanen för Skolan 2 m fl.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för hela utvecklingsområdet för skola, förskola, idrott och stadsbebyggelse och samråd

har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att de två detaljplanerna *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 planprocesserna:

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönsstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgängligheten till den
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från e v framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52
- E v markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hållristningar
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån
- E v behov av dispens från biotopskydd för alléer

Mål och Strategier

Huvudmålsättningen för utvecklingen av Släbro är att skapa en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola. Den övergripande strategin för att nå dit är att i planområdet skapa en uppdatering av Oppebys nuvarande karaktär, vilket föranleder behovet av plankartans utformningsbestämmelser. Övriga målsättningar och strategier följer längre ned.

Oppeby har en specifik karaktär och en välavvägd skala, med sin grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal. Oppeby tog form under decennierna efter andra världskriget med ambitionen att bli ett ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). I Oppeby utgörs bostäderna av en blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus där boendemiljöerna är ljusa och luftiga, med grönska och gårdar. I stadsdelen är det både nära till rekreation i park och natur, till skola och centrumfunktioner. Det finns även arbetsplatser inom cykelavstånd.

Det som förut kallades för ABC-samhälle kallas idag för blandstad. Målet är att bygga vidare på den välbalanserade bebyggelsestruktur och exploateringsgrad som präglar området. Till skillnad från den ursprungliga funktionalismen med uppdelade funktioner planeras idag istället för en god multifunktionalitet, dvs att funktionerna blandas för att stärka varandra. En annan skillnad är att stadsplaneringen inte längre utgår från bilen som huvudsaklig norm. Istället ska en vardag med gång och cykel stärkas för ett mer hållbart resande, i samexistens med bilen.

Följande målsättningar har lett planarbetet:

- Släbro är attraktivt, levande och tryggt.
- En blandning av sociala grupper vistas, bor och verkar här.
- I centrum för området finns en ny skola med en miljö av hög kvalitet och utan kompromisser. Skolans miljö är inspirerande och bärs av ett integrerat samspel mellan bebyggelse, utemiljö och idrott.
- Det är enkelt, säkert och attraktivt att gå, cykla och åka buss till/från och inom området.
- Barnfamiljer kan bo attraktivt i direkt anslutning till skola och idrott. Boendemiljön attraherar andra grupper, men en barnvänlig vistelsemiljö är prioriterad.
- Parkering och trafikytor dominerar inte stadsbilden och tar upp så lite yta som möjligt.

För att förverkliga målen ska följande strategier följas när Släbro utvecklas:

- I nya Släbro skapas en uppdaterad version av Oppeby med varierade funktioner, bostadstyper, boendeformer och ljusa och gröna gårdsrum. Bebyggelsens skala är mänsklig.
- Varierade funktioner, bostadstyper och boendeformer bidrar till social blandning och att området befolkas stora delar av dygnet (bidrar till trygghet), t ex äldre (vårdboende) och yngre (förskola och skola).
- Särskild omsorg läggs i markplaneringen för gång, cykel, lek och rekreation. Plats för grönskande friytor av god kvalitet och i tillräcklig storlek planeras in.
- Befintliga gång-och cykelstråk binds samman med nya där det behövs och de ska vara gena, överskådliga och trafiksäkra.
- Barnperspektivet genomsyrar utformningen och placeringen av t ex gång-och cykelstråk, gator och friytor.
- En kvalitativ boendemiljö prioriteras framför högsta möjliga exploatering.
- Gatorna omges av bebyggelse och ska innefatta grönska.
- Bilparkeringen är balanserad mot en rimlig exploateringsgrad.
- Parkering och trafikytor samnyttjas effektivt, markparkering samlas effektivt på få platser utan att störa gaturummen och ges en parkliknande inramning.
- Möjligheten till markparkering inom bostadsgårdar begränsas till fördel för grönskande friytor.

Strategierna beskrivs närmare i de olika delavsnitten.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge och förutsättningar

Planområdet utgörs av ett skolområde som i norr angränsar till å-rummet längs med Nyköpingsån. Skolområdet består av ett flertal olika byggnader av olika karaktär och volym (se bebyggelse-kapitel). Skolbyggnaderna är indragna från omgivande gator och glest utplacerade i ett rymligt, öppet och flackt grönområde med gräs-och grusytor, lektyor och träd-och buskplanteringar som idag utgör skolgård. Gården avgränsas mot ån av allmänna gräsmattor och gång-och cykelstråk. Närmast den allmänna parkmarken består skolgården av gräsytor och däremellan finns inga tydliga gränser i form av stängsel eller staket.

Planområdet ligger förhållandevis nära det öppna åkerlandskapet väster om staden. Detta innebär att området som utgör en utblick från väg 52, är en del av landskapsbilden och har viss betydelse i hur stadens entré uppfattas från väster. Idag utgörs gränsen mot åkerlandskapet av en lövskogsdunge väster om planområdet, blandskogspartiet kring fornlämningsområdet samt befintliga radhus söder om planområdet/Regeringsvägen.

Planområdet ligger precis väster om Oppeby torg och har betydelse för stadsbilden från torget och västerut. Torget är idag kringbyggt på tre sidor, den västra sidan som ingår i planområdet utgörs idag av grusplan och förskolegård.

De två gatorna Smålandsvägen och Regeringsvägen utgör gränser för planområdet i väster respektive söder. Regeringsvägens raka och breda gaturum utgör en central axel i Oppeby från Eskilstunavägens rondell till dess slutpunkt vid stadsdelens västra kant mot kulturlandskapet. På den norra sidan kantas idag gatan av parkeringar, en trädrad och en trottoar. Skolbyggnader ligger indragna från gatorna och entréer är inte vända mot gatorna.

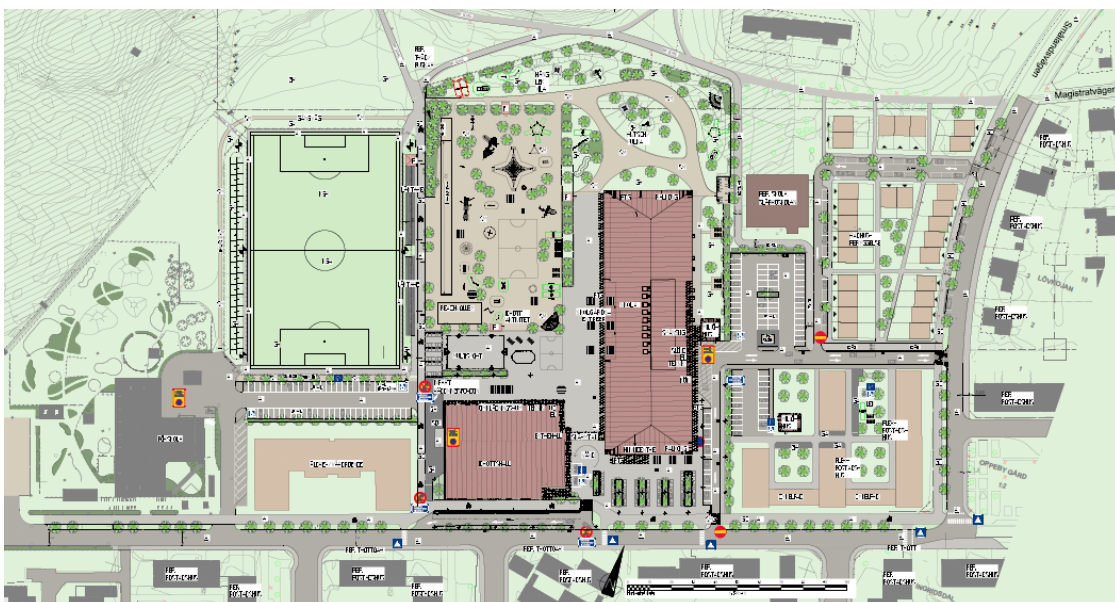
Smålandsvägen är en förhållandevis vältrafikerad bussgata, dock med en mer småskalig karaktär än Regeringsvägen; smalare, svängande och med villor på östra sidan. På den västra sidan, något inskjuten från vägen ligger Släbroskolans låga byggnad med bl a matsal och förskola.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att landskapsrummet som planområdet utgör kommer att bli mer bebyggt, med mer varierade ytor och fler funktioner, se flygvy samt situationsplan över planförslaget nedan.



Flygvy över planförslaget, med ny skola och idrottshall i centrum av planområdet



Gällande situationsplan för planförslaget, uppdaterad inför antagande (med vissa mindre skillnader från situationsplan i gestaltningsprogrammet)

Från norr innebär planförslaget att skolgården kommer att närma sig Nyköpingsån något. Med planerad utformning kommer skolgården vara tydligare avgränsad från den allmänna platsmarken vid ån (med nätstaket). Den planeras bestå av varierande lektytor med lummigare karaktär än dagens skolgård. Befintlig skolbyggnad för mellanstadiet ersätts av inhägnad fotbollsplan, vilket skapar en större överblick över ån. Den allmänna parkmarken längs med ån kommer på så sätt bli mer avgränsad, mindre till ytan, mer befolkad och innehållsrikt som landskapsrum, vilket kan upplevas som mer tryggt, om grönskan utformas på rätt sätt.

Planförslaget medför viss förändring i landskapsbilden västerifrån, från väg 52, men den nya förskolan i Släbro som hanteras i en separat detaljplan har större effekt. Viss påverkan har dock nya bostäder/vårdboende och det faktum att

Släbroskolans mellanstadiebyggnad ersätts med fotbollsplan med belysning. Området blir mer bebyggt och befolkat, i en skala som liknar Oppeby i övrigt.



Perspektivbild från väster, på Regeringsvägen och kvarteret mellan idrottshall och förskola

Planförslaget innebär att torgrummet förstärks med ny bebyggelse på västra sidan. Det ger ett omgärdat och avgränsat torg som förväntas blir tydligare och mer attraktivt, se perspektivbild nedan. Bebyggelsen har något högre våningsantal än befintliga hus (4 våningar mot befintliga husens 3 våningar). Bedömningen är att den något högre bebyggelsen ramar in samt förstärker och tydliggör torget. Nockhöjden skapar även tillräcklig möjlighet till solbelysta gårdar samt stämmer väl in i områdets skala och bebyggelsesätt. Bebyggelse som angränsar till och är väl synlig från torget ska utformas med särskild omsorg om gestaltningen, se mer i avsnitt om torgkvarteret.



Perspektivbild av befintlig bebyggelse, Oppeby torg och torgkvarteret

Stadsbilden längs med Regeringsvägen genomgår en förhållandevis stor förändring genom planförslaget. Med nya entréer och ny bebyggelse mot Regeringsvägen samt med ny utformning av gatan ges möjlighet till ett attraktivare, mer levande och avgränsat gaturum där många rör sig och kan mötas. Parkeringar som fond ersätts med bebyggelse med entréer mot gatan.

Förslaget till ny gatusektion möjliggör för träd, viss angöring längs med gata för bilar, och en bred gång-och cykelbana. Körbanan för bil smalnas av. Framför skolan finns utrymme för en stor entréplats med cykelparkeringar. Här finns även idrottshallens entré. Idrottshallens vistelseytor med glaspartier mot entréplatsen ger möjligheter till överblick.



Perspektivbild över Regeringsvägen och skolans huvudentré med entréplats med cykelparkeringar och idrottshallen i fonden

Längs med Smålandsvägen, norr om torget övergår flerbostadshus i radhus. Radhusbebyggelsen är anpassad till skalan i villakvarteret väster om gatan. Radhusen tillsammans med ny utformning av gatan bidrar till ett tydligare och mer grönskande gaturum där fotgängare och cyklister får mer plats, se perspektivbild nedan. I detaljplanen säkras att radhusen närmast Smålandsvägen placeras parallellt med gatan.



Perspektivbild över ny radhusbebyggelse längs med Smålandsvägen

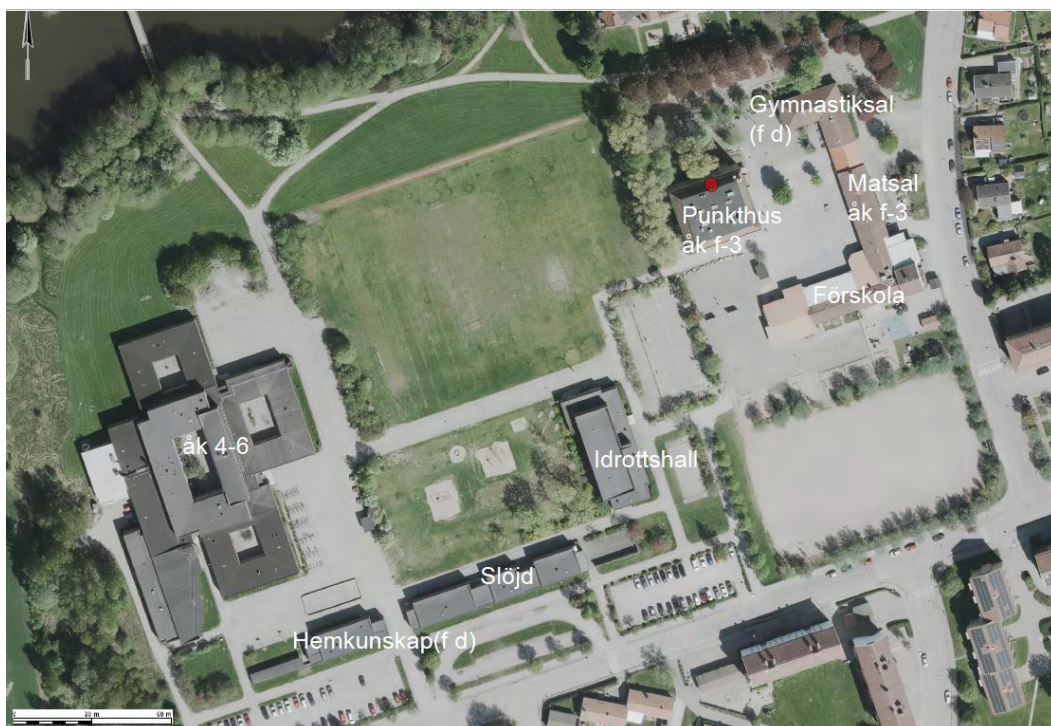
Bebyggelse

Nuläge och förutsättningar

Idag består områdets bebyggelse av flera skolbyggnader där det idag inryms en f-6 skola, Släbroskolan, samt en avdelning av en förskola, Släbro förskola.

Totalt sett går 400 elever i skola samt ca 40 barn i förskola i området. Släbro förskola är idag uppdelad på två byggnader, en precis norr om planområdet och i en av skolbyggnaderna inom planområdet.

Följande skolbyggnader finns i området, se flygfoto nedan. Det som idag heter Släbroskolan består av tidigare Släbroskolans låg- och mellanstadielokaler och Oppebyskolans högstadielokaler. Skolan är uppdelad på två huvudbyggnader, Släbroskolans punkthus som inrymmer åk f-3 och den f d högstadiebyggnaden som nu inrymmer åk 4-6. Därutöver finns byggnader med hemkunskapssalar (inte längre i bruk), slöjdsalar, idrottshall, gymnastiksal (inte längre i bruk), matsal för åk f-3 samt förskola som är ihopbyggd med matsal.



Flygfoto över de befintliga skolbyggnaderna, med beskriven användning idag

Släbroskolans byggnader är utförda i gult tegel medan Oppebyskolans är utförda i mörkbrunt tegel.

Rivning som förutsättning för fortsatt skolverksamhet

Nya skollokaler har bedömts vara en viktig förutsättning för fortsatt skolverksamhet inom planområdet, dels med tanke på fastigheternas skick och dels med tanke på byggnadernas funktionsduglighet för verksamheten (2020-12-07 KS§ 349).

Släbroskolans byggnader har och har sedan många år tillbaka haft stora problem med fukt, ventilation, lukt, fönster som behöver bytas, fasad som i vissa delar behöver ersättas, etc. Lokalernas skick och det omfattande behovet av underhåll beskrivs i Statusinventering av Oppeby och Släbro skolor utförd av Structor 2015-12-22. Det har också i omgångar lyfts från personalens sida att miljön inte upplevs lämplig att arbeta i utifrån hälsomässiga skäl. Vissa salar

är redan idag avstängda och används inte av verksamheten på grund av olika problem. Exempelvis är hemkunskapssalen inte i skick att användas av elever. Istället får barnen i årskurs 6 åka buss till andra skolor för att ha hemkunskapslektioner.

För verksamheten är det ett problem att skolans olika byggnader ligger långt ifrån varandra och att de inte är funktionsdugliga. Det faktum att byggnaderna ligger långt ifrån varandra skapar vissa logistiska problem och underlättar inte samarbete mellan arbetslagen. Den tidigare Oppebyskolas lokaler inhyser idag klasser för de äldre barnen (åk 4 - 6) men är i grunden planerad för högstadieundervisning. I revisionen av lokaler (som bottnar i en bedömning av ändamålsenlighet) i Lokalresursplanen 2020 - 2030 fick lokalen för Släbroskolans förskoleklass lägst betyg av samtliga kommunala grundskolor. Släbroskolans årskurs 1 - 3 var tredje sämsta och byggaden för mellanstadiet, åk 4 - 6, hamnade i mitten på betygsskalan. Barn-, utbildnings- och kulturförvaltningen bedömer att två av Släbroskolans tre lokaler är bland de minst funktionsdugliga lokalerna av kommunens alla grundskolelokaler.

Det skulle krävas omfattande renoveringar och även viss sanering av mark för att få de befintliga lokalerna i tillräckligt gott skick. Om skolbyggnaderna skulle renoveras får verksamheten fortsätta arbeta på ett sätt som försvårar samarbete och kollegialt lärande i och med uppdelningen av skolenheterna. Den tidigare Oppebyskolan skulle också till stor del behöva planeras och byggas om då den idag är planerad som högstadieskola.

Släbroskolans kapacitet är i dagsläget 430 elever. År 2021 når antalet barn som väljer kommunal skola kapacitetstaket och det kommer behövas fler platser. Om nybyggnationen inte sker kommer ytterligare platser behöva skapas i anslutning till befintliga, vilket också skulle medföra en kostnad i form av projektering och byggnation utöver renoveringskostnader.

Förändringar enligt planförslaget

Med planförslaget ersätts ovan beskrivna skolbyggnader med en ny skolbyggnad och en ny idrottshall. Släbroskolans punkthusbyggnad bevaras och får förutsättningar för att kunna omvandlas till kontor, centrum eller bostäder medan övriga byggnader rivs. Läs mer om byggnadens bevarande i avsnittet om *Kulturmiljö och fornlämningar*.

Den nya skolbyggnaden möjliggör för 700 elever i klass f-6. Befintlig förskolefunktion flyttas till planområdet intill (till detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1, antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-02 §4).

Med en mer samlad skolverksamhet kan även ny stadsbebyggelse rymmas inom planområdet, vilket beskrivs i rapporten *Uttredning av framtida förskola och skola i Oppeby* (Samhällsbyggnad projektrapport, mars 2017). Med fler funktioner inom området; bostäder, lokaler, kontor och vårdboenden kan fler grupper mötas och platsen användas under fler timmar på dygnet än enbart

under skoltid. Detta har betydelse för bl a platsens attraktivitet och upplevelsen av trygghet i området.

Gestaltningen av bebyggelsen i planförslaget beskrivs nedan, för ytterligare detaljer se tillhörande gestaltungsprogram:

Skola

Planerad ny skolbyggnad samlar skolverksamhetens alla funktioner i en byggnad, förutom idrott. Byggnaden lokaliseras i centrum av planområdet. Tillgänglig huvudentré planeras mot Regeringsvägen och entré för elever på den västra sidan av byggnaden. Planförslaget möjliggör för skolbyggnad om två våningar genom en nockhöjd om 15 meter. För att markera elevernas entré, och skapa en mer varierad fasad utförs byggnaden med en förskjutning i fasaden, vilket säkras genom planbestämmelse. Förskjutningar i fasad utgör även ett vanligt inslag i Oppeby vilket bidrar till skolbyggnadens anpassning till platsen och till att planförslaget bidrar till Oppebys specifika karaktär (se planens syfte). Skolbyggnadens fasadmateriell begränsas till tegel, vilket är ett material som återkommer i Oppeby och som är genomgående i befintliga skolbyggnader. Fasaden ska utföras gultönad, lika som förskola och Släbro skolans befintliga byggnader, inklusive det punkthus som föreslås bevaras.



Perspektivbild över elevernas entré till skolan, där fasaden är förskjuten som markering av entrén.

Skolgården planeras väster och norr om platsen för byggnaden. Boverket rekommenderar en friyta om 30 m²/skolelev och planerad friyta för skolan i Släbro är 25 m²/elev, med fotbollsplanens yta uppnås 30 m²/skolelev. Fotbollsplanen kommer att vara tillgänglig under skoltid för fotboll, annan idrott och lek. Därtill finns parkmark inom planområdet, och park-och naturmark längs med ån i direkt anslutning till skolan som skolverksamheten enkelt kan nyttja. På så sätt bedöms friytan för skoleleverna vara tillräcklig. Med tanke på västerläget behöver skuggande grönska planeras in på skolgården i strategiska lägen. I utformningen av skolans friyta bör fokus vara att skapa så

multifunktionella som möjligt för att kompensera för en minskad storlek jämfört med dagens. Med tanke på närheten till ån bör friytans olika beläggningar vara så genomsläppliga och miljömässigt hållbara som möjligt. I plankartan säkras genom bestämmelse att endast 55% av markytan får hårdgöras (men större andel än 45% av markytan bör i realiteten kunna utformas som genomsläpplig på skolgården). Se även barnkonsekvensanalysens slutsatser om skolgårdens utformning och innehåll.

För barn som cyklar eller går till skolan möjliggörs för nya gång- och cykelstråk som kompletterar befintliga. Cykelparkeringar planeras söder, väster och norr om skolan, se avsnitt om gång- och cykelstråk och cykelparkering.

För föräldrar som hämtar och lämnar sina barn vid skolan med bil samt för skolskjuts finns angöring öster om skolbyggnaden (blåmarkerad nedan) samt platser och separat körbana för hämta/lämna längs med Regeringsvägen, vid idrottshallen (grönmarkerad nedan). Angöringszonen längs med Regeringsvägen har fått markanvändningen skola i plankartan. Detta för att tydliggöra att den driftsmässigt ska tillhöra skolverksamheten och enkelt kunna regleras för skolverksamhetens behov, t ex med plats för skolskjuts, som drop-off eller 10-min hämta/lämna. Angöringszonen öster om skolbyggnaden ligger också inom kvartersmark.

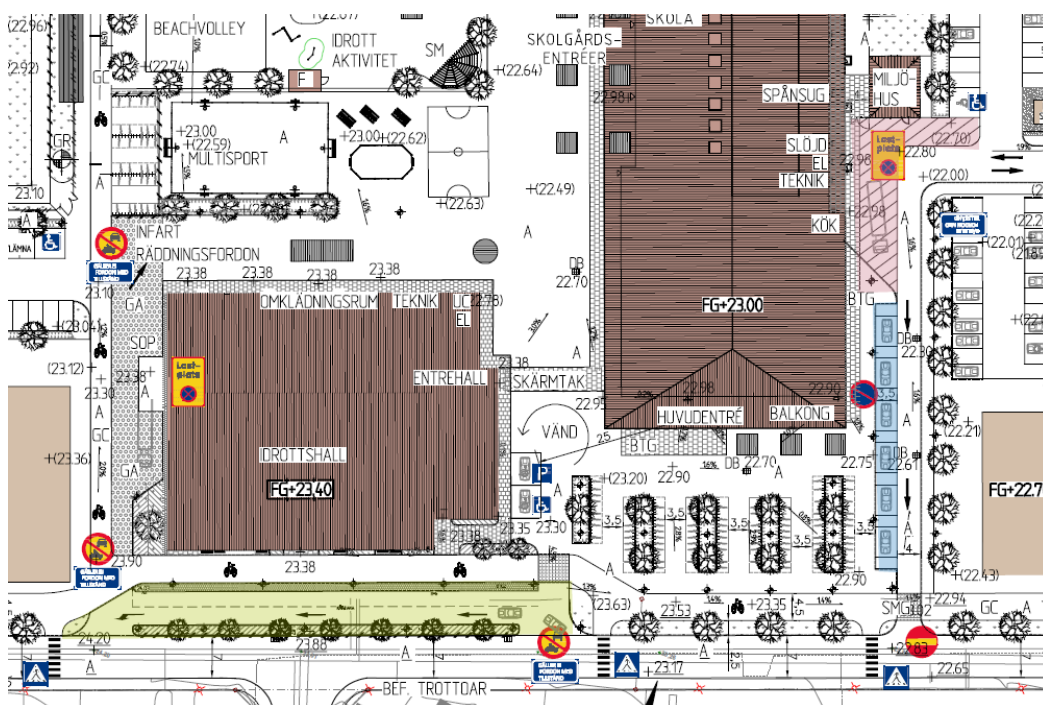


Bild över skolangöring för föräldrar som hämtar/lämnar barn med bil samt för transporter.

Inlastning av gods och varor sker vid separat lastzon vid skolans östra sida, längs med ny lokalgata som sammanbinder Regeringsvägen och Smålandsvägen (rosamarkerad ovan).

Parkering för personal finns vid förskola (P1) samt vid parkering söder om fotbollsplan (P2), se avsnitt om bilparkering.

Idrottshall

Planerad idrottshall innefattar ytor för en fullstor handbollsplan (den mest ytkrävande sporten i hall) med läktare, sex omklädningsrum, aktivitetsytor för ungdomsverksamhet och entréytor.

Idrottshallens huvudentré vänder sig mot skolbyggnaden och det entrétorg med cykelparkering som frontar Regeringsvägen, se perspektivbild nedan. På samma sida planeras aktivitetsytor med glaspartier. Idrottshallen får fönster i alla väderstreck vilket ger en öppenhet och närvaro till omgivande gata, skolgård och gång-och cykelstråk. Det bidrar till trygghetsupplevelsen, förutom att det ger naturligt ljus i lokalerna. Att fönster utförs i alla väderstreck och att entréparti mot gång-och cykelstråk i väster ska utföras glasad säkras i detaljplanen genom planbestämmelser. Idrottshallens takhöjd begränsas till en nockhöjd om 13 m.



Idrottshallen utförs med gul-tonat tegel i sockelvåning, något som säkras genom planbestämmelse. Det gul-tonade teglet återkommer i de offentliga byggnaderna i området och skapar en enhetlighet som även smälter väl in i Oppeby.

Angöringsplatser för hämtning/lämning till idrottsaktiviteter i idrottshall och på fotbollsplan möjliggörs längs med Regeringsvägen, söder om idrottshallen samt på parkering söder om fotbollsplan.

Torgkvarteret Runstenen

I kvarteret vid Oppeby torg, det s k torgkvarteret, möjliggörs för bostäder och i bottenvåning även för centrumverksamhet. Här möjliggörs för en bebyggelsestruktur i en välbalanserad "Oppebyskala", vilket innebär en moderat bebyggelsehöjd om fyra våningar och en layout som ger gröna och solbelysta gårdsrum, se flygvy nedan. Höjden begränsas i plankarta till en maximal nockhöjd om 14 m. Gårdsmiljöerna ska vara attraktiva vistelserum.



Flygvy över torgkvarteret Runstenen

Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket gör att gestaltningen av fasaden närmast Smålandsvägen och dess bottenvåning är särskilt viktig. Genom planbestämmelser säkras att bebyggelse placeras parallellt med Smålandsvägen, med genomgående entréer mot både bostadsgård och gata och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Bottenvåningarna vid Smålandsvägen ska vara minst 3,5 meter höga, för att möjliggöra centrumverksamhet. Eftersom fasaden mot torget blir förhållandevis lång, föreskrivs i planbestämmelse förskjutet fasadliv, något som återkommer i Oppeby och som ger liv och variation. För övrigt ger plankartan viss flexibilitet i placering och utformning av kvarterets bebyggelse, men bebyggelsens exploateringsgrad begränsas till den illustrerade.

Den illustrerade bebyggelsestrukturen med lamellhus är önskvärd, vilket också säkras genom planbestämmelse i plankartan. Med den uppnås de eftersträfvade rumskvaliteterna mot både gata, torg och innergård. Den ger förutsättningar för en kvalitativ boendemiljö med samspel mellan exteriör och goda interiöra planlösningar. Den skapar även en önskvärd siktlinje och ett användbart stråk mot skolan och idrottsanläggningen.

Byggnaderna utformas enhetligt vad gäller materialval, färgsättning, höjd, takutformning och innehåll, vilket återspeglar Oppebys typologi. Fasader ska enligt planbestämmelse utföras i puts eller tegel, vilket är robusta och återkommande material i stadsdelen.

Mot Regeringsvägen föredras en sluten struktur i form av en låg kompletterande envåningsbyggnad för väderskyddad cykelparkering som bör ha fönster mot gatan. Strukturen ger en tydlig prioritering av gång och cykel samtidigt som den skapar en skyddad södervänd innergård utan att ge onödigt skugga. I plankarta möjliggörs för denna lösning genom planbestämmelse om att huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas.

Parkering löses i huvudsak på samnyttjad markparkering norr om kvarteret (P3). Viss parkering på kvartersmark kan fungera som komplement. Parkering inom kvarteret begränsas enligt planbestämmelse till den nordvästra delen för att säkra för en skyddad, central gårdsmiljö. Inom ytan sätts en begränsning

om att max 600 m² får användas för parkering för att säkerställa att parkeringen inte blir större än vad som krävs. Det finns även en byggrätt inom denna del av kvarteret men den förutsätter att mobilitetslösningar genomförs eller en högre grad av parkeringssamnyttjande, se avsnitt om bilparkering. Angöring för t ex färdtjänst, flyttbil e t c är möjligt att lösa genom körbar gårdsväg på bostadsgården som leder till parkeringen, se illustrationsplan. Planbestämmelse om genomgående entréer säkerställer att alla kan nyttja denna angöring. Infartsförbud mot skolans angöringszon, Smålandsvägen och Regeringsvägen bidrar till trafiksäkerheten.

Radhuskvarteret Klossen

Längs med Smålandsvägen, norr om torget övergår bebyggelsen i radhus. Radhusen utförs i maximalt 2,5 våningar och är anpassade till skalan i villakvarteret öster om gatan. Våningsantalet säkras genom maximal byggnadshöjd om 7 m i plankarta. Inom kvarteret tillåts bostäder och vård, vilket t ex ger möjlighet till LSS-boende och andra vårdboendeformer här i mindre enheter integrerat med övriga bostäder. För att även möjliggöra för vårdboende inom kvarteret begränsas inte bebyggelsen till radhus i plankartan.

För att bidra till ett tydligt och levande gaturum och en skyddad insida inom kvarteret placeras en rad med stadsradhus parallellt med Smålandsvägen (säkras i plankarta, se bild på sidan 16). Fasader på huvudbyggnad ska huvudsakligen utföras i tegel, inslag av trä kan förekomma i snickeridetaljer. Tegel är robust och kombinationen tegel och trä återkommer i fasader i Oppeby.

Inom radhuskvarteret säkras i plankarta en gemensam friyta för lek som är skyddad från gata, som nås från gångvägar och är skyddad från biltrafik.

Bilparkering till radhusen ordnas inom kvarteret längs med kvartersgatorna. Längs med Smålandsvägen möjliggörs för ett fåtal angöringsplatser för inlastning/färdtjänst e t c för radhusen med entréer mot vägen. Cykelparkering löses med fördel på varje tomt, för att vara så tillgängliga som möjligt från bostaden.

Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)

Skolbyggnaden från 1954, utförd i en gedigen och väl detaljerad folkhemsarkitektur med gult fasadtegel (se bild nedan), bevaras och tas tillvara för anpassning till nya funktioner. Byggnadens utformning gör den bäst lämpad för kontors- eller centrumverksamheter, men med relativt små medel kan den även konverteras till bostäder. Exteriört ska byggnadens karaktärsdrag vad gäller form och generellt utseende bevaras, vilket säkras genom planbestämmelse. Byggnad bör helst även befrias från senkomna tillägg (en

extra entré).



Det befintliga punkthuset tillvaratas

Skolbyggnaden punkthuset ger en viktig kontinuitet för Oppebys folkhemstradition. Det befintliga punkthuset kan antingen omvandlas till bostäder, kontor eller centrumverksamhet med planförslaget. Omvandlingen ska dock ske med varsamhet då det är en kulturhistoriskt värdefull byggnad, enligt framtagna kulturmiljöutredning vilket fastställs med en varsamhetsbestämmelse i plankartan (k-bestämmelse). Byggnadens vind får inredas, något som ska ske med hänsyn till bevarandet av byggnadens karaktärsdrag. Takkupor får också utföras, med varsamhet och i enlighet med byggnadens karaktärsdrag. Balkonger är dock inte tillåtet av hänsyn till byggnadens karaktäristiska exteriör. Enligt i plankartan fastställda planbestämmelser gäller även att befintligt fasadmateriäl i gultonat tegel samt att fasadernas proportioner och fönsterindelning ska bevaras.

Interiört utgör trapphuset en värdebärande gestaltning som bör bevaras.

Söder och norr om punkthuset möjliggörs för friyta för e v bostäder.

Parkering löses på parkeringsyta söder om huset (P3), där kan en p-plats inom 25 m från entrén utföras som tillgänglig parkering och angöringsplats säkras.

Kvarteret mellan förskola och idrottshall Släbro

Kvarteret kan användas för antingen bostäder eller vård, t ex särskilt boende som studerats i planförslaget. Kombinationen ger en flexibilitet i markanvändning. Oavsett är den maximala nockhöjden 14 m vilket möjliggör för fyra våningar, med en större tillåten byggnadsvolym om vård än om bostäder byggs. I flygvy nedan beskrivs möjlig byggnadsvolym för särskilt boende. Markanvändningen bidrar till att verksamheter blandas och att området befolkas vid fler tider och av olika grupper av människor. Båda användningarna bedöms vara möjliga på platsen med tanke på läget i staden, att parkerings- och angöringsbehov, bullerfrågor e t c för båda går att lösa.



Flygvy över kvarteret mellan förskola och idrottshall

Oavsett om kvarteret används för bostäder eller vård bör bebyggelsen skapa en attraktiv och tydlig fond längs gatan. Fönster bör finnas mot både gata, gång-och cykelstråk mellan fotbollsplan och skolgård samt mot skolgård för att bidra till naturlig tillsyn och trygghet. I plankarta anges att entréer ska vara genomgående för att säkra att både gata, gård och grönområde är lättillgängligt. Det bedöms vara positivt om fasaden längs med Regeringsvägen varierar och inte tillåts vara 4 våningar hög längs med hela gatan (kvarteret är c a 75 m långt), därför anges i plankarta bestämmelse om att variation i höjd eller släpp i bebyggelsen ska finnas mot Regeringsvägen. Fasad på huvudbyggnad ska utföras i puts, tegel eller profilerad betong. Puts och tegel är beprövade fasadmateriell i Oppeby, medan profilerad betong kan tillföra en ny kvalitet i området. Hårdgöringsgraden om 75 % inom kvarteret begränsar hur stor gård som kan vara upphöjd i det fall det t ex skulle bli ett särskilt boende här, hela byggnadsrätten fotavtryck kan då inte nyttjas utan gården behöver dras in från gatan eller anläggas delvis som atriumgård. Båda alternativen kan, förutom en fungerande dagvattenhantering, skapa viktiga kvaliteter i form av utökad yta för angöring, lugn uteplats och grönska. Vid bostadsändamål begränsas byggnadstypen till lamellhus i plankartan, då sådana stämmer väl in i Oppebys specifika karaktär och ger de bostadskvaliteter som önskas (punkthus skulle t ex frångå Oppebys karaktär och inte heller skapa de rumskvaliteter som önskas på gårdar och längs med gata).

Inom kvarteret möjliggörs för friyta för de boende som bör vara avgränsad från gata, antingen genom komplementbyggnader i form av cykelförråd längs med gatan, av en bostadsbyggnad eller av grönska i form av träd och häck (beroende på vad som t ex behövs ur bullersynpunkt).

Parkering löses till största del på parkering på kvartersmark norr om kvarteret (P2), där även skolpersonal samt besökare till idrottsfunktioner kan parkera, se även avsnitt om bilparkering. Viss parkering på kvartersmark är möjlig inom korsprickat område i väster (om det blir bostäder). Parkeringen ska då utföras till maximalt 50 % som hårdgjord, för att möjliggöra infiltration av dagvatten. Längs med Regeringsvägen möjliggörs för angöring för t ex färdtjänst.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns idag endast en mindre andel allmän parkmark. Den utgörs av en klippt gräsremsa som ingår i det allmänna gång-och cykelstråket i grön parkmiljö längs med Nyköpingsån.

Oppeby torg angränsar till planområdet. Torget består av öppna stenbelagda ytor, viss parkering, grönytor med träd samt boulebanor.

Förändringar enligt planförslaget

Den allmänna gräsremsan som ingår i planområdet, omvandlas till att ingå i skolgården. På så sätt blir friytan inom skolområdet för barnens lek och utevistelse tillräcklig.

Med planförslaget omvandlas en del av befintlig skolgård norr om Släbroskolans lågstadium till park. På platsen finns många befintliga värden att ta tillvara i värdefulla uppvuxna ädellövträd och lekmöjligheter (del av skolgård idag). Den kompletteras med vistelsekvaliteter för andra grupper, för att bidra till möten mellan människor i olika åldrar.

I och med genomförandet av detaljplanen planeras befintlig busshållplats vid Smålandsvägen att flyttas söder om Oppeby torg.

Natur och grönsstruktur

Nuläge och förutsättningar

Planområdets grönsstruktur består av anlagd vegetation i form av träd-och buskytor och trädtrader omgivna av större gräsytor. Planområdet är flackt med någon mindre höjdskillnad i väster och öster. Norr om Släbroskolans punkthusbyggnad har skolområdet en lummig parkkaraktär med stora uppvuxna lövträd som skuggar och skapar en mer sluten rumslighet. I övrigt är området öppet till halvöppet med långa siktlinjer.

Inom den allmänna platsmarken utgörs grönsstrukturen av alléer längs med Regeringsvägen och Smålandsvägen samt av ett större sammanhängande grönområde med klippta gräsytor och naturlig lövskogsridå mot Nyköpingsån.

Förändringar enligt planförslaget

Med planförslaget ersätts en del av dagens grönsstruktur med bebyggelse. De ytor som ersätts med bebyggelse har till största del få vistelsevärden. Ytorna med större vistelsekvaliteter, närmare ån bevaras och förstärks som skolgård och parkmark. Avsikten är att gator, parkeringar, bostadsgårdar och inte minst skolgård ska upplevas som grönskande med ett innehåll som stärker biologisk mångfald, områdets attraktivitet, barnens lek och utveckling samt andra rekreativvärden.

En remsa av det som idag utgör allmän platsmark längs med ån övergår till skolgård. Ur grönstruktursynpunkt innebär detta en fördel, då det här istället för klippt gräsyta planeras för en mer lummig karaktär med både gräs, buskar och träd. Fler mindre gröna rum istället för dagens stora öppna ytor kan ge fler livsmiljöer för insekter och fåglar och fler vistelsevärden, vilket i sin tur gör att området kan bidra med fler ekosystemtjänster än idag. Skolgården planeras att utformas så att den upplevs som en allmän plats för lek och rekreation även utanför skoltid. Det är därför av vikt att begränsa stängsel runt skolgården, så långt som möjligt och skapa entréer vid gång- och cykelstråk.

Parkeringar ska utformas med en grönskande ram och helst också trädrader inom ytor. Längs med allmänna gator planeras nya trädrader, se även kapitel om biotopskydd.

Kulturmiljö och fornlämningar

Nuläge och förutsättningar

Planområdet angränsar till en fornlämningsmiljö som består av ett stort järnåldersgravfält med 180 synliga gravhögar och stensättningar (L1984:7706). På gravfältet finns en hålväg (L1984:7026) som leder till en brobank (L1984:3278) som ligger över ån, samt två runstenar (L1984:6959, L1984:7705). Gravfältet med väg och runstenar ingår även bland uttrycken för riksintresset för Nyköpingsån (jfr kapitlet Riksintressen). En bit väster och sydväst om planområdet finns förhistoriska boplatslämningar i åkermarken (L1982:1492 och L1982:1475).

Idag är tillgängligheten till fornlämningsområdet mycket begränsad. Det är endast tillgängligt från den norra sidan, från stråket längs med Nyköpingsån. I övrigt avgränsas det av åkermark, högt växande gräsmark samt ett dike. Länsstyrelsen har angett att ett skyddsavstånd om 50 m ska hållas till fornlämningsområdet för alla typer av byggnader, såväl huvudbyggnad som komplementbyggnader. Inom planområdet finns idag högväxande gräsmark samt en skolbyggnad (för åk 4-6) inom detta skyddsavstånd.

På grund av närheten till höga kulturmiljövärden har en arkeologisk utredning genomförts för att klargöra om planområdet rymmer några okända fornlämningar. Utredningsområdet var totalt 7,5 ha och innefattade även planområdet för del av Oppeby gård 1:1 (detaljplan för ny förskola).

I området prövades tre möjliga lägen för boplatser och gravar, varav två låg inom planområdet. Det letades även efter spår av Släbro bytomt (L1984:7515). Totalt grävdes 22 schakt. Ingen ny fornlämning kunde konstateras och inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att behövas inom planområdet.

Som del av planarbetet har en kulturmiljöutredning (2021-05-10) tagits fram, se utredningen för ytterligare beskrivning av kulturmiljön. Enligt utredningen präglas området av bebyggelse som tillkommit under Oppebys expansiva fas efter andra världskriget. Oppeby är ett gott exempel på en förstad planerad efter folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal, ett så kallat ABC-samhälle

(Arbete, Bostad och Centrum). Det betyder att Oppeby planerats med en särskild omsorg om närservice, med skola, affärer, bank, post, bibliotek, etc. Detta karaktärsdrag lyfts fram i kommunens kunskapsunderlag (Områdesinventering "Bebyggelse och miljöer", 1985, Kulturhistorisk inventering, 2019). Fortfarande finns viss närservice – såsom skola, livsmedelsaffär och restaurang/café – integrerad i området. Den är dock mer begränsad än tidigare, vilket är i linje med i samhällsutvecklingen i stort. Detta gäller även för Oppeby torg som på grund av närservicens nedgång utgör en eftersatt miljö idag (se även kulturhistorisk inventering från 2019).

I planområdet har folkhemmets skolarkitektur tagit form under två skeden. Släbroskolan (nuvarande namn gavs på 1990-talet) stod färdigställd 1954 efter ritningar av Tore Moxness. Den består av en huvudbyggnad (punkthus) med omgivande lågdelar för gymnastik, matsal och småskola. Släbroskolans huvudbyggnad utmärker sig som ett högre punkthus, en tydligt publik byggnad utan korridorer, rejäla våningshöjder och en planform med hög generalitet. Byggnaden är uppförd i genomgående gedigna material, med fasader av gult tegel i munkförband med ett större fönsterparti på den norra fasaden som förser trapphus och allmänna ytor med dagsljus.

I utredningen konstateras att Släbroskolans värden är iögonfallande, även om sentida tillägg döljer en del. I ett Nyköpingsperspektiv framstår byggnaden som en viktig årsring för folkhemsepoken. Värdet ligger också omsorgen kring kvalitativa material och hantverksutförande. Rumsligt finns kvaliteterna i det publika anslaget, med stora ljusinsläpp och den ovan nämnda generaliteten med avseende både på rumsorganisation och rumshöjd.

Släbroskolans lågdelar utgör delar av en hel miljö. Utifrån arkitektonisk och stadsbyggnadsmässig synvinkel utgör dock punkthuset den viktigaste delen av anläggningen. Det utgör "ett ankare" både för det kollektiva minnet och för områdets topografi.

I ett senare skede byggdes Högstadieskolan (f.d. Oppebyskolan, idag del av Släbroskolan) som stod klar för inflyttning 1969. Skolan byggdes efter ritningar av arkitektkontoret Uddén och Wåhlström. Den följde andra ideal och prioriteringar. Högstadieskolan utgör inget synnerligen unikt exempel mot bakgrund av arkitekternas produktion och den stora mängd skolbyggnader från denna tid som fortfarande finns i landet. Men den har inte desto mindre ett betydande lokalt och samhällshistoriskt värde. Byggnaden håller en sträng rationell struktur med inslag av decentralisering. Den inåtvända orienteringen kring atrium är typisk för tidens byggnadsideal. Den har senare byggts till med fritidsgård och tillagningskök. Byggnadens huvudkomplex kompletteras av ett antal paviljonger för hemkunskap, hantverk och gymnastik. Skolbyggnaden håller hög kvalitet i sitt utförande, vilket kommer till uttryck i ett antal egenskaper. Exteriört framträder särskilt den konsekventa behandlingen av tegelfasader och plåtdetaljer. Interiört finns en väl genomarbetad materialpalett. Bland de mest utmärkande interiöra miljöerna finns aulan, fritidsgården, gymnastiksalen och matsalen. Skolbyggnaden har dock fått utstå

ett antal förvanskningar och under många år lidit av bristande underhåll, vilket har medfört ett långt gånget förfall. Till förvanskningarna hör tillbyggnaden av tillagningskök, hanteringen av entrépartierna och den skrala markplaneringen.

Värderingen av skolområdet är att det som helhet har ett stort samhällshistoriskt värde. Både Släbroskolans punkthus och Högstadieskolans huvudkomplex (f.d. Oppebyskolan) har ett arkitektoniskt värde. Punkthusets värde bedöms vara högre, kopplat till både hantverkets och gestaltningens höga kvalitet och till byggnaden som ett tidigt uttryck för folkhemsidealet. Byggnadens utformning gör andra användningsområden (än skola) som fullt tänkbara utan att äventyra miljöns kvaliteter. En del av byggnadens karaktär går dock förlorad om den inte längre har publik eller åtminstone utåtriktad verksamhet.

I utbyggnaden av området har Släbroskolan även ett särskilt värde i ett stadsbyggnadsperspektiv. Släbroskolans huvudbyggnad utgör ett "ankare" i området, kring vilket verksamheterna har disponerats. Genom dess placering är områdets tyngdpunkt förlagd norrut, bort från Regeringsvägens torg och i riktning mot Nyköpingsån. Med detta betonas skolområdets landskap och dess säregna topografiska förhållanden tillvaratas. Som en följd lämnas en lucka mot torget som inte har tillvaratagits i den befintliga stadsbyggnaden. Utifrån det historiska ABC-samhällets perspektiv kan denna lucka väster om torget uppfattas som en ofullbordad lösning. Följande är viktigt för att undvika skada på kulturmiljön:

- Befintliga skolbyggnader har betydande lokala och samhällshistoriska värden som bör omhändertas som resurser vid utvecklingen av planområdet. Med tillvaratagande av utpekade värden är förändringar möjliga, i vissa fall även önskvärda.
- Släbroskolans huvudbyggnad är av särskild vikt som ankare för områdets kontinuitet. Byggnadens karaktärsdrag bör skyddas i detaljplan.

För att stärka miljön konstateras att:

- Kompletterande stadsbebyggelse väster om torget vid Regeringsvägen är önskvärd utifrån en värdering av Oppebys stadsplan. För ny bebyggelse bör gestaltungs krav ställas för att värna om stadsdelens karaktärsfulla bebyggelsesätt.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att en del av att den högvuxna gräsmarken närmast öster om fornlämningsområdet istället får markanvändningen besöksanläggning, vilket möjliggör för en fotbollsplan. För att fotbollsplanen ska kunna användas för matcher och vid olika tider behöver den omgärdas av nätstängsel, vara upplyst samt ha läktare. I samråd med Länsstyrelsen har åtgärder gjorts i planarbetet för att riksintresset för kulturmiljövården samt

fornlämningsområdets kulturvärden ska tillgodoses och påtaglig skada på dessa inte riskeras.

Länsstyrelsen har, förutsatt att villkoren i beslutet följs, lämnat tillstånd enligt 2 kap 12 § KML till markingrepp i det lagskyddade fornlämningsområdet till gravfältet L1984:7706, föranlett av denna detaljplan (se bilaga 1). Tillståndet gäller endast under förutsättning att följande villkor enligt 2 kap 13 § KML följs:

- Fornlämningens yttre gräns ska vara redovisad på plankartan.
- Inom en skyddszon om 50 meter runt gravfältet får ingen bebyggelse eller andra anläggningar, tex läktare, uppföras. Ledningar och rör får förläggas i marken inom skyddszonen.
- Skyddszonen är en del av det fornlämningsområde som hör till fornlämningen.
- Fotbollsplanen får inte anläggas närmare än 20 meter från fornlämning (stängsel och stig intill planen, något närmare).
- Stängslet får inte vara högre än 2,4 meter utmed fotbollsplanens långsidor som vätter mot fornlämningen. En grind/ öppning ska finnas i stängslets nordvästra hörn mot fornlämningen. Stängslet ska hålla mörktonad färg för att inte bli iögonfallande.
- Fotbollsplanens belysning ska vara lågmäld för att inte konkurrera med den värdefulla kulturmiljön. Stolphöjd max 16 meter, armaturer i mörktonad färg och endast nedåtriktad ljuskägla får förekomma. Detta säkras genom planbestämmelse om utökad lovplikt.
- Planen ska möjliggöra en gångstig runt fotbollsplanen, utanför stängslet samt en gångbro /stig in mot gravfältet. Detta kan göras genom ett internt genomförandeavtal.
- Ett område om 15 meter inom gravfältets sydöstra del ska underhållas genom skötsel (bild 2). Detta motverkar den barriäreffekt som dagens täta trädridå utgör och tillgängliggör fornlämningen. Skötselplan och genomförandeplan för skötseln ska tas fram i samråd med Länsstyrelsen.
- En informationsskylt ska sättas upp på lämpligt ställe, tex vid stigen nordöst om fotbollsplanen. Skylten beskriver gravfältet, runristningarna, hålvägen och bron.

Området för besöksanläggning där fotbollsplan, belysning, stängsel och läktare ligger som närmast 20 meter från fornlämningen, se utdrag ur markplaneringsplanen nedan. Sedan planförslagets granskning har fotbollsplanens storlek minskats och läget justerats för att öka avståndet mot fornlämningen. Planområdesgränsen i väster har också justerats bort från fornlämningen (med ett fåtal meter). Justeringen bedöms vara en mindre justering som inte har någon annan påverkan.

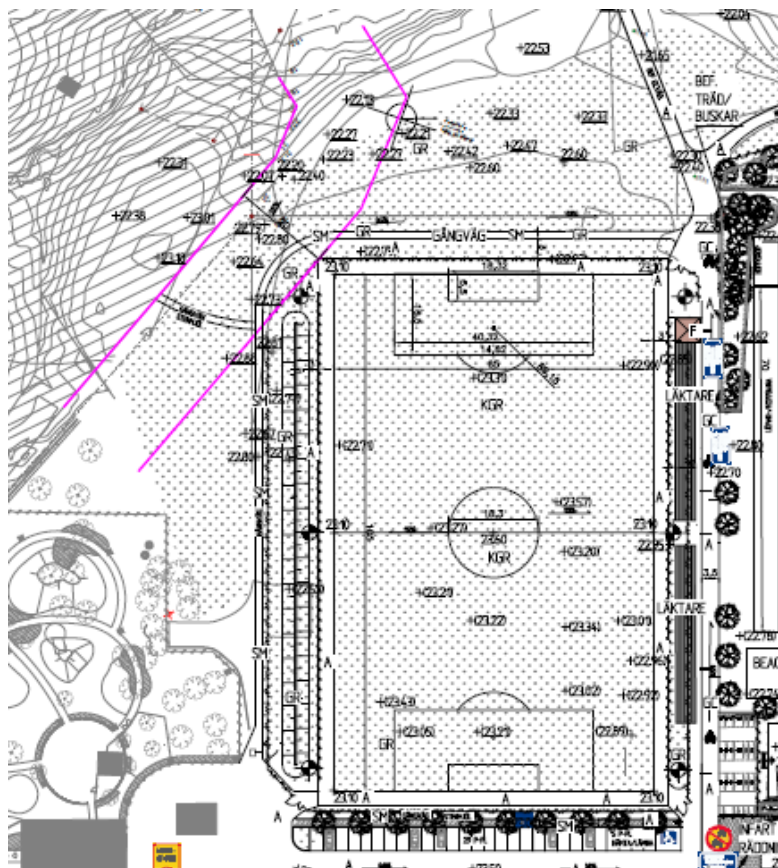


Bild från markplaneringsplanen som visar fotbollsplanens avstånd om 20 m till fornlämningen (fornlämningens gräns är cerisemarkerad i väster)

Läktare kan ha viss barriärskapande effekt mot fornlämningen. Därför möjliggörs endast för läktare öster om fotbollsplanen. Längs besöksanläggningens västra sida råder prickmark i plankartan med tillägget att läktare inte får anläggas. Mer naturliga åskådarplatser väster om fotbollsplanen i form av gräskullar är möjliga enligt dialog med Länsstyrelsen. Det korsprickade område i besöksanläggningens östra del möjliggör utöver läktare för t ex maskinförråd, komplementbyggnader får uppföras till en nockhöjd om max 4 m. För att säkra att nästängsel och belysning utförs så att fornlämningsområdet fortsatt är synligt och visuellt överordnat i fonden bakom fotbollsplanen, sätts en planbestämmelse om utökad lovplikt för dessa åtgärder inom besöksanläggning. En utökad lovplikt är motiverad av de höga kulturmiljövärdena på platsen med tanke på fornlämningsområdet och riksintresset för kulturmiljövården som det ingår i. Belysningsstolparnas höjd begränsas till 16 m, deras ljuskägla som nedåtriktad för att belysningen ska vara så lågmäld som möjligt och färgton på stolpar utförs som mörktonade för att smälta in mot trädridån bakom. Nästängslets maxhöjd anges samt att det ska utföras genomsiktligt och diskret gröntonat för att vara så visuellt underordnat omgivningen som möjligt.

Runt fotbollsplanen möjliggörs för gångstig, som med koppling mot fornlämningsområdet (med gångbro över dike) ökar tillgängligheten till området ifråga. Se GÅNG i plankarta. Läs mer om genomförande av gångstig, skylt och skötselplan under rubrik genomförande.

När det kommer till bebyggelsens kulturmiljövärden så har intressena av en mer funktionsduglig skola för verksamheten (se kapitel om bebyggelse) samt intresset av att åstadkomma blandad användning i planområdet vägt tyngre än att omhänderta merparten av de befintliga skolbyggnaderna. Vid sammanvägningen av intressen har även en önskan om ökad byggteknisk och arkitektonisk generalitet i den framtida skolan bidragit till valet av nybyggnad istället för ombyggnad av t ex den f.d. högstadieskolan.

Planförslaget möjliggör dock att punkthuset, med det sammantaget högre kulturvärdet, kan omhändertas, med en ny användning och genom bevarande- och varsamhetsbestämmelser. Se även kapitel om bebyggelse. Planförslaget innebär också att den utifrån Oppebys stadsplans viktiga kompletterande stadsbebyggelse väster om torget kan genomföras. För torgkvarteret sätts specifika gestaltningskrav på lamellhus, fasadmateriäl, lokaler i bottenvåning, livförsörjning o s v för att säkerställa god gestaltning.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget behöver med hänsyn till närheten till Nyköpingsån säkra att miljökvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt. Närheten till väg 52 och framtida möjliga förlängning av Regeringsvägen innebär att hänsyn behöver tas till norm för bullerriktvärden. I kapitlen om dagvatten och buller beskrivs hur planförslaget säkrar för att dessa miljökvalitetsnormer inte överskrids. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna innehållas med tanke på avståndet till väg 52 (över 150 m) och den begränsade trafikmängden på denna del av Regeringsvägen.

Förorenad mark

Ramboll (2019-08-14) har utfört miljötekniska markundersökningar i planområdet (i undersökningsområdet ingår även området för detaljplan för del av Oppeby gård 1:1). Det finns flera skäl till att markundersökning initierades. I den arkeologiska utredningen framkom att det förekommer koks i mark vilket behövde undersökas vidare. Det fanns även misstankar om att det fyllnadsmaterial som använts vid byggnation av skolor och bostäder inom fastigheten kom från ett tidigare gasverk på fastigheten Väverskan 1 i Nyköping. Det har också tidigare sanerats PCB vid fönster på nuvarande skolbyggnader inom skolområdet.

Provtagningen utfördes med borrhandsvagn och med handprovtagning i juni 2019. Inom planområdet togs sex provpunkter varav ett med grundvattenrör. Vid provtagning påträffades indikation på äldre fyllnadsmassor, vilka eventuellt kan komma från gasverket, på enstaka djup i flertalet borrhandsvagnspunkter (tegel påträffades i fyllnadsmassorna i enstaka borrhandsvagnspunkt och djup). I dessa punkter och provdjup uttogs prover även i glasburkar för att möjliggöra analys av cyanid.

Utifrån resultaten från analysen av grundvatten- och jordprover bedömer Ramboll att risk för påverkan på hälsa och miljö generellt är liten inom området. Marken inom området bedöms inte vara förorenad i sin helhet utifrån utförd undersökning, med undantag av två ytor med PCB7- och metallföroreningar där halter över Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning och känslig markanvändning påträffats. Ytorna är belägna vid Släbroskolans mellanstadium och hemkunskapssal. Detta bedöms även beröra grönytan i direkt anslutning till byggnadens norra sida om inte en kompletterande provtagning utförs som skulle visa på låga föroreningshalter. Alla byggnader som tillhör gamla Oppebyskolan inklusive idrottshallen ska antas ha PCB i marken runt sig. Åtgärder bör vidtas för att avlägsna funna föroreningar från dessa ytliga jordlager. Det kan behövas fler ytliga markprover för PCB-analys intill byggnaderna för att få mer kunskap. Alternativt ska alla dessa massor hanteras som att de innehåller PCB. Sanering planeras i samband med rivning av byggnad.

Sanering ska ske före startbesked kan ges för nybyggnation, vilket säkras genom planbestämmelse. Befintlig skolverksamhet är informerad om att inte låta elever gräva eller leka på dessa avgränsade platser.

I övrigt bör det vid alla markarbeten alltid hållas uppmärksamhet för föroreningsindikationer (exempelvis lukt- och synintryck för oljeföroreningar), även där föroreningar inte förväntas.

Radon

Den översiktliga radonundersökningen som gjorts inom den geotekniska övergripande undersökningen för utvecklingsområdet visar att hela området klassas som normal - till högradonmark. Inom planområdet har fyra provpunkter tagits, där en punkt visar på normalradonmark och tre på högradonmark. I kommande bygglovsprövning prövas om radonsäkert byggande krävs enligt BBR.

Buller

Planområdet ligger förhållandevis nära riksväg 52 och även Skavsta flygplats. En bullerutredning har därför utförts (Ramboll, 2021-02-09) för att utreda om riktvärden för buller kan innehållas med förslaget. Bullerutredningen omfattar hela utvecklingsområdet för ny stadsbebyggelse, skola, förskola och idrottsplats men här redovisas resultaten för aktuellt planområde (ej förskola).

Trafikbullernivåerna i planområdet har jämförts mot gällande riktvärden och riktlinjer för trafikbuller för bostäder och för skolgård. Då det studerade området ligger i närheten av Skavsta flygplats har även en översiktlig bedömning gjorts huruvida riktvärdena för flygbuller innehålls eller inte.

Bostäder ska enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande lokaliseras så att följande riktvärden kan innehållas:

Utomhus vid fasad – 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå^I

Utomhus vid uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå

Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå^{II}

^I Om 60 dB(A) ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids under nattid 22.00–06.00.

^{II} Om 70 dB(A) ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00–22.00.

För skola finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus vid fasad som bör uppfyllas men på ny skolas skolgård ska den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, samt den maximala nivån 70 dBA underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort har en förlängning av Regeringsvägen pekats ut som ett möjligt framtida scenario, dock har det inte beslutats om det ska ske och i så fall för vilka trafikslag (alla trafikslag eller enbart bus-s, gång-och cykeltrafik). Därför har tre olika scenarion studerats i denna utredning, se nedan. Samtliga scenarion har analyserats med prognosticerade trafikflöden för 2040.

1. Trafiksituation 2040: Dagens vägnät (nollalternativet)
2. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är enbart öppen för kollektivtrafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.
3. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är öppen för samtlig trafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.

De trafik- och hastighetsuppgifter som utredningen utgått från följer nedan:

Gata	ÅDT Nollalternativ	ÅDT Regeringsvägen öppen för bussar	ÅDT Regeringsvägen öppen	Hastighet (km/h)
1. Smålandsvägen	2500 (7,5%)	2500 (7,5%)	1100 (15,7%)	30
2. Regeringsvägen	1300 (0%)	1300 (7,3%)	2800 (4,1%)	30
3. Regeringsvägens förlängning	-	88 (100%)	2500 (4,5%)	30
4. Väg 52	12 400 (8,7%)	12 400 (8%)	9500 (8%)	60

Trafikering på vägar, andel tung trafik inklusive bussar inom parentes.

Slutsats

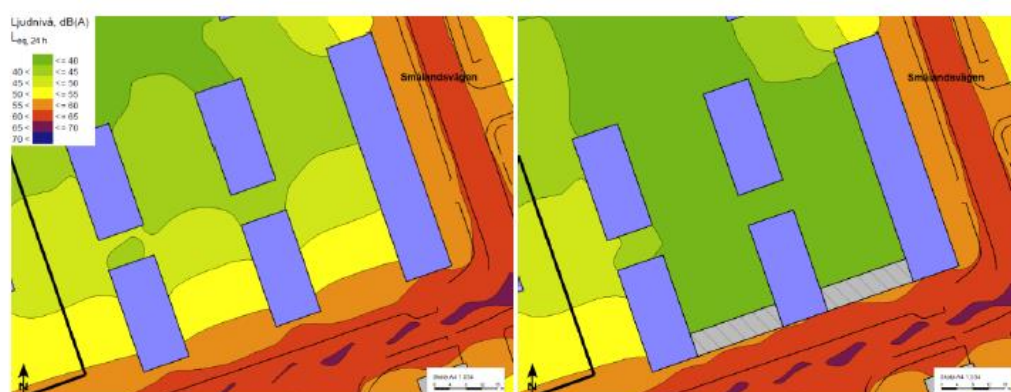
I samtliga alternativ innehålls samtliga riktvärden för skola. De ytor där ljudnivåerna överskrider 50 dB(A) respektive 70 dB(A) bedöms ej vara vistelseytor och berörs ej av riktvärdena.

Då samtliga bostäder beräknas få ekvivalenta ljudnivåer som underskrider riktvärdet 60 dB(A) vid fasad finns inga krav på lägenheternas planlösning och riktvärdet vid fasad innehålls därmed för hela planförslaget. Uteplatserna behöver dock placeras med hänsyn till att riktvärdena för ljudnivåerna

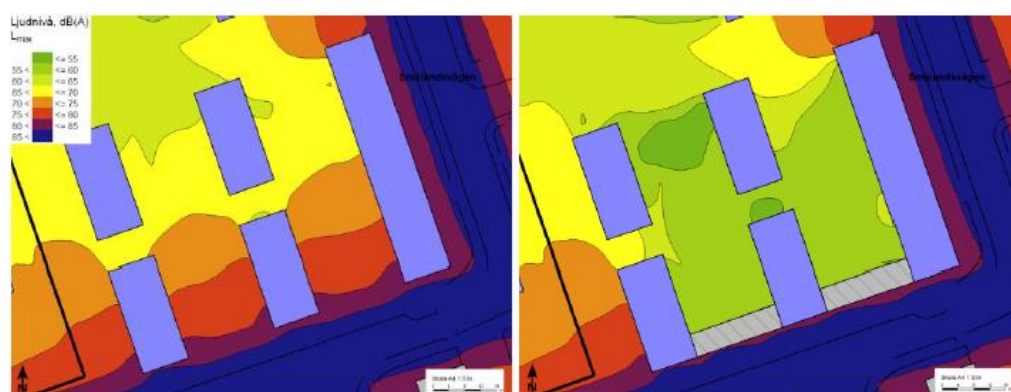
(ekvivalent och maximal) vid uteplats inte ska överskridas. I detaljplanen regleras därför genom planbestämmelse att uteplatser ska anordnas för bostäder där bullerriktvärdena inte överskrids.

För bostäderna mellan förskolan och idrottshallen har volymen för möjligt vårdboende justerats något sedan bullerutredningen utfördes. Uteplatser kan placeras delvis på en upphöjd gård, på terrasser längs med Regeringsvägen men också i ett atrium i mitten av huset och på norra sidan av huset. På så sätt kan de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna underskrida riktvärdet 50 dB(A) och de beräknade maximala ljudnivåerna underskrider riktvärdet 70 dB(A) som minst vid en uteplats innehålls.

Vid lamellhusen vid Oppeby torg överskrids riktvärdet för uteplats, 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå, på sidor mot väg men även på ytor mellan de södra huskropparna. Möjliga placeringar där riktvärde innehålls är begränsade men en gemensam uteplats bör kunna anordnas mellan de norra huskropparna där riktvärdet för uteplats innehålls. Om komplementbyggnader om en våning sammanbyggs med lamellhusen utmed Regeringsvägen ökar antalet möjliga placeringar, se bild nedan.



Figur 16 Ekvivalenta ljudnivåer utan komplementbyggnader t.v. och med komplementbyggnader t.h, trafikscenario Regeringsvägen öppen för samtlig trafik.



Figur 17 Maximala ljudnivåer utan komplementbyggnader t.v. och med komplementbyggnader t.h, trafikscenario Regeringsvägen öppen för samtlig trafik.

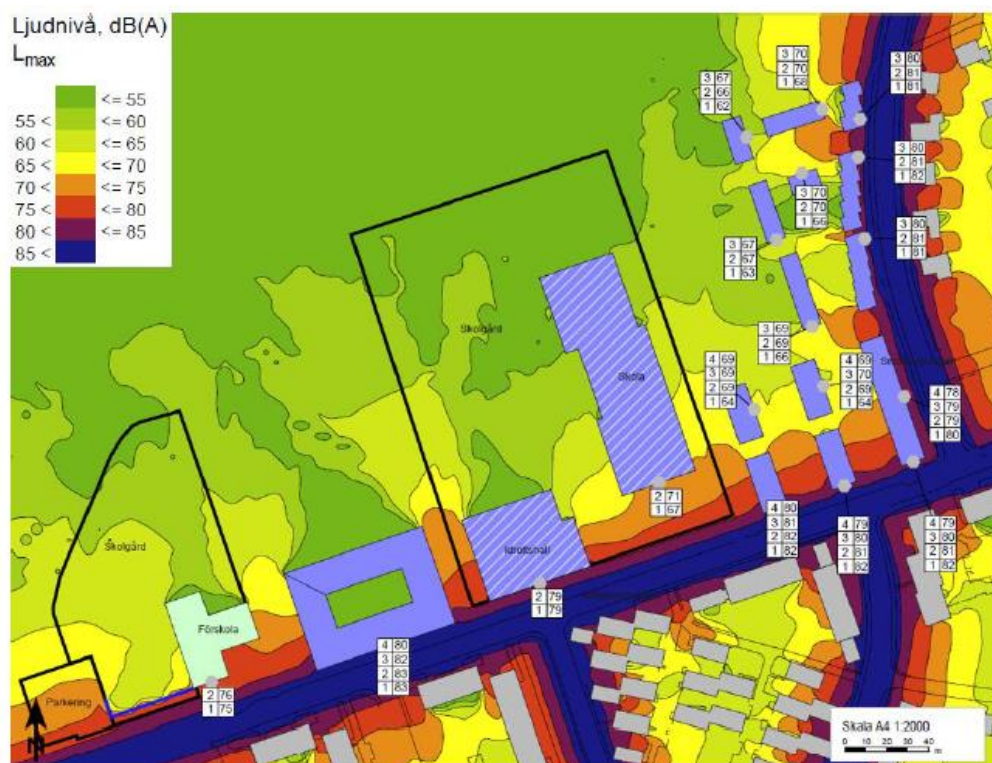
Vid radhusen i den nordöstra delen av området överskrids riktvärdet 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid uteplats på sida mot Smålandsvägen vid radhusen närmast vägen. Riktvärdet underskrids dock på husens baksidor (om framsidor

ses vara vid Smålandsvägen) vilket gör att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid uteplats kan innehållas om uteplatser anordnas på denna sida. De maximala ljudnivåerna överskrider riktvärdet 70 dB(A) vid eventuella uteplatser mot Smålandsvägen samt på delar av husens baksidor (om framsidor ses vara vid Smålandsvägen). Detta innebär att bullerskyddande åtgärder i form av exempelvis en skärm i fastighetsgräns behöver uppföras om riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats 70 dB(A) överskrids mer än 5gg/timme eller med mer än 10 dB(A) för att innehålla riktvärde för maximal ljudnivå på uteplats.

Flygbuller från Skavsta flygplats bedöms enligt bullerutredningen inte skapa bullernivåer som överskrider riktvärden inom det aktuella planområdet. Vid skolan och idrottshall är samtliga ljudnivåer lägre än riktvärden för skolgård, ekvivalent ljudnivå överskrider inte 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A), oavsett scenario för Regeringsvägen, se bild nedan.



Kartbild visar ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark, skolgårdar är beräknade med mjuk mark, om Regeringsvägen öppnas för alla trafikslag



Kartbild visar maximala ljudnivåer 2 meter över mark om Regeringsvägen förlängs för alla trafikslag.

Skugga

En mindre skugganalys har gjorts som visar i vilken mån planförslaget skuggar befintlig bebyggelse. Analysen visar att endast ett hörn av en byggnad vid torget samt en del av dess utemiljö beskuggas av de föreslagna husen längs med Smålandsvägen vid torget under en viss tidsperiod, mellan 20 mars och 20 september och från kl 16:00 och framåt. Påverkan är begränsad och förändringen bedöms vara acceptabel i tätbebyggt område. Skugganalys nedan utgår från de volymer vid torgkvarteret och kvarteret mellan förskola och idrottshall som planförslaget tillät till samrådet. Den förändring som skett i planförslagets byggnadsvolymer efter samrådet minskar ytterligare beskuggningen av omgivningen. Den 5:e våningen på del av torgkvarteret tilläts inte längre och byggnadsvolymen för vård vid kvarteret mellan förskola och idrottshall har minskats och bestämmelse lagts till om att byggnadens höjd längs med gata ska varieras.



Bild som visar skuggbildning med planförslaget från 20 mars 16:00 och framåt.

Störningar och risker

Väg 52 som går sydväst om planområdet utgör transportled för farligt gods. Planområdet ligger som närmast 260 m från väg 52 vilket innebär att skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt och markanvändningen lämplig utan vidare analys eller riskreducerande åtgärder (se Länsstyrelsen i Södermanlands vägledning kring farligt gods).

Sociala frågor

Tillgänglighet

Området som avses för skolverksamhet och idrott ska vara tillgänglig för alla som besöker, går på eller arbetar vid skolan eller idrottsanläggningar, oavsett funktionsvariationer.

Genom den nya skolans eller idrottsanläggningarnas planerade lokalisering och föreslagna utformning av skapas förutsättningar för tillgängligt och hållbart resande till och från dem. Det finns idag bra gång- och cykelförbindelser generellt i Oppeby och till platsen, men de behöver stärkas och kompletteras inom planområdet. Detaljplanen möjliggör för nya huvudstråk för gång- och cykel längs Regeringsvägen och Smålandsvägen samt för ett nytt gång- och cykelstråk mellan fotbollsplan och skolområde som leder från Krikonbacken till Granvägen och vidare mot centrum bl a. Vidare möjliggörs för en mindre gång- och cykelkoppling från befintligt gång- och cykelstråk norr om planområdet mot Oppeby torg, förbi befintligt punkthus. I plankartan säkerställs att utrymme finns inom planlagd gatumark.

Ytor för cykelparkeringar finns nära skolans samtliga entréer och i lägen som kan samnyttjas för cyklande till idrottshall och fotbollsplan för att tillgodose förväntade gång- och cykelrörelser från olika delar av stadsdelen. I projekteringen är det viktigt att beakta var ingångar med grindar till planerad skolgård och cykelparkeringar placeras bäst för att enkelt hitta och nå skolans entréer.

Vid huvudentré till skola och idrottshall finns utrymme för två parkeringsplatser för person med funktionsnedsättning. Dessa ligger inom 25 meter från planerad entré vilket är kravet enligt BBR.

Genom detaljplanen förstärks även tillgängligheten till det unika fornlämningsområdet vid Släbro med gravfält och hållristningar nordväst om planområdet. Redan nämnda gång- och cykelstråk längs med Regeringsvägen samt planerad stig runt fotbollsplan med koppling till gravfältet bidrar tillsammans till den ökade tillgängligheten.

Planerad flytt av busshållplats till torget ger mer utrymme för väntande resenärer än vid dagens läge längs med Smålandsvägens västra sida.

Trygghet och jämställdhet

En ökad trygghetsupplevelse har till stor del motiverat bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall. Ett kvarter med vårdboende eller bostäder här kan bidra till att området befolkas på fler tider på dygnet och till ökad informell kontroll över skolgård, gång- och cykelstråk och grönområdet vid ån. Därutöver kan det upplevas som positivt att från bostäder eller vård- och omsorgsboende ha utsikt över skol- och idrottsmiljö med liv och rörelse.

Idrottshallens placering med entré mot skolgården och med omklädningsrum till fotbollsplanens aktiviteter kan i sin tur ge en närvaro och rörelse som gynnar trygghetsupplevelsen på skolgården även på kvällstid och helger. Det minskar även risken för skadegörelse, vilket i sin tur är positivt för trygghetsupplevelsen.

Kvinnor går, cyklar och reser i högre grad med buss än män till vardags. Genom att förbättra förutsättningar för de som går och cyklar samt för kollektivtrafik underlättas kvinnors resande vilket bidrar till ökad jämställdhet.

Barnperspektiv

En barnkonsekvensanalys har gjorts som del av planarbetet (2021-02-05). Syftet med analysen var att säkra att planläggning och projektering av Släbro skolområde utgår från barns bästa och att lyfta frågor som ur ett barnperspektiv bör tas hänsyn till i vidare plan- och projekteringsarbete. Barnkonsekvensanalysen grundar sig i en dialog utförd med elever som nu går på Släbroskolan. Flera olika metoder användes för att få mer insikt i barnens

skolväg, upplevelse och användning av befintlig skolgård och vad som kan vara en bra framtida skolgård, ur barnens perspektiv.

Utförd barnkonsekvensanalys visar på vikten av bra gång-och cykelstråk till skolområdet, från alla håll. Många elever cyklar eller går till skolan redan idag. De äldre eleverna, i mellanstadiet, går eller cyklar nästan uteslutande till skolan (cirka 95 %) medan det är högre andel som blir skjutsade med bil i lågstadiet (ju fler desto yngre barnen är). Barnen kommer till skolområdet från olika håll men Smålandsvägen och Regeringsvägen är de mest använda stråken till och från skolan, vilket talar för vikten att ordna huvudstråk för gång-och cykel längs dessa gator. En rätt stor andel av barnen går till skolan, vilket även kräver att möjliga framtida smitstigar mot skolans entréer bör planeras in med hög trafiksäkerhet.

Eftersom barnen kommer cyklande från olika håll behöver den nya skolan ha cykelparkering på flera platser för att barnen lätt ska nå cykelstället. Behovet av cykelparkeringar uppgår utifrån nuvarande rörelsemönster uppgår till cirka 0,35 cykelparkeringar/elev. Om målsättningen är att öka antalet cyklande behöver givetvis också antalet cykelparkeringar/elev också öka.

Barnkonsekvensanalysen visar framförallt att den framtida skolgården bör innehålla många olika funktioner, och saker som kan användas på olika sätt så att den på alla sätt blir multifunktionell. Gåturen med barnen och deras teckningar visar t ex på vikten av många olika aktivitetsmöjligheter på skolgården, med enkla redskap- som hänger samman så att egna hinderbanor kan skapas. Gärna kompletterat med utmaningar på höjden, t ex kojor, klätterväggar och klätterställningar. Se barnkonsekvensanalys för fler insikter om vad en bra framtida skolgård är ur barnens perspektiv.



Resultat från ordmolnsövning med åk 2 om vad de önskar på en framtida skolgård

Det har även utförts en prövning av barnets bästa, enligt barnkonventionen, (Prövning av barnets bästa, 2021-02-05).

Under planprocessen har barnperspektivet varit med i planarbetet i val av plats och hur funktionerna inom området fördelas och gestaltas. Inom och runt planerad skolgård finns goda förutsättningar för lek och lärande, trafiksäkra och trygga skolvägar och goda förutsättningar för att hämta/lämna med gång/cykel. I övrigt i Släbro begränsas parkeringsmöjligheterna på kvartersmark till fördel för grönskande friytor i bostadskvarteren. Allt detta stödjer barnens fysiska och psykiska välmående.

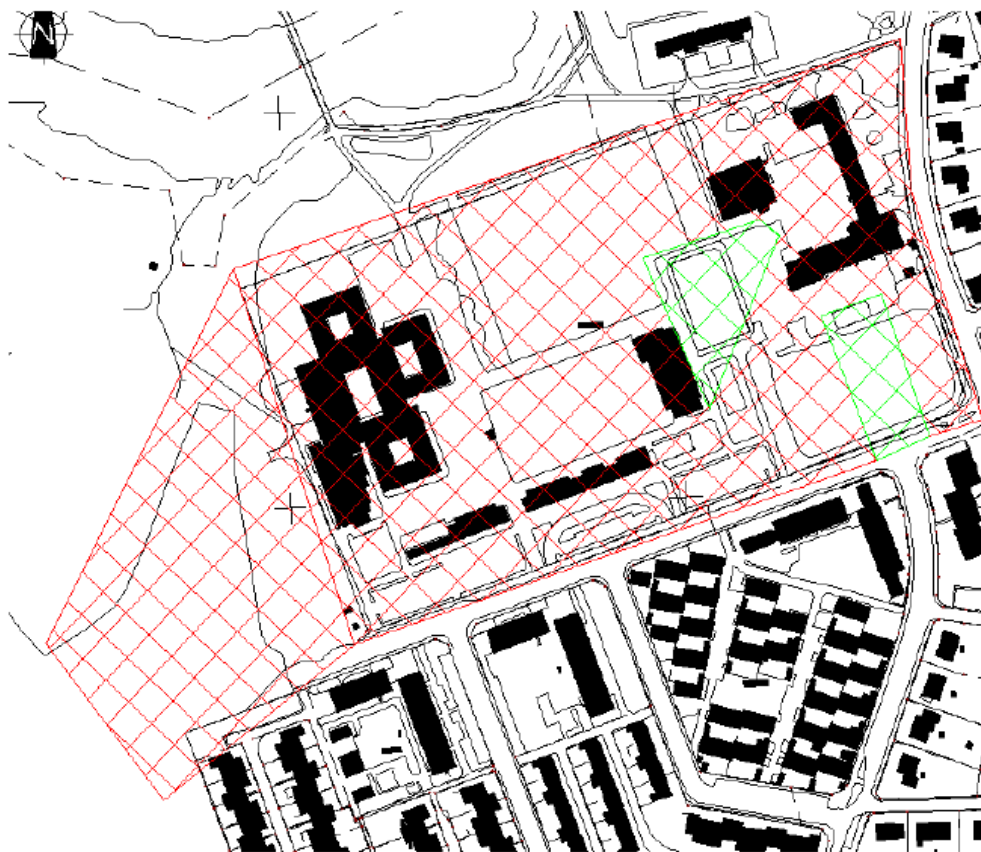
Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk översiktlig undersökning har utförts av Ramboll Sverige AB som omfattar planområdet samt del av fastigheten Oppeby gård 1:1. Utredningen visar att de geotekniska förhållandena varierar något i planområdet. I del av undersökt område närmst Oppebyskolan utgörs av ca 2-3 meter växellagrad lera med silt. Detta lager underlagras av sammanhängande lager utgörandes av silt, finsand samt grövre friktionsjord. Sonderingsstopp varierar mellan ca 3-10 meter.

De geotekniska förhållandena för det område som idag utgörs av grönytor utgörs av 0-5 meter lera som underlagras av silt och finsand. Ställvis förekommer jorden som växellagrad. Lokalt mot Nyköpingsån förekommer stora lager lösare lagrad finjord utgörandes av silt och finsand. Sonderingsstoppen varierar mellan ca 4-15 meter.

De geotekniska förhållandena vid område, som idag utgörs av Släbroskolan samt grusplanen söder om denna, utgörs av ca 1-6 meter lera som ställvis är växellagrad med silt.



Figur 2. Det grönfärgade området bedöms kunna utgöras av bebyggelse upp till en våning utan markförstärkande åtgärder. För det rödfärgade området bedöms marken behöva förstärkas för att möjliggöra bebyggelse utgörandes av byggnader. Sättningsokänsliga objekt, så som gräsplan eller skolgårdsytor, bedöms kunna placeras inom det röda området.

Marken inom planområdet bedöms behöva förstärkas för att möjliggöra ny bebyggelse, se detaljerad slutsats i kartbild ovan. Vid grundläggning bedöms pålning behövas som förstärkningsåtgärd. Vid projektering/förprojektering då läge och utformning, i plan och höjd fastställts, rekommenderas en översyn av undersökningens PM för eventuell komplettering av geotekniska undersökningar (efter att detaljplanen fastställts).

Vatten och spillvatten

Det finns kapacitet i dricksvattennätet men spillvattenkapaciteten i området är begränsad redan idag. Åtgärder behövs för att klara den expansion som pågår i nordvästra delen av Nyköping bl.a Nöthagen, Resecentrum, Skavsta, Oppeby. Exakt hur begränsad spillvattenkapaciteten är håller under våren 2021 att utredas. Spillvattenkapacitet för skola finns, eftersom ny skola ersätter befintlig, men för att kunna genomföra hela detaljplanen krävs troligen en ny spillvattenledning längs med Magistratsvägen.

Spillvatten från skolans storkök ska ledas till fettavskiljare innan det passerar vidare till det kommunala VA-nätet.

Värme

Ny bebyggelse inom området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall och återvinning

Avfall ska tas omhand enligt Nyköpings kommuns renhållningsordning (avfallsplan och föreskrifter). Avfalllösningar ska tas fram i dialog med Renhållningen med utgångspunkt i Teknisk standard för avfallshantering i Nyköpings kommun. Avsteg från Teknisk standard ska godkännas av Renhållningen.

Avfallsutrymmen ska placeras så att renhållningsfordon kan ta sig fram och stanna vid hämningsplatsen utan att säkerheten för gång- och cykeltrafikanter äventyras. Läs vidare i aktuell teknisk standard för avfallshantering i Nyköpings kommun.

Skolans avfallsutrymme placeras i anslutning till skolans lastzon som är separerad från angöringen för övriga transporter till skolan. Idrottshallens avfallsutrymme planeras på byggnadens västra sida, angöring för renhållning ska ordnas så att gång- och cykel-väg korsas trafiksäkert. I områdets bostadskvarter bör gemensamma avfallsutrymmen uppföras inom kvartersmark eller i samfällad lösning (möjlig lösning för punkthus, att avfallsutrymme delas med radhus).

Närmsta återvinningsstation ligger i nuläget vid ICA i Oppeby, ca 500 m från planområdet.

El, tele och fiber

Vattenfall är nätägare för el. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Transformatorstation kan behövas inom planområdet, något som möjliggörs genom E-område i anslutning till parkeringen P3, se plankarta.

Telia Skanova är nätägare för tele. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Gästabudstaden är nätägare för fiber. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Skyddsrum

I området finns idag 539 skyddsrumspplatser (under punkthuset, matsalsbyggnad samt Släbroskolans åk 4-6 byggnad). De ska ersättas om de rivs med motsvarande platser, något som också beskrivs under rubriken Övrigt i plankartan. De 125 skyddsrumspplatserna som finns under punkthuset (nuvarande Släbroskolans f-3 byggnad) avses bevaras.

Dagvatten

Dagvatten- och skyfallsutredning har utförts av Ramboll (2021-05-03). Utredningen beskriver aktuella och framtida dagvattenavrinning, och -flöden, kontroll av extremregn samt ger förslag på hur dagvattnet i område kan fördröjas och renas för att säkra en hållbar dagvattenhantering.

I utredningen konstateras att dagvatten från aktuellt område avvattnas till Nyköpingsån som senare mynnar i Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig. Nyköpingsån uppnår ej god kemisk status enligt klassning från 2019-09-02. Kemisk status exklusive kvicksilver bedöms till god i Nyköpingsån. Stadsfjärdens ekologiska status är bedömd till otillfredsställande. Den kemiska statusen uppnår ej god i Stadsfjärden. Enligt miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten får vattenkvaliteten inte försämrats och "god ekologisk status" och "god kemisk status" ska uppnås i ytvattenförekomster senast 2021.

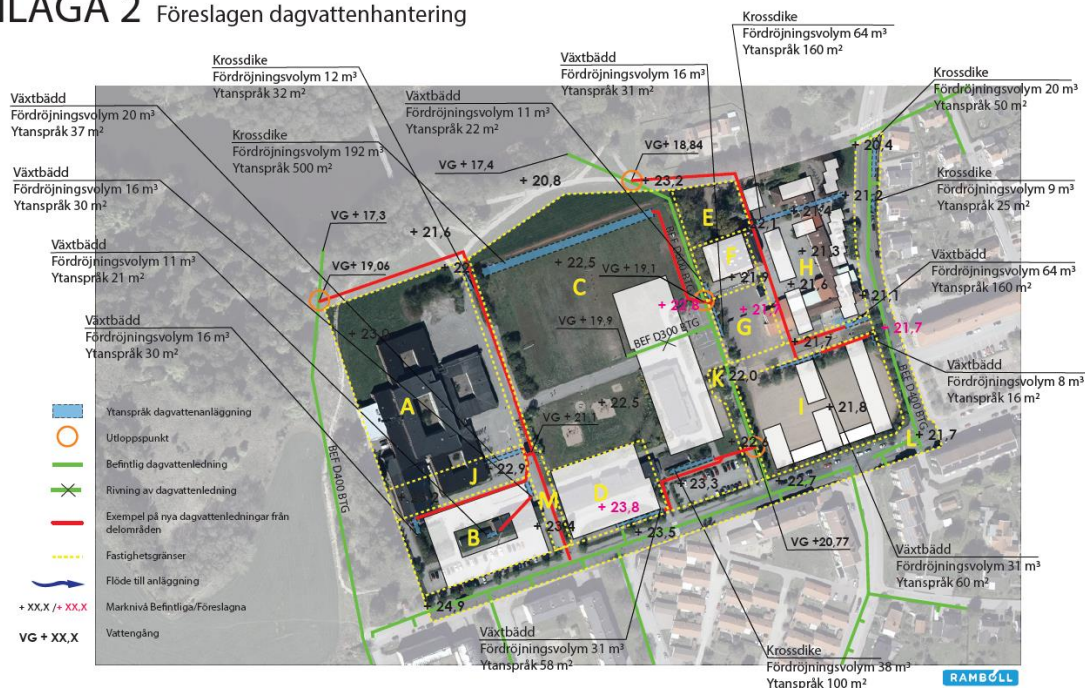
Utredningen redovisar hur dagvatten avrinner inom och i anslutning till utredningsområdet, se figur nedan. Flödesvägarna visar att all avrinning sker i nordlig riktning mot Nyköpingsån med två separata avrinningsområden. Ingen tillrinning utifrån sker mot utredningsområdet. Figuren visar även vilka instängda områden som finns inom området i dagsläget. I dessa punkter riskerar dagvatten att bli stående vid större regn.



Bilderna ovan visar de två avrinningsområdena inom utredningsområdet samt områden med risk för instängt dagvatten. Avrinningsområdenas utloppspunkter är markerade med grön pil.

Enligt utredningens förslag på dagvattenhantering efter exploatering ska stuprör från byggnader inom utredningsområdet anslutas mot dagvattenledning och fördröjningsmagasin innan avledning mot dagvattenservis. I rapporten föreslås fördröjningsmagasin i form av 1. Krossdiken, 2 växtbäddar (s k ekologisk dagvattenhantering) samt (för gatorna) 3. brunnfilter. Föreslagen dagvattenhanteringen för Släbro sammanfattas per delområde i karta nedan.

BILAGA 2 Föreslagen dagvattenhantering



Föreslagen dagvattenhantering, i form av öppna dagvattenanläggningar och efterföljande avledning i dagvattenledningar.

Utredningens slutsatser följer nedan.

Dagvattendimensionering utförs enligt beställarens och Svenskt Vattens rekommendationer enligt följande: 5-årsregn för fylld ledning, 20-årsregn för trycklinje i marknivå och >100-årsregn för marköversvämning med skador på byggnader och anläggningar.

Avrinningen från utredningsområdets delområden kommer generellt, om inga fördröjningsåtgärder vidtas, att för 20-årsregnet öka jämfört med nuläget, förutom för delområde A, E och L, se tabell nedan (tabell 11 i rapport).

Delområde	Befintligt flöde [l/s]	Framtida flöde +25 % [l/s]
A	209	40
B	82	117
C	180	378
D	55	84
E	11	5
F	26	31
G	33	44
H	50	117
I	54	100
J	40	53
K	46	58
L	171	128
M	27	47
Totalt	984	1202

Tabell ovan visar flöden före och efter exploatering för ett 20-års regn för respektive delområde.

För alla delområden förutom för delområde A och E krävs en magasinvolym för rening och fördröjning för att minska flödet och uppfylla krav för rening. Föreslagna dagvattenanläggningar som använts vid föroreningsberäkningar i Stormtac är biofilteranläggning/växtbädd och krossdike. Den dimensionerande magasinvolymen med ytanspråk för reningsanläggningen redovisas i tabell nedan. Dagvattenanläggningarna flödesutjämnar och renar dagvattenflödet innan anslutningspunkt och recipient Nyköpingsån.

Delområde	Anläggning	Ytanspråk efter reningsanläggning	Dimensionerande fördröjningsvolym
B	Växtbädd	81	43
C	Krossdike	600	230
D	Växtbädd	58	31
E	Krossdike	9	4
F	Växtbädd	22	11
G	Växtbädd	31	16
H	Krossdike	160	64
I	Växtbädd	76	39
J	Växtbädd	37	20
K	Växtbädd	40	21
L	Växtbädd	150	80
M	Krossdike	75	29

I tabell ovan beskrivs dimensionerande magasinvolym och ytanspråk för reningsanläggningen i varje delområde

I planförslaget har det säkrats att det i varje delområde finns tillräckligt med utrymme för fördröjningsmagasin men typ och placering kan justeras i senare projektering beroende på vad som är lämpligt. Det bör dock noteras att om typen av fördröjningsmagasin ändras från förslaget kan anläggningen ha ett annat ytanspråk. I plankartan säkras att det finns obebyggda och genomsläppliga ytor inom varje delområde där ovan beskrivna fördröjningsmagasin kan anläggas inom kvartersmark. Planbestämmelser om högsta andel hårdgjord mark inom varje kvarter säkrar för möjliga ytor, och skapar flexibilitet i genomförandet i var fördröjningsmagasinen placeras, förslagsvis dock enligt dagvattenutredning där möjligt.

Skyfallskarteringen visar att det finns instängda områden till följd av extremregn efter exploatering, i radhuskvarteret och i torgkvarteret. Dessa områden bör ses över och i projektering höjdsättas så att vatten rinner bort från byggnader, tekniska anläggningar av samhällsviktig funktion och viktiga vägar (se rapport, Figur 13).

Med föreslagna reningsanläggningar sänks föroreningshalterna för samtliga ämnen till under riktvärdena, inom samtliga delområden, se tabell nedan. Halterna minskar även till under riktvärdena även om delområde A och E ej har någon specifik reningsanläggning. Därmed anses exploateringen ha en god möjlighet att bidra till att MKN för Nyköpingsån uppfylls. Även föroreningsmängderna är bättre än innan exploatering.

Ämne	Rikt- värde (µg/l)	Halt Före (µg/l)	Halt Efter (µg/l)	Halt Efter rening (µg/l)	Halt Efter Rening, ej A & E (µg/l)	Mängd Före (kg/år)	Mängd Efter (kg/år)	Mängd Efter rening (kg/år)	Mängd Efter rening, ej A & E (kg/år)
P	160	120	190	98	99	2,5	4,1	2,1	2,1
N	2000	1600	1700	970	1000	33	35	21	21
Pb	8,0	4,2	9,7	2,5	2,5	0,089	0,21	0,053	0,054
Cu	18	17	22	9,5	9,6	0,36	0,47	0,20	0,21
Zn	75	27	64	15	16	0,57	1,4	0,31	0,35
Cd	0,40	0,37	0,50	0,098	0,099	0,0079	0,011	0,0021	0,0021
Cr	10	5,2	8,4	3,5	3,6	0,11	0,18	0,075	0,076
Ni	15	4,1	7,3	2,0	2,2	0,086	0,16	0,043	0,047
Hg	0,030	0,035	0,037	0,020	0,020	0,00075	0,00080	0,00043	0,00043
SS	40 000	30 000	60 000	18 000	19 000	640	1300	390	410
Oil	400	440	550	150	150	9,3	12	3,2	3,3
PAH16	-	0,40	0,59	0,16	0,17	0,0085	0,013	0,0035	0,0036
BaP	0,030	0,011	0,029	0,0100	0,010	0,00024	0,00063	0,00021	0,00022

Tabellen ovan visar att föroreningshalterna för hela utredningsområdet sänks till under riktvärdena för hela utredningsområdet med föreslagen rening.

Inom område C planeras en konstgräsplan, för att uppfylla önskvärda egenskaper fylls konstgräsplaner med fyllnadsmaterial oftast i form av granulat. Granulaten räknas som mikroplaster när de sprids till miljön. Idag finns inga MKN för granulat men Naturvårdsverket föreslog 2019 anmälningsplikt till regeringen för bland annat konstgräsplaner. Mikroplatser bryts inte ner naturligt och kan innehålla farliga ämnen vilket medför miljörisker när de hamnar i vattendrag. I det här läget nära Nyköpingsån bör antingen ett annat material än gummigranulat användas eller spridningsförebyggande åtgärder genomföras. Istället för återvunna bil- och maskindäck, nytillverkad vulkaniserat industrigummi och nytillverkad termoplast kan organiska fyllningsmaterial så som kork, bark och kokos användas. Möjliga spridningsförebyggande åtgärder beskrivs vidare i dagvattenutredningen. Exempel på sådana är att driftspersonal passerar granulatborste efter driftåtgärd och parkerar fordon på behörigt avstånd från planen för att undvika granulatspridning samt att fordon som körs på planen borstas efter driftåtgärd (redskap bör lämnas vid planen). Runt fotbollsplanen bör det finnas staket med borststationer vid in-/utgångar, i dagvattenbrunnar granulatfällor och/eller filter (som underhålls), öppna dagvattenbrunnar bör undvikas.

Ny dagvattenservis behöver för fortsatt arbete, efter detaljplanens fastställande, mätas in med vattengång och exakt placering. Detaljprojektering av VA-ledningar behöver göras tillsammans med samordning av övriga ledningsslag.

Sedan dagvattenutredningen gjordes har planområdets delområden justerats något. Planområdet har minskats något norr om fotbollsplanen, parkeringarnas ytor har minskats, så har även byggrätt för vårdboende inom område B (kvarteret mellan förskola och idrottshall). Detta bedöms vara marginella skillnader som i samtliga fall leder till något förbättrade förutsättningar för dagvattenhantering varför utredningen inte justerats i det avseendet.

För att fastställa den faktiska grundvattennivån inom utredningsområdet bör det efter detaljplanens fastställande göras mätningar för att kontrollera att föreslagna lågpunkter och markområden för dagvattenanläggningar för rening och fördröjning inte redan är fyllda med vatten.

Kommunikationer

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta samt Transportstrategi (2015) anges att gångtrafik ska prioriteras före cykel-, kollektiv- och biltrafik i fallande ordning.

I Oppeby finns goda förutsättningar för trafikanterna till och inom stadsdelen att följa en sådan prioritering då det redan idag finns tämligen sammanhängande gång-och cykelstråk. Planeringen av utvecklingsområdet ifråga har betydelse p g a dess storlek och centrala placering i Oppeby och det faktum att viktiga målpunkter som skola och förskola och idrott planeras och finns här redan idag. I planarbetet ingår bl a att stärka allmänna gång-och cykelstråk inom Oppeby och Oppeby gård samt mot Harg, naturstråket norr om ån, Krikonbacken och Nyköpings centrala delar.

Gång- och cykeltrafik och cykelparkering

Till planområdet löper idag gång-och cykelstråk i närområdet från Krikonbacken (på bro över ån), från Harg, Oppeby gård samt Oppebys södra delar. Ett gång-och cykelstråk löper genom planområdet längs med Nyköpingsån.

I planförslaget föreslås en ny gång-och cykelkoppling väster om skolan som kopplar samman gång-och cykelstråk längs med Nyköpingsån och mot Krikonbacken med Oppebys södra delar och centrum, se perspektivbild nedan.



Perspektivbild från planerat gång-och cykelstråk mellan skolgård och fotbollsplan

Nya huvudstråk för gång-och cykel föreslås även längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen, se deras föreslagna framtida sektioner i avsnitt om

biltrafik, gator och vägar. De nya huvudstråken är avgörande för att tillgängliggöra skol- och idrottsområde (samt förskola) på ett trafiksäkert vis för gående och cyklister och ge förutsättningar för ett hållbart resande.

Ett mindre gång- och cykelstråk möjliggörs även från Smålandsvägen, förbi bevarat punkthus och till skolområdets nordöstra hörn samt gång- och cykelstråk som löper förbi längs med Nyköpingsån.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger idag i ena riktningen inom planområdet, längs med västra sidan av Smålandsvägen i höjd med Oppeby torg. Busshållplats i den andra riktningen ligger på torget, på norra sidan av Regeringsvägen. Busshållplatsen trafikeras i varje riktning av stadsbuss var 10:e minut under högtrafik på morgon och eftermiddag och övrig tid var 30:e minut. 20 minuters trafik kan utvecklas på inte allt för lång sikt. Busshållplatsen trafikeras även av landsbygdsbuss från Husby/Råby, som går på morgon och eftermiddag under skoldagar till/från tätorten.

Busshållplatsen inom planområdet föreslås flyttas till Regeringsvägens södra sida vid torget för trafik mot centrum. På så sätt skapas mer utrymme för väntande resenärer vid busshållplats och mer utrymme för gång- och cykelbana.

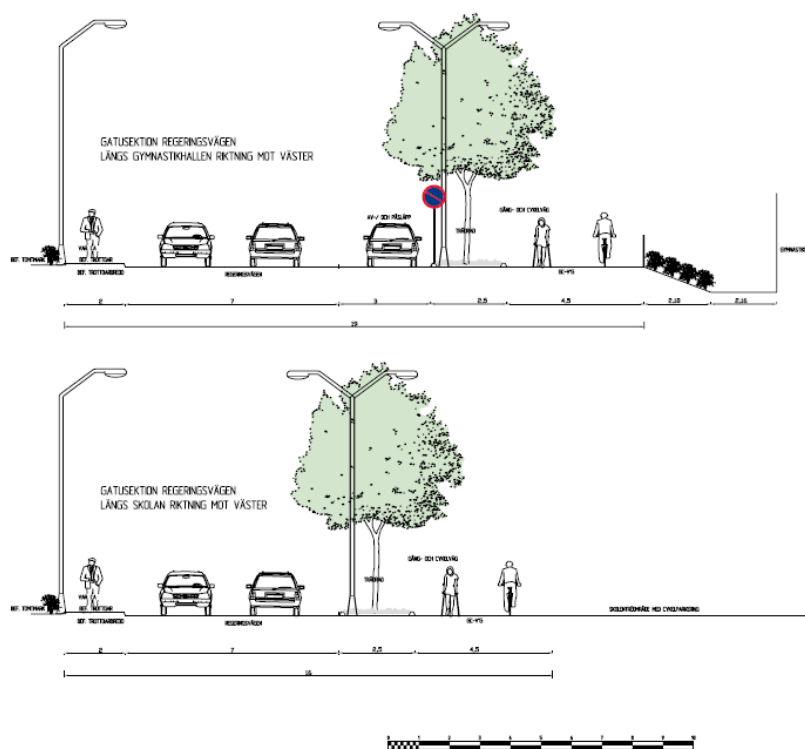
God framkomlighet för busstrafiken skapas genom en mer tydligt separerad trafik och parkeringsförbud samt utfartsförbud längs Smålandsvägen och Regeringsvägen. Regeringsvägen kan på lång sikt komma att trafikeras med ytterligare en stadsbusslinje västerut mot Dammgruvan.

För skoltaxi finns möjlighet att angöra längs med den nya lokalgatan öster om skolbyggnaden med närhet till skolans huvudentré.

Biltrafik, gator och vägar samt angöring

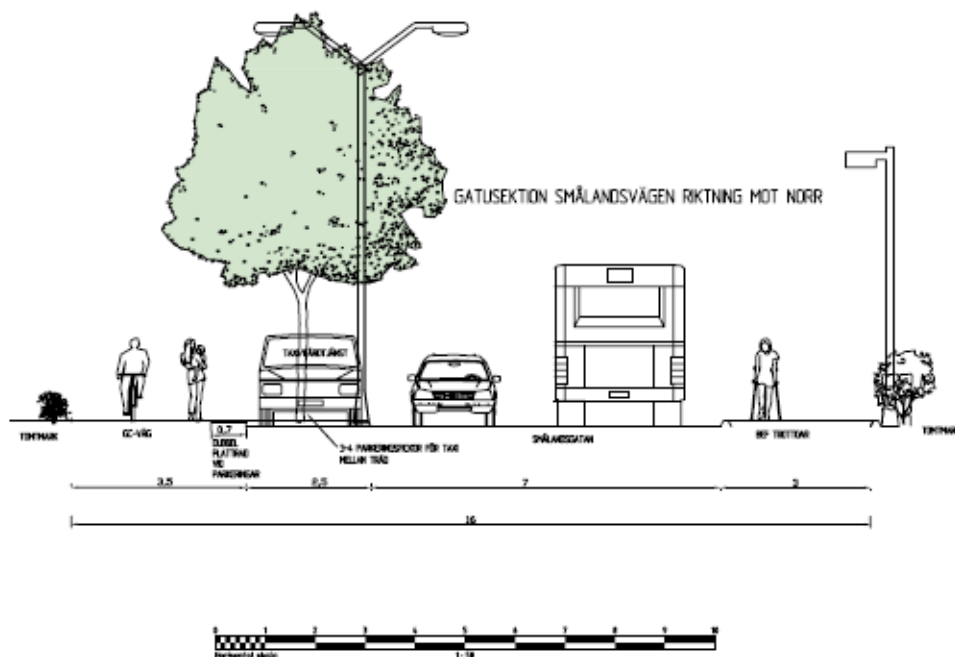
Biltrafik angör i dagsläget planområdet från Regeringsvägen och Smålandsvägen. Vägområdet för Regeringsvägen är 15 m brett och utgörs av en cirka 9 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering och med trottoarer norr och söder om vägbanan. Vägområdet för Smålandsvägen är 15 m brett och utgörs av en cirka 9 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering och trottoarer på båda sidor.

I planförslaget breddas området för gata längs med Regeringsvägen till cirka 20 m. Breddningen möjliggör huvudstråk för gång- och cykel om 4,5 m, trädplantering, angöringszon för bil vid idrottshall, och körbana med utrymme för e v framtida busstrafik (7 m bred). Se förslag på framtida gatusektioner nedan, se även markplaneringsplan.



Förslag på framtida gatusektioner för Regeringsvägen

I planförslaget ingår även en viss breddning av Smålandsvägens gaturum (från 15 till 16 m). Breddningen möjliggör från den västra sidan: gång-och cykelväg om 3,5 m, trädplantering, en avsmalnad körbana med utrymme för e v framtida busstrafik (7 m bred) och befintlig trottarbredd mot villor på östra sidan gatan. Se gatusektion nedan. Kanstensparkering längs med vägen är inte längre möjlig vilket är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt och med tanke på kollektivtrafikens framkomlighet. Tre infällda platser för angöring föreslås dock i trädraden längs med Smålandsvägens västra sida för angöring (färdtjänst, taxi, flyttbil e t c) till radhusen med entré mot denna sida. Se illustrationsplan.



Förslag på framtida gatusektion för Smålandsvägen

I planförslaget ingår även en ny lokalgata från Smålandsvägen norr om torgkvarteret som löper ned mot Regeringsvägen. Lokalgatan fungerar som infart till samnyttjad parkering (P3), radhuskvarter, torgkvarteret, skolans angöring för föräldrar som lämnar barn till skolan med bil och till skolans inlastningszon. Den bör vara enkelriktad väster om den samnyttjade parkeringens västra infart för att skapa så litet och enkelriktat trafikflöde som möjligt vid skolans angöringszon. Den nya lokalgatan skapar en fördelning av trafiken kring och till skolan och minskar biltrafiktätheten vid skolans och idrottshallens entréer och cykelytor. Lokalgatans mått innefattar i den öst-västliga riktningen från Smålandsvägen trottoar längs med Torgkvarteret, körbana samt gång- och cykelstråk längs med lokalgatans norra sida. Gång- och cykelstråket leder mot skolområdets nordöstra entré och det allmänna grönstråket längs med Nyköpingsån.

I detaljplanen säkras trädplantering längs med de allmänna gatorna vilket skapar en grönskande inramning och tydlig struktur åt gatorna.

Längs med Hålvägen, kvartersgatan som planeras för att nå punkthus och radhusområde är det ur trafiksäkerhetssynpunkt fördelaktigt med trottoar.

Bilparkering

I planförslaget föreslås parkering för boende, skolverksamhetens och idrottsverksamhetens personal, personal till vårdboenden samt besökare till idrottsanläggning på följande sätt:

För bostäder utgår beräkningen av parkeringsbehovet från kommunens parkeringsnorm som antagits med den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP). Planområdet utgör enligt FÖP ett av tätortens utvecklingsområden som ligger i direkt närhet till god kollektivtrafik

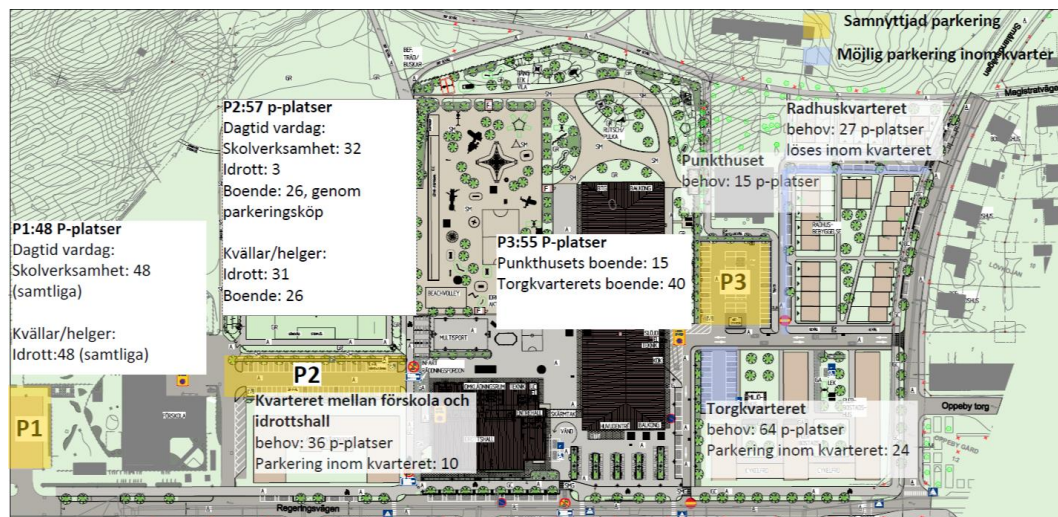
och därför ska bedömas som zon 1 (även om det geografiskt ligger inom zon 3).

I tabellen nedan sammanfattas det totala behovet av bilparkering som bedömts behövas i planområdet, med traditionell parkeringslösning. Det nedan angivna behovet av parkeringsplatser för skolverksamhet och idrottsverksamhetens personal och besökare är en sammanvägning av Division utbildnings uttalade behov uppräknat utifrån dagens situation och kommunens mål om ett mer hållbart resande enligt Transportstrategin.

<i>Funktion</i>	<i>Antal lgh (ungefärligt max)</i>	<i>Antal parkeringar</i>
Bostäder (zon 1)		
<i>Torgkvarter</i>	85	64
<i>Punkthus</i>	20	15
<i>Kvarter mellan förskola och idrottshall</i>	48	36
<i>Radhuskvarter</i>	27	27
Skolverksamheter (förskola, grundskola)		80
Idrott		50
Summa		272

I första hand ska parkering lösas inom kvartersmark och på egen fastighet (enligt FÖP:s rekommendationer). I Släbro finns dock goda förutsättningar att genom gemensamma parkeringslösningar, så som samnyttjande och minimera ytorna för markparkering. Samnyttjande innebär att en parkeringsplats kan användas av olika parkeringskunder under olika tider på dygnet. Genom samnyttjande effektiviseras markanvändningen och tillgängligheten till lediga parkeringsplatser ökas. På dagtid kan parkeringar användas av personal och besökare till skolverksamhet och på kvällar och helger av besökare till idrott och av boende. Genom samnyttjandet frigörs också plats för friytor och gårdsmiljöer vilket bidrar till en mer attraktiv stadsdel. Samnyttjad parkering och andra mobilitetslösningar premieras vid utvecklingen av Släbro.

Parkering ska så långt som möjligt samnyttjas inom området, se karta nedan för hur behovet av bilparkering föreslås att fördelas och samnyttjas.



Beskrivning av det maximala parkeringsbehovet för de olika funktionerna i planområdet och möjliggjorda antal parkeringsplatser på de tre större parkeringsplatserna P1-P3

Markparkering samlas effektivt på tre platser, en väster om planområdet vid förskola (P1, cirka 48 p-platser) samt två inom planområdet (P2 om cirka 57 p-platser, P3 om cirka 62 p-platser). P1 ingår i detaljplanen för Släbro förskola, del av Oppsby gård 1:1. De möjliggör för totalt cirka 167 p-platser. Samtliga parkeringar placeras och utformas för att inte bli dominerande i stadsbild eller i gaturummen samt ges en parkliknande inramning. Mindre ytor för kompletterande parkering på kvartersmark finns utpekade i plankartan, i övrigt tillåts inte parkering på kvartersmark.

Parkeringsplatser på kommunal mark (P1 och P2) upplåts enligt förslaget på dagtid i huvudsak till arbetsplatser och idrott och samnyttjas kvällstid och helger som allmän och besöksparkering till idrott. Dessa platser bör även kunna samnyttjas och användas som besöks- och/eller boendeparkering, i synnerhet P2. Bostäderna i bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall kan t ex genom parkeringsköp få nyttja en viss andel av P2.

På P3 föreslås i huvudsak boendeparkering för boende i punkthus och torgkvarteret. Kommunen äger marken för P3 idag men kan avstå markutrymme om gemensamhetsanläggning för parkering bildas. I plankarta möjliggörs gemensamhetsanläggning genom planbestämmelse g3. Kommunen bör inte ha andelar i gemensamhetsanläggningen. Parkering för radhuskvarteret föreslås längs med gator i kvarteret, och ingår förslagsvis inte i modellen för samnyttjande, även om en sådan lösning kan vara möjlig.

Det är även möjligt med ett mer utökat samnyttjande, där samtliga parkeringsplatser inom P1, P2 och P3 är tillgängliga för boende, idrott och verksamhet (utan hänvisning till något av alternativen). Ett sådant samnyttjande minskar ytterligare parkeringsbehovet, se tabeller nedan. Den första tabellen visar vilken belägningsgrad parkeringarna förväntas ha för boende-, idrottsbesökare samt skolverksamhet vid olika tidpunkter. Den andra tabellen visar det maximala behovet av p-platser vid olika tidpunkter.

Markanvändning	Beläggning %			
	Vardag 10-16	Vardag kväll 16-21	Helg	Natt
Boende	70%	95%	90%	100%
Idrott	0%	100%	100%	0%
Skolverksamhet	100%	15%	0%	0%

	Vardag 10-16	Vardag kväll 16-19	Helg	Natt
Boende	70% $\times$ 115=81	95 $\times$ 115=109	90 $\times$ 115=104	100 $\times$ 115=115
Idrott	0 $\times$ 50=0	100 $\times$ 50=45	100 $\times$ 50=50	0 $\times$ 70=0
Skolverksamhet	100 $\times$ 80=80	15 $\times$ 80=12	0 $\times$ 98=0	0 $\times$ 98=0
Nettobehov	161	166	154	115

Det i tabellen beskrivna samnyttjandet är möjligt och skapar utrymme för ännu större friytor och bostadsgårdar. Planförslaget utgår dock från det först beskrivna mer moderata samnyttjandet där idrott och verksamhet samnyttjar vissa parkeringsytor och boende andra parkeringsytor. Med mobilitetslösningar kan parkeringsbehovet minska ytterligare.

Utöver dessa parkeringar är det enligt planförslaget möjligt att anlägga tillgängliga parkeringsplatser (HKP) inom 25 m från entréer för 1. Skola/idrottshall precis öster om idrottshallen, 2. Vårdboende: på för parkering avsedd yta inom kvartersmark, 3. På Torgkvarterets bostadsgård, 4. För punkthuset på P3. I radhuskvarteret finns ett flertal möjliga lösningar för tillgänglig parkering, längs med kvartersgata eller i kvarteret.

In-och utfarter

In-och utfarter för radhuskvarteret begränsas till två punkter, vid den nya lokalgatan norr om torgkvarteret och vid en punkt längre norrut som öppnar för en kvartersgata. Den norra föreslås vara en enkelriktad infart vilket ökar framkomlighet för busstrafik och ökar trafiksäkerhet för gång-och cykel. Däremellan föreslås utfartsförbud gälla, vilket regleras i plankartan.

Utfart från e v parkering vid torgkvarteret begränsas till den nya lokalgatans norra del. Det råder enligt plankarta utfartsförbud mot angöringszon vid skola samt längs med Regeringsvägen för att underlätta framkomlighet och god trafiksäkerhet.

Utfart från parkering P2 (söder om fotbollsplan) sker i väster, för att separera gång-och cykelstråk öster om parkeringen från biltrafik. Utfarten är en del av användningen parkering (P) på kvartersmark och i plankartan möjliggörs för framtida gemensamhetsanläggning i det fall förskola, parkering och bostadskvarter får olika framtida fastighetsägare.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd: Q1 2021

Granskning: Q2 2021

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Q3 2021

Laga kraft: Q4 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

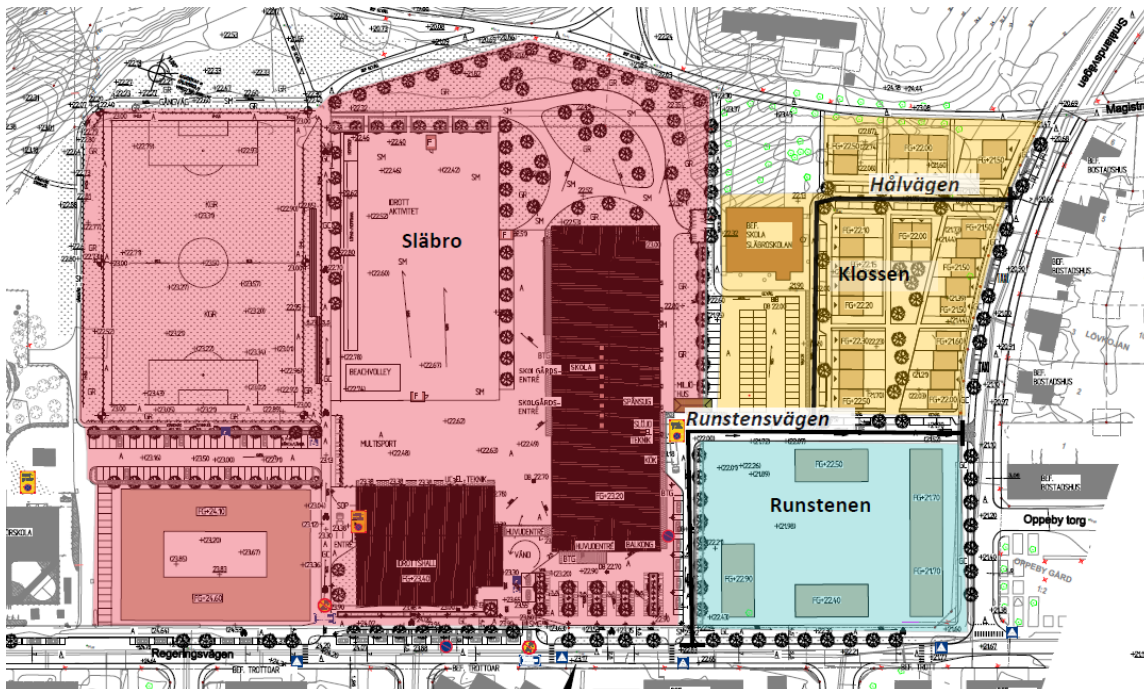
Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Exploatör är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark samt för viss medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark vilket kommer säkras i markanvisnings- och genomförandeavtal mellan kommunen som idag är markägare och framtida exploatör/er. Se vidare under rubrik *Avtal*.

Det är alltid fastighetsägarens ansvar att lösa parkeringsfrågan i exploateringsskedet, men kommunen kan avtala om parkeringsköp (se avsnitt om avtal) och samnyttjande om det finns ett intresse av denna mobilitetsåtgärd från exploatörers och fastighetsägares sida.

Namnsättning

Vid namnberedningens sammanträde 13 januari 2021 föreslogs följande kvartersnamn och gatunamn, se även karta nedan:

1. Kvarter i väster: Släbro
2. Radhuskvarteret samt punkthus: Klossen
3. Ny kvartersgata vid radhuskvarter: Hålvägen
4. Ny lokalgata mellan Smålandsvägen och Regeringsvägen:
Runstensvägen



Kartskiss som visar var föreslagna kvartersnamnen och gatunamn är lokaliserade

Namnen grundar sig i områdets rika fornlämningsförekomster. Kvartersnamnet Klossen härstammar från smeknamnet på Släbroskolans 3-våning höga punkthus som bevaras. Dessa förslag på namn har samråtts samtidigt som detaljplanen.

Avtal

Kommunfastigheter ansvarar för genomförande av skola och idrottsanläggning. Mark- och exploateringsenheten ansvarar för genomförande av stadsbebyggelsen. Kommunfastigheter och Mark-och exploatering utgör därför båda sökande och delar på kostnaden för planarbetet. Ett planavtal är upprättat mellan kommunfastigheter, mark-och exploateringsenheten och samhällsbyggnad som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och framtida exploatörer. Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om förutsättningar för överlåtelse eller upplåtelse av ett visst markområde. I markanvisningsavtalet regleras vad markanvisningen avser för typ av bebyggelse och upplåtelseform, utformningskrav baserat på planförslagets gestaltungsprogram och plankarta, giltighetstid (max 2 år), hur parkering löses, köpeskilling vid marköverlåtelse, om exploateringsbidrag ska erläggas och i sådana fall för vad.

Möjligheten till parkering på kvartersmark inom kvarteret är begränsad enligt detaljplanen, för att möjliggöra grönskande gårdar och gynna en mer effektiv, samnyttjad parkering. Det kan därför bli aktuellt med parkeringsavtal mellan en v exploatör/er av kvarteret mellan förskola och idrottshall och kommunen. Parkeringsavtalet gör det möjligt för exploatör att nyttja hela byggrätten för

bostäder genom att ordna del av de kravställda parkeringarna (enligt zon 1) utanför egen fastighet. Avtalet baseras här förslagsvis på avlösen, vilket innebär att fastighetsägaren åtar sig genom avtal att hyra parkeringsplatser på en annan fastighet, i det här fallet den fastighet där parkeringen P2 ingår. Kommunen ställer inte krav på att parkeringsplatser måste anordnas på av kommunen ägd mark och hyras av kommunen, utan erbjuder exploaterare och fastighetsägare detta som alternativ möjlighet.

I överlåtelseavtal mellan kommunen och blivande fastighetsägare regleras exploateringsbidrag för fastighetsägares medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark. Kostnaden för flytt av befintlig busshållplats på västra sidan av Smålandsvägen utgör förslagsvis del i exploateringsbidrag för torgkvarteret (om den genomförs i samband med exploateringen av kvarteret). Flytten behöver utföras som del av genomförande av torgkvarteret och den är till fördel för exploateringen då den möjliggör bebyggelsens läge intill Smålandsvägen.

Mobilitetsavtal kan bli aktuellt att teckna om framtida fastighetsägare vill kunna minska efterfrågan på bilparkering genom att erbjuda mobilitetstjänster.

Fastighetsrättsliga frågor

Idag ingår hela planområdet i samma fastighet Skolan 2, förutom de allmänna gatorna Regeringsvägen och Smålandsvägen som omger området samt del av framtida skolgård som ingår i Oppeby gård 1:1 och 1:2. För Skolan 2 finns en tomtindelningsbestämmelse (0480K-V2132), den ska upphöra i sin helhet med detaljplanens genomförande.

Breddning av Regeringsvägen och Smålandsvägen, ny lokalgata Runstensvägen samt nya allmänna gång-och cykelstråk innebär behov av fastighetsreglering. Den allmänna parken kan i framtiden förslagsvis ingå i fastigheten Oppeby gård 1:2, vilket också behöver regleras genom lantmäteriförrättning.

Skola, idrottshall och bollplan utgör delar i en helhet som bedöms kunna ingå i samma fastighet, där ingående delar av nuvarande Skolan 2, Oppeby gård 1:1 samt Oppeby gård 1:2 behöver ingå.

Områdena där bostadskvarter planläggs samt området där punkthuset ingår behöver alla bilda separata fastigheter genom fastighetsbildning. Kommunen (MEX) initierar fastighetsbildning men berörda enheter/fastighetsägare bekostar de delar som tillhör deras kommande fastighet.

Parkering P2 med ingående infart kan avstyckas till egen fastighet eller ingå i skolans/förskolans fastighet, men fortsatt i kommunens ägo. Parkering P3 (söder om punkthuset) bedöms behöva bli en egen fastighet, friställd från ingående bostadskvarter, för att möjliggöra samnyttjande och gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen inrättas för de deltagande fastigheterna inom bostadskvarteren. Kommunen kan upplåta ett markområde för detta syfte. Kommunens behov av parkering bedöms kunna

uppnås på parkeringarna P1 och P2 och bör därför inte ha behov av andel i gemensamhetsanläggningen. Kommunen kan även avstå del av Skolan 2 som överförs/ombildas till en samfällighet (s:1) eller till någon av bostadsfastigheterna. En samfällighet ägs fördelaktigt av bostadsfastigheterna gemensamt.

Kvartersnamn beslutas av Lantmäteriet vid avstyckning av nya fastigheter, förslagsvis enligt namnberedningens förslag, se rubrik "Namnsättning".

Hargs fotbollsklubb arrenderar idag gräsyta och grusplan inom området för fotboll. Fotbollsklubben kommer i likhet med andra föreningar att i framtiden kunna boka tider på föreslagen bollplan i planområdet.

Det finns en fjärrvärmeledning med ledningsrätt (0480-88/35.1) som berör planområdet. För att fjärrvärmeledningen ska kunna justeras i läge behöver ny ledningsförrättning genomföras där ledningsrätten ändras. Se även *Tekniska frågor*.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen ansvarar för plan- och genomförandekostnader för byggnation av skola, idrottshall, idrottsanläggning och anläggning av den västra parkeringen i planområdet (P2). Den östra parkeringen (P3) anläggs med fördel av bostadskvarterens framtida fastighetsägare, som även bekostar genomförandet.

Kommunen ansvarar även för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GÅNG-OCH CYKEL-väg, trolig ny spillvattenledning längs med Magistratvägen, övriga ledningar och dagvatten, fastighetsbildning samt byggnation av nya skyddsrum). Kommunen ansvarar även för genomförande av gångstig, informationsskylt och skötselplan samt framtida skötsel av trädridå som ingår i fornlämning, se rubrik om Kulturmiljö och fornlämningar och Länsstyrelsens tillstånd för markingrepp inom fornlämning enligt kulturmiljölagen.

Kommunen bekostar flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren men respektive ledningsägare utför flytt. Blivande fastighetsägare av kvartersmark ansvarar även för viss medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark, reglerat som exploateringsbidrag i kommande överlåtelseavtal mellan kommunen och blivande fastighetsägare.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får nya driftskostnader för ny skola, idrottshall, idrottsanläggning men med nya lokaler bör inte driftskostnaderna öka jämfört med dagsläget. Kommunen får ökade driftskostnader för ny gata, parkering, ledningar och parkmark.

Blivande fastighetsägare av kvartersmark ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom egen fastighet till följd av exploateringen förutom för rivning av befintliga skolbyggnader (undantaget punkthus som inte ska rivas).

Kommunen (MEX) initierar fastighetsbildning men berörda enheter/fastighetsägare bekostar de delar som tillhör deras kommande fastighet.

Om skyddsrum behöver rivas inom kvartersmark behöver nya byggas, något som blivande fastighetsägare ansvarar för och bekostar. Kommunen ansvarar och bekostar åtgärder inom allmän platsmark.

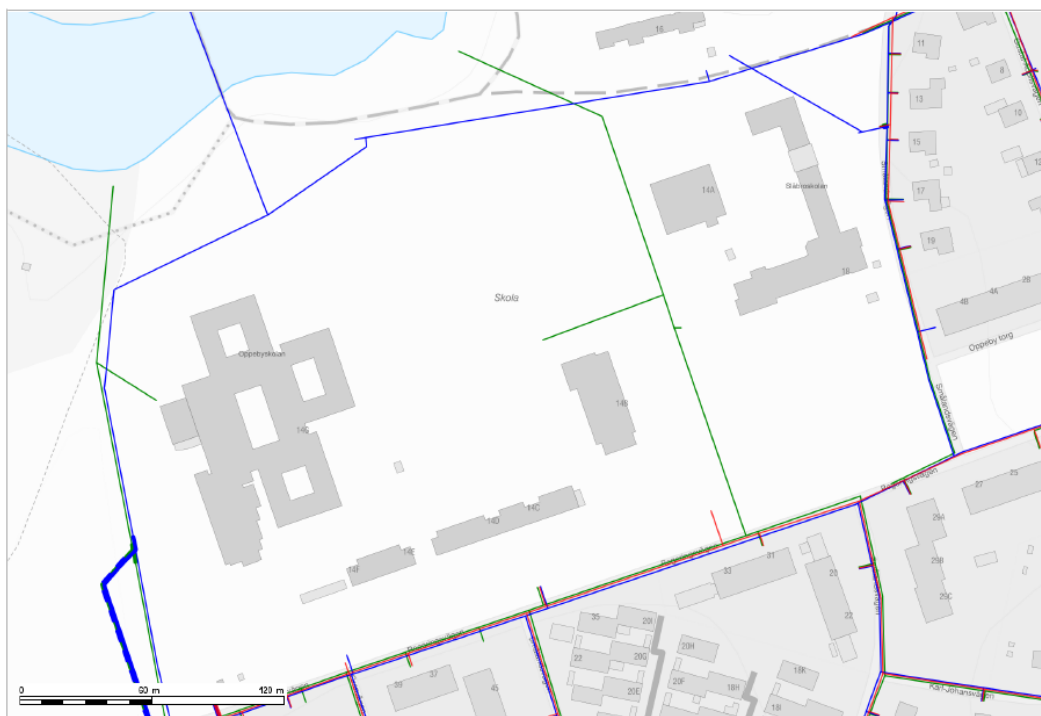
Tekniska frågor

Genom planområdet löper en dagvattenledning, en fjärrvärmeledning, VA-ledningar och teleledningar.

Dagvattenledning och fjärrvärmeledning till Släbroskolans byggnad för åk f-3 löper idag under befintlig idrottshall, se dagvattenledning (grön linje) i kartan nedan. Fjärrvärmeledning följer dagvattenledning från Regeringsvägen upp till punkthuset där den ansluter till byggnaden.

I plankartan markeras två nya markreservat för ledningar (u-områden) ut. Ovanför delar av markreservaten är trädplantering planerad och delvis säkrade genom planbestämmelser, se plankarta samt markplaneringsplan. Träden har placerats på ett sådant sätt att de inte är i konflikt med möjlig ledningsdragning, vilket bekräftats av ledningsägare. Markreservatet i väster inrymmer befintlig dagvattenledning och fjärrvärmeledning. Fjärrvärmeledningens läge behöver justeras i och med detaljplanens genomförande. I öster ligger ett markreservat för en ny dagvattenledning. För befintlig fjärrvärmeledning finns en ledningsrätt (0480-88/35.1). För att nya ledningar ska kunna dras och befintliga ledningar ska kunna ändras/upphävas behöver ny ledningsförrättning genomföras.

VA-ledning löper genom planområdet under planerat radhuskvarter (blå linje i kartan nedan). Eftersom förskoleverksamhet planeras att flyttas, och byggnad att rivas behövs inte ledningen i framtiden och den kan raseras.



Karta över dagvattenledning (gröna) samt vattenledningar (blå) i planområdet.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, vilka antingen leder till befintliga byggnader (som ska rivas) i allmän gata eller, som till punkthuset kan läggas om i plankartan inlagt u-område. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta e v flytt eller skydd av telekablar som Skanova genomför.

Vattenfalls elledningar bör ligga inom allmän platsmark (förutom de anslutningar som går till nuvarande skola och inte bedöms behövas med planförslaget). Exploatören bekostar eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar men de utförs av Vattenfall. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

För att planens intentioner ur trafiksynpunkt ska realiseras behöver vissa trafik- och parkeringsregleringar genomföras. Det behövs t ex en reglering om korttidsparkering för parkeringsplatser vid idrottshallen längs med Regeringsvägen och öster om skolan. Som en följd av detaljplanen är det inte längre lämpligt med kanstensparkering längs med Smålandsvägen (undantaget angöringsfickorna på västra sidan om Smålandsvägen). Den nya lokalgatan vid skolans angöring behöver ur trafiksäkerhetssynpunkt vara enkelriktad m m.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under/utgör underlag till planarbetet är:

Statusinventering av Oppeby och Släbro skolor, Structor, 2015-12-22

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Kraka kulturmiljö, 2018-07-18

Markteknisk undersökning med PM geoteknik, Ramboll, 2018-05-25

Miljötekniska markundersökningar, Ramboll, 2019-08-14

Bullerutredning, Ramboll, 2021-02-09

Dagvattenutredning, Ramboll, 2021-05-03

Barnkonsekvensanalys, 2021-02-05

Prövning av barnets bästa, 2021-02-05

Gestaltningssprogram, 2021-05-20

Kulturmiljöutredning, 2021-05-10

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och byggtrafik till planområdet.

Möjligheterna till kanstensparkering längs med Smålandsvägen försvinner, endast ett fåtal platser för angöring till nya bostäder längs med gatan blir möjlig. Detta till förmån för en grönskande gata med gång-och cykelbana som leder till skola, torg och vidare mot ett sammanhängande gång-och cykelstråk mot bl a centrum.

Sociala konsekvenser

Boende i flerbostadshusen söder om Regeringsvägen får med planförslaget en förändrad utsikt, ökad trafik och rörelse längs med gatan och vid skolans entréer, förbättrat gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen.

Boende kring Oppeby torg får en förändrad utsikt med nytt torgkvarter. Förväntan är att detta kommer leda till att torget upplevs som mer ombonat och attraktivt än med nuvarande grusplan i väster.

Boende på Smålandsvägen får istället för en skolentré och en förhållandevis oordnad angöringszon för föräldrar som hämtar och lämnar skolbarn stadsradhus som utsikt, med en skola i fonden.

När angöringszonen till skolan flyttas in bakom torgkvarteret med komplettering längs med Regeringsvägen och tydliggörs på ett annat sätt än idag kan det minska störningar både för kringboende och en trafiksäkrare och tryggare miljö för barn och föräldrar som hämtar och lämnar.

Samnyttjad parkering och planbestämmelser för att säkra att gårdar blir grönskande utemiljöer, och inte för parkering ger goda boendemiljöer, inte minst för barn och barnfamiljer.

En blandning av sociala grupper möjliggörs genom att införa olika boendeformer och genom att integrera både äldre (vårdboende) och yngre (skola och idrott).

Skolans och idrottsanläggningens uteverksamhet bedöms inte orsaka så höga ljudnivåer att de kan utgöra olägenhet för boende med tanke på avståndet om minst 24 m mellan befintlig bebyggelse och ny förskola.

Revidering

Efter granskningen av förslaget har följande ändringar gjorts:

Planbeskrivning

- U-områdenas funktion, att trädplantering ovanför enligt markplaneringsplan är möjlig och att ledningsrätter behövs för u-område inom kvartersmark har tydliggjorts
- Den justerade zonen för skolangöring (för skolbarn som hämtas/lämnas med bil) längs med Regeringsvägen beskrivs
- Text kring hur fornlämning/riksintresse för kulturmiljövården tillgodoses har uppdaterats (karta över skyddsavstånd läggs till)
- Beskrivning av bestämmelse om att marken ska luta från byggnader har tagits bort

Plankarta

- Fornlämningen väster om planområdet är synlig i grundkartan
- Det västra u-område har justerats enligt dialog med Nyköping vatten och Vattenfall fjärrvärme
- Besöksanläggning har justerats 20 m bort från fornlämningen i väster, gångstig och planområdesgräns justeras i det nordvästra hörnet
- Inom besöksanläggning, R, har utökad lovplikt till för uppsättning av belysning och stängsel lagts till, med gestaltningskrav
- Skolangöring vid Regeringsvägen har fått markanvändningen SKOLA
- B1 och B5 har reviderats, med tilläggstext: "takytor inkluderade" och B5 ändras till 60 %
- För R har bestämmelse om att "Endast 15% av markytan får hårdgöras" lagts till
- Bestämmelse om att marken ska luta från byggnader har tagits bort

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av kommunfastigheter och Mark-och exploatering, Nyköpings kommun.

Plan-och genomförandebeskrivningen har upprättats av Therese Lindgren. Plankartan har upprättats av Frida Andersson och Vincent Prats på Ramboll.

Många har varit involverade i planarbetet men i projektgruppen har Peter Gärdin, projektledare för byggnation av förskola, projektenheten, Sofie

Wigerblad, projektledare, kommunfastigheter samt Ronny Åberg, projektledare, mark-och exploateringsenheten ingått. Andra som bidragit är Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Sara Ahlstrand, bygglovsarkitekt och Bickaj Labeat, projektledare, skolans rektorer, Nyköpings arenor, kommunens ekologer och trafikplanerare m fl.

Gestaltningssprogram har tagits fram av Mattias Palme, Kristina Ahlström och Andrea Londáková m fl på LLP arkitekter och Magnus Hansson på Ramboll.

Therese Lindgren

Planarkitekt, Samhällsbyggnad
Nyköpings kommun

Bilagor

Bilaga 1, Tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML) till markingrepp i fornlämningsområde i enlighet med detaljplan för Skolan 2 i Oppeby, Nyköpings kommun, Södermanlands län, 2021-09-01