



DETALJPLAN för del av

**Anderslund 1:27
(kv Tömmen)
Oppeby
Nyköpings kommun**

Upprättad 2010-04-09
Reviderad 2010-09-15
Bo Åhl Arkitektkontor

ANTAGANDEHANDLING

Dnr P 2010-317

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2010-09-21 § 131

Laga kraft 2010-10-20

P 10/30

Planbeskrivning

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivningar, fastighetsförteckning samt särskilt utlåtande. Bullerutredning och riskutredning för farligt gods samt etablering av bensinstation har utförts under framtagande av nu gällande detaljplan, P 08-6. Ex-klassning av bensinstationsanvändningen har utförts.

PLANENS SYFTE

Syftet är att komplettera gällande detaljplan med möjligheten att uppföra bensinstation samt medge utfart mot Brunnsgatan.

PLANDATA

Planområdets läge, avgränsning och areal

Planområdet är beläget vid den västra infarten till Nyköping i omedelbar anslutning till Eskilstunavägens och Brunnsgatans anslutningar till rondellen.

Området omfattar ca 1,5 ha.

Markägförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till allmänna platsmarken. Kilenkrysset är ägare till kvartersmarken inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och riksintressen

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort har antagits av kommunfullmäktige 2006-06-13. Området är utpekad som ett utvecklings- och omvandlingsområde.

Detaljplaner och förordnanden

Planområdet ingår som en del av gällande detaljplan ”Detaljplan för Oppeby östra arbetsområde (del av Hållet 1:1, del av Oppeby Gård 1:6 och del av Anderslund 1:27, Oppeby, Nyköping”. Antagen av kommunfullmäktige 2008-02-12. Plannummer P 08-6 i kommunens planarkiv.

Genomförandetiden går ut 2023-03-18.

Behovsbedömning

Särskild konsekvensbeskrivning har upprättats i den nu gällande detaljplanen. Inga förändrade förutsättningar har inträffat.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området sluttar svagt mot väster. Nivåskillnaden är ca 4 m.

Vegetationen är mestadels lövskog med enstaka inslag av barrträd.

Kraftledningsgatan som genomkorsar området får enligt gällande bestämmelser inte utnyttjas för bebyggelse eller parkering utan ledningsägarens tillstånd. Marken kan dock vårdas som parkmark ingående i kvartersmarken och ger på detta sätt ett värdefullt grönt område mellan byggnader och parkering.

Geotekniska förhållanden och radon

Planområdets markbeskaffenhet är till största delen moränmark. Grundvattennivå samt förekomst av radon är inte känd. En geoteknisk undersökning och radonmätning utförs i samband med bygglovansökan.

Föroreningsrisker i mark

Inga kända föroreningar finns inom området.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs.

Bebyggelseområden

Gällande detaljplan omfattar ett betydligt större område innehållande 6 kvarter med storlekar mellan 2500 och 30000 kvm. Inom dessa kan tomter bildas efter behov. Byggrätten har begränsats till högst 40 % av fastighetsarean.

Planområdet har en area om ca 15000 kvm. Det har ett mycket annonserat läge mot Brunnsgatan och E4 och föreslogs reserveras för publik användning som kontor eller handel. I planförslaget kompletteras den tillåtna användningen med även bensinstation.

Tillåten byggrätt 40% av fastighetsarean ger en byggrätt om ca 3600 kvm byggnadsarea.

Gestaltning

I enlighet med översiktsplanens riktlinjer för utformning av byggnader längs infartsvägarna till Nyköping har en särskild bestämmelse införts för byggnader mot E4, Eskilstunavägen och Brunnsgatan i gällande detaljplan. Denna behålls i den nya planen.

Gällande detaljplan medger, för det aktuella området, en hushöjd om 6 våningar.

Tillgänglighet

Genom den måttliga nivåskillnaden kommer området att ha en hög grad av tillgänglighet.

Gator och trafik

Trafikmängder

Brunnsgatan trafikeras med ca 8000 fordon/dygn. Eskilstunavägen trafikeras med ca 5200 fordon/dygn. Trafikuppgifterna är från trafikräkning 1998. Framtida trafikmängderna bedöms öka till 9000 fordon på Brunnsgatan och till 5700 på Eskilstunavägen norr om huvudinfarten.

Skavsta expansion kan enligt Vägverkets bedömning ge en framtida trafikmängd om ca 13000 fordon/årsmedeldygn på Brunnsgatan/Katrineholmsvägen.

Angöring

Planområdet har en enkelriktad infart från Eskilstunavägen och enkelriktad utfart mot Brunnsgatan. Infarten har flyttats längre från kraftledningarna efter samråd med Vattenfall.

Planområdet ansluts även till den dubbelriktade Hästvägen. Hästvägen ansluts norr om planområdet via Sadelvägen till Eskilstunavägen norr om kvarteret Tränset. I gällande detaljplan kan Sadelvägen utvecklas till en framtida genomfartsled norr om och parallellt med E4.

Gång- och cykeltrafik

Området ansluts till befintliga GC-vägar.

I gällande detaljplan redovisad GC-väg inom ledningsgatan har utgått.

Kollektivtrafik

Avsikten är att flygbussarna till och från Skavsta och även annan landsvägstrafik får en möjlighet till angöring i planområdet.

Nyköpings stadstrafik angör hållplatserna Hållet på Katrineholmsvägen och Oscarsberg på Eskilstunavägen. Båda angränsar till planområdet. Från 22 augusti 2010 kommer stadstrafiken att utökas till 15 minuterstrafik under rusningstimmarna (kl. 05-09 och 15-18), vilket ger en mycket hög tillgänglighet till planområdet.

Hållplatsen Hållet angörs även av landsbygdslinjerna 715 och 515 (Oxelösund-Nyköping-Skavsta flygplats), linje 760 (Nyköping-Flen) och linje 465 (Nyköping-Flen- Katrineholm).

Hållplatsen Oscarsberg angörs av landsbygdslinje 701 (Nyköping-Eskilstuna).

Parkering

Verksamheternas parkeringsbehov ska tillgodoses på den egna fastigheten.

Kraftledningsgatan som genomkorsar området får enligt gällande bestämmelser inte utnyttjas för parkering utan ledningsägarens tillstånd. En förutsättning för parkering under ledning är att ett skriftligt parkeringsavtal upprättas mellan Vattenfall Eldistribution AB och kommunen.

Störningar

Riskhänsyn farligt gods

En riskutredning har utförts.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2010-09-21 § 131

Laga kraft 2010-10-20

E4 och riksväg 52 (Brunnsgatan/Katrineholmsvägen) är primära transportleder för farligt gods. Sammanfattande riktlinjer framgår av avsnitt 8 i riskutredningen. Riktlinjerna redovisas områdesvis och uppdelat på byggnader för olika verksamheter. Placeras byggnader närmare än angivna avståndet 50 m från farligt gods led ska vidare utredning genomföras och medför med stor sannolikhet behov av ytterligare åtgärder.

Riskhänsyn vid bensinstation

En riskutredning för etablering av bensinstation har utförts. Detaljplanen redovisar områden där bebyggelse ej ska accepteras och därutöver område där särskild utredning ska genomföras i samband med bygglovprövning. Om en bensinstation etableras krävs enligt utförd riskutredning ett skyddsavstånd på 25 m till kraftledningar från tankbilens tankställe.

Befintliga kraftledningar

En kraftledningsgata med en 130 kV och två 40 kV högspänningsledningar genomkorsar området. En 11 kV högspänningsledning berör planområdets norra del. Samtliga ledningar är luftledningar. 130 och 40 kV luftledningarna är regionnätsledningar som innehas av Vattenfall med linjekoncession och ledningsrätt. Ledningsrättsområdet har en bredd av 60 meter och inom detta område får ej ske sprängning, schakt eller ändring av marknivå och inte heller vidtagas åtgärd som kan medföra fara för ledningarna inbegripet stolpar, stag och förankringar utan godkännande av ledningsägaren.

Elsäkerhetsverkets föreskrifter, se tabell 6 nedan, för ledningarna ska uppfyllas.

Tabell 6. Minsta horisontella avstånd i meter från spänningsförande ledare till ett område med explosionsrisk

Konstruktions- spänning kV	Avstånd till ett riskområde med brandfarlig vara med hänsyn till risken för elektro- statisk uppladdning	Avstånd till ett förråd med explosiv vara
12,0 - 72,5	15	50
82,5	30	50
145 - 170	30	100
245	45	100
420	60	100

Med konstruktionsspänning avses högsta driftspänning för anläggning och utrustning.

Med hänsyn till kraven på skyddsavstånd till explosiv vara, t ex fyrverkerier och sprängmedel, kommer sådan förvaring ej kunna medges inom planområdet. Brandfarlig vara är t ex gasolförvaring. Kravet på skyddsavstånd mellan befintlig 40 kV-ledning med dess stolpar och stag och bensinstation inklusive område för påfyllning

och luftningsventiler för pumpanordning är 15 meter. För befintlig 130 kV-ledning med dess stolpar och stag gäller motsvarande 30 meter.

Ex-klassificering har utförts. EX riskområdet, som inte är definierat i detaljplanen, upprättas i god tid före bygglovets godkännande och ska delges Vattenfall för förhandsgranskning där ingen del av Zon 0, 1 eller 2 i riskområdet får beröra eller komma in på Vattenfalls frizon.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Anslutning till kommunalt vatten- och spillvattennät kan ske vid kvartersgräns.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen skall i möjligaste mån lösas lokalt, LOD. Förekommande jordarter medger infiltration. För situationer med stora flöden i samband med snösmältning eller skyfall skall bräddningsmöjlighet finnas mot diken.

En mer detaljerad utredning om dagvattenhanteringen bör göras i samband med bygglovskedet.

Energi

Anslutningsmöjlighet finns till fjärrvärmenätet. Det rekommenderas att vattenburna värmesystem används för att underlätta eventuell fjärrvärmeanslutning.

El och tele

Vattenfall ansvarar för elförsörjningen till området.

För att strömförsörja detaljplanen behöver en ny nätstation uppföras inom detaljplanen. Erforderligt område är 10x10 m med minst 50 m avstånd till explosiv vara och 30 m till brandfarlig vara.

E-området i gällande detaljplan berörs av den flyttade infartsvägen från Eskilstunavägen och flyttas till nytt läge i detaljplanens södra del invid föreslagen utfartsmöjlighet mot Brunnsgatan.

Befintliga ledningar i GC-vägens nuvarande läge berörs ej. Eftersom de är belägna inom allmän platsmark erfordras ej u-område.

Avfall

Källsortering tillämpas.

NAMNSÄTTNING

Ingen ny namnsättning är aktuell.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2010-09-21 § 131

Laga kraft 2010-10-20

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samrådsbeslut	20/4	2010
Samråd	maj	2010
Antagandebeslut	21/9	2010
Laga kraft	oktober	2010

Planen handläggs med enkelt planförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

I enlighet med PBL och gällande delegation kan detaljplanen antas av Bygg- och tekniknämnden.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är oförändrad till 2023-03-18 i likhet med underliggande plan.

Huvudmannaskap

Nyköpings kommun är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för utbyggnad av lokalgator. Kostnaderna täcks genom försäljning av tomtmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning

Geoteknisk utredning och radonmätning utförs i bygglovskedet på tomtköparens bekostnad.

Vatten och avlopp

Kommunen anlägger VA- och dagvattennät. Förbindelsepunkter anläggs vid kvartersträns. Exploatören betalar anslutningsavgifter enligt kommunens VA-taxa.

Värme

Planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften betalas till Vattenfall Värme av tomtköparen.

EI

Vattenfall ansvarar för elförsörjningen till området. Avtal ska tecknas mellan Vattenfall och kommunen om åtgärder avses vidtagas inom ledningsrättsområdet.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av exploateringsenheten, Ewa Collin och i samarbete med Hans Nilsson och Tomas Bonér, planeringsenheten.

Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA

Sofia Bergqvist
Planarkitekt Nyköpings kommun