



Detaljplan för Björshult industriområde

Arnö Nyköping

Nyköpings kommun

Antagandehandling

Planbeskrivning

Upprättad 2015-05-28

Reviderad 2015-08-28



Nyköping

www.nykoping.se

Antagen i Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun 2015-09-22

Laga kraft 2016-02-05

P 16-3

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning, MKB, samrådsredogörelse samt fastighetsförteckning.

I planbeskrivningen omnämnda utredningar finns tillgängliga på plan- och naturenheten.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utvidgning av det befintliga planområdet med nya industriotter. Befintlig folkvagnsbana infogas i den utvidgade detaljplanen. I det sydöstra området har kvartersmarken ökat från 7,1 till 9,1 ha mot öster.

Inom det befintliga planområdet finns räddningstjänstens övningsfält och en bilsprotanläggning. Dessa ingår i detaljplaneförslaget. Detaljplanen ersätter berörda områden i gällande planer.

Inom planområdet ska lagring och deponering av fyllnadsmassor i kommunens egen regi kunna ske för iordningställande av ny industrimark. Sådana verksamheter som är olämpliga i mer centrala delar av Nyköping ska kunna lokaliseras till området.

Nuvarande tillfartsväg är i dåligt skick och inte optimal för tunga transporter och transporter med farligt gods vilka framledes inte kan uteslutas. Planen föreslår en upprustning av tillfarten från cirkulationsplatsen vid väg 53, Oxelösundsvägen förbi Stora Björshult och fram till industriområdet och avfallsanläggningen. Vägen ges en uträtad linjeföring, breddas och möjliggör en framtida gång- och cykelbana.

Hänsyn till naturvärdena ska tas genom att följa gällande fyrstegsprincip för undvikande, minimering, utjämning och ersättning från Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP).

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL i sin nya lydelse SFS 2010:900 och enligt reglerna för normalt planförfarande. Planbestämmelserna är utformade enligt de förslag till nya bestämmelser som publicerats i Boverket/Kunskapsbanken. Koordinat- och projekteringssystemet är anpassat till Sweref 99 1630 och höjdsystemet till RH2000.

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

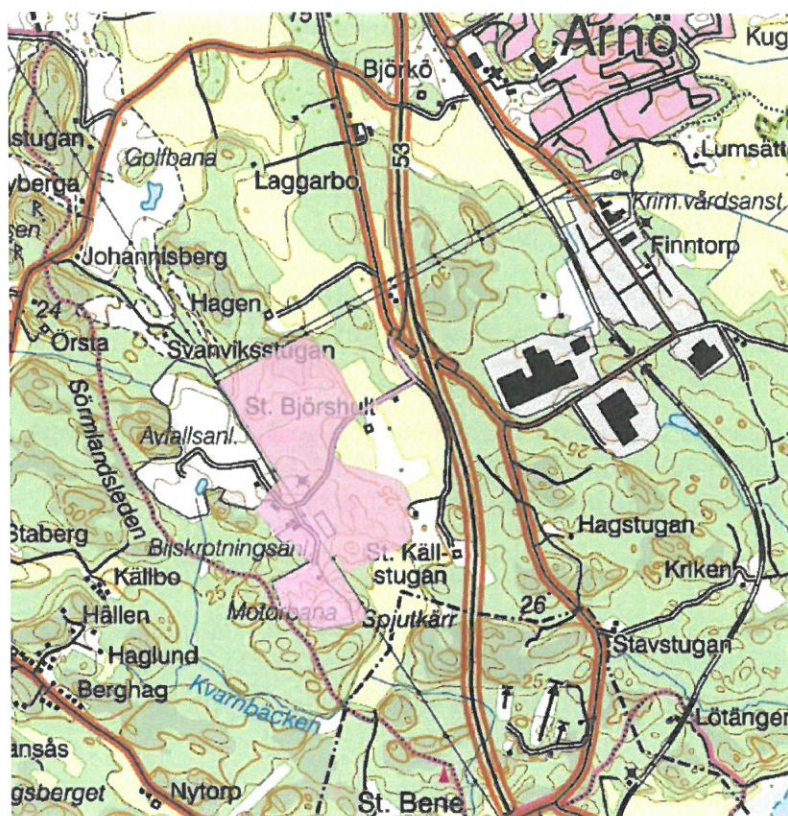
Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget ca 5 km söder om Nyköpings centrum, väster om riksväg 53 och invid gränsen till Oxelösunds kommun. Arealen är 68 ha.

Markägförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet utom fastigheterna Upplaget 3 och 4. Avfallsanläggningen, som inte ingår i planförslaget, ägs gemensamt av Nyköpings och Oxelösunds kommuner.

Översiktsskild över planområdet och dess närmaste omgivning



Bilden hämtad ur WSP Dagvattenutredning-Björshult

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-10. Området är där utpekad som befintligt verksamhetsområde med godkänt planprogram för utvidgning.

Planprogrammet har godkänts av kommunstyrelsen 2013-06-17. Planområdet bedöms generellt som lämpligt för en fortsatt expansion av störande verksamheter. Programområdet omfattar ett stort område med många verksamheter och intressenter. Planprogrammet kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en MKB föreslås göras vid varje detaljplan.

Nu föreliggande förslag till detaljplan är upprättat i huvudsaklig överensstämmelse med planprogrammets föreslagna nya industriområde öster om den nord-sydliga kraftledningen mot Oxelösund. I detaljplane-förslaget ingår även befintliga verksamhetsområden, utom avfallsanläggningen, väster om kraftledningen.

I planprogrammet ställs krav på att tillfartsvägen antingen förstärks eller får en ny sträckning som illustrerats i planprogrammet. I planförslaget har tillfartsvägen i princip bibehållits men givits en utformning som klarar en vägbreddning och ökad bärighet som klarar transporter med tunga fordon, ger bättre sikt vid korsningar och kan försees med gång- och cykelbana.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P 82-7 "Förslag till stadsplan för del av Arnö 1:3 (delplan 10 Björshult) på Arnö i Nyköpings kommun", fastställd av länsstyrelsen 1982-03-17. Genomförandetiden har gått ut.

P 02-9 "Detaljplan för del av Arnö 1:3, arbetsområde Björshult, Nyköpings kommun", antagen av kommunfullmäktige 2002-05-14 och laga kraftvunnen 2002-06-14. Genomförandetiden går ut 2017-06-14.

Planförslaget gränsar till:

P 02-17 "Detaljplan för del av fastigheten Arnö 1:3 m fl, Ärila golfbana, Nicolai socken, Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2002-09-10 och laga kraftvunnen 2002-10-09. Genomförandetiden har gått ut.

Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

En naturbäck är belägen väster om avfallsområdet. En dagvattenbäck tar en stor mängd dagvatten från avfallsanläggningen. Bäckarna berör inte planområdet. Ingen del av planområdet är beläget inom område med strandskydd.

I skogsområdet mellan de två större kraftledningarna har Skogsstyrelsen identifierat två nyckelbiotoper och ett naturvärdesobjekt vilka geografiskt hänger samman.

Inget naturreservat finns inom planområdet.

Riksintressen

Planområdet omgärdas av riksintresset för kust- och skärgårdsområdet enligt 4 kap. 2 och 4 § MB. Inom riksintresset ska turismen och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då det redan i huvudsak är exploaterad mark som tas i anspråk.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2013-06-17 vid godkännande av planprogram för området uppdragit åt Samhällsbyggnad att ta fram en ny detaljplan enligt planprogrammets intentioner.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning har upprättats 2014-05-30 och samråtts med länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att detaljplanen **kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför upprättas.

MKBn ska avgränsas sakligt till att belysa följande aspekter

- trafiksäkerhet
- skyddsvärda naturområden och kompensationsåtgärder
- dagvattenhantering, avrinningsområde och dispens från avvattningsförbudet
- transport av farligt gods, buller och risker
- verksamheters påverkan utanför planområdet angående transporter, buller och risker

En dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning upprättas samtidigt med detaljplanen.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

- Mark, vegetation och djurliv

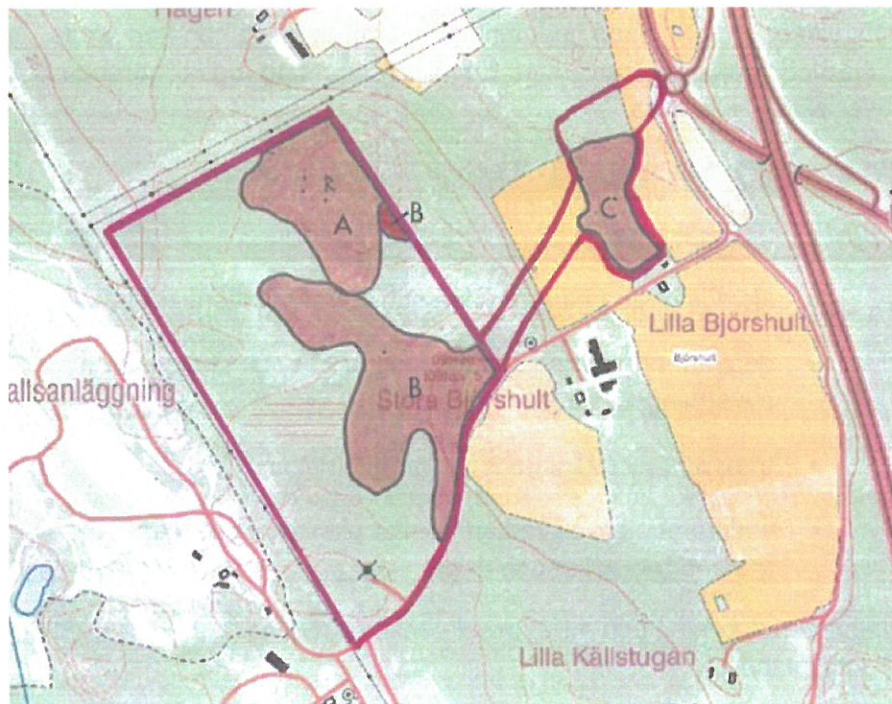
Stora delar av planområdet är exploaterat. Störst oexploaterat område är ett skogsområde om 28,7 ha i den norra delen av planområdet innehållande bland annat två nyckelbiotoper och ett naturvärdesobjekt. 16,5 ha föreslås exploateras och övrig mark bevaras som naturmark.

Inventering och naturvärdesbedömning

En inventering och naturvärdesbedömning av det oexploaterade skogsområdet har utförts november 2013. Av denna framgår att området har en växlande topografi med höjdskillnader om som högst ca 15 m. Jordarterna är till övervägande delen blockig morän. Vattenflödena följer berggrunden ner mot lägsta nivåerna. En mosse väster om Björshult är dikad.

Ur naturvårdssynpunkt värdefulla områden har noterats till en nyckelbiotop och en naturvärdesbiotop. Områdena, förutom den högre liggande hållmarken i norr (område A), har i bedömningen slagits ihop då värdena till stor del är gemensamma (område B). Vid Lilla Björshult sträcker sig en låg bergsrygg som tillsammans med omgivande fuktängar utgör en naturbetesmark som till nyligen hävdats genom bete (område C).

Uttekning av naturvärdesområden inom planområdet och dess närmaste omgivning



Bilden hämtad ur *Inventering och naturvärdesbedömning* har utförts november 2013 av Linnea Natur & Ekologi.

I det godkända planprogram som föregår detaljplaneförslaget anger naturvärdesbedömningen sammanfattningsvis att området har höga naturvärden och stor skada på dessa riskerar att ske om exploatering sker enligt planprogrammet. Naturvärdena är dock inte unika.

Detaljplaneförslaget

Stor hänsyn har tagits till föreslagna åtgärder i naturvärdesbedömningen och till riktlinjerna i FÖP. Vid plangenomförandet ska hänsyn tas till de dokumenterade naturvärdena och lämpliga kompensationsåtgärder utföras.

Hänsyn till den Fördjupade översiktsplanen

Särskilt värdefulla områden har undantagits från att exploateras. Ingen exploatering sker således inom orangemarkerat område (område där exploatering ska ske endast om områdets huvudsakliga värden inte går förlorade). Ingen exploatering sker heller inom gulmarkerat område (exploatering ska ske endast om hänsyn tas till områdets huvudsakliga värden eller om lämpliga kompensationsåtgärder sker för de värden som går förlorade).

Hänsyn till naturvärdesbedömningen

Andra områden har avgränsats för att skapa för sin funktion sammanhängande markområden. I planförslaget föreslås hela den västra nyckelbiotopen och den västra delen av naturvärdesobjektet ingå i exploateringsmarken då områdena delvis spolierats genom tidigare avverkningar. Den östra nyckelbiotopen samt den norra delen av naturvärdesobjektet är intakta och håller höga naturvärden samt är mycket skyddsvärda. Den östra nyckelbiotopen bevaras från exploatering och ges en skyddande naturmark mot exploateringsområdet. Även den norra delen av naturvärdesobjektet bevaras och ingår i naturområdet.

Hänsyn till områden som ej uppmärksammas i FÖP och naturvärdesbedömning

Utredning om exploateringsintrång har utförts inom områden som ej uppmärksammas i FÖP och naturvärdesbedömning varvid konstaterats höga naturvärden inom delar av exploateringsområdet norr om Björshultsvägen och inom naturområdets våtmark söder om Returvägens exploateringsområde.

Undvikande av exploatering

Naturbetesmarken vid Lilla Björshult (område C) ingår inte i detaljplanen. Den i planprogrammet föreslagna vägdragningen genom området genomförs ej.

Hällmarken med den gamla tallskogen (område A) och den östra nyckelbiotopen undantas från exploatering och skyddas genom att ingå i ett större naturområde som ej får avverkas annat än för naturvårdande insatser.

Kompensationsåtgärder

Öster om hällmarken och den östra nyckelbiotopen har planområdet utvidgats med ett kompensationsområde som undantas från exploatering och skyddas genom att ingå i ett samlat större naturområde som ej får avverkas annat än för naturvårdande insatser.

Våtmarken i söder ska anläggas och skötas så att den med tiden utvecklas till biotopen "sumpskog".

- Landskap

Planområdet omges av ett kuperat skogsområde, bestående mest av barrskog. Söder och öster om skogsmarken tar ett småbrutet odlingslandskap

vid och i norr gränsar planområdet till en golfbana. Den omgivande skogen är en naturlig avskärmning av planområdet.

- Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av ÅF-Infrastructure AB. Av denna framgår följande:

Syftet med utredningen har varit att fastställa stabiliteten inom den östra delen av kv Upplaget (söder om Björshultsvägen) och att ta fram rekommendationer för hur ett sättningsbenäget område inom nordvästra delen av kv Upplaget ska hanteras (område "b") samt att översiktligt bedöma jordartsförhållanden inom hela området norr om Björshultsvägen.

Det norra skogsområdet har storskaligt kuperad terräng med höga partier i söder och norr och med ett lågparti i de centrala delarna. Markytans högre delar ligger på nivå ca +30 till +40 m och de lägre delarna på ca +24 till +26 m. Jordarterna består till övervägande delen av finjordssediment ovan friktionsjord på berg.

I den västra delen består jorden av ca 2 m fyllningsmaterial och lösare lagrad lera med skjuvhållfasthet mellan mycket låg till hög. Inom det lösare området förekommer ett ca 0,5-0,6 ha stort sättningsbenäget område. Lokala skred kan uppkomma vid marknivåhöjningar på ca 2,7 m och uppåt. Avgränsning av området och sättningsförloppet utveckling framgår av den geotekniska utredningen. Med detaljplanebestämmelsen "b" krävs att ytan inte får bebyggas eller hårdgöras om förstärkningsåtgärder inte vidtagits

Inom övriga delar av området bedöms inte jorden som sättningsbenägen.

Jorden i den östra delen av området söder om Björshultsvägen består av friktionsjord på berg. Jordmättigheten varierar mellan 0,5m och 6 m. Inom området har schaktning och fyllning skett i avsikt att använda området som industrimark. Stabiliteten är tillfredsställande. Motsvarande markbearbetning kommer att ske inom det norra området.

Miljöförhållanden

- Miljökvalitetsnormer

Normerna föreskriver viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormer finns för luftkvalitet, fisk- och musselvatten (berörs ej av planförslaget), buller och vattenförekomster. I miljökonsekvensbeskrivningen avsnitt 8 redovisas miljökvalitetsnormerna för vattenförekomst, luft och buller.

- Förorenad mark

Vid brandövningsområdet har kommunen upprättat en miljöteknisk markundersökning. Risken för exponering av skadliga halter av detekterade

föroreningar bedöms som mycket liten. Hänsyn och försiktighet måste tas vid eventuella gräv- eller schaktarbeten så inte spridningsrisken ökar med hänsyn till den rådande föroreningssituationen.

Åtgärdskrav har införts som upplysning i detaljplanen.

- Radon

Enligt en översiktlig markradonutredning utredd av Sveriges geologiska undersökning 1989 är området ett normalriskområde varför grundläggning av byggnader bör utföras minst radonskyddande om inte särskilda utredningar visar annat.

Åtgärder har införts som bestämmelser i detaljplanen.

- Strandskydd

Planområdet är inte berört av strandskyddsbestämmelser.

- Störningar och risker

Pågående verksamheter medför såväl störningar som risker.

Planområdet påverkas av olika bullerkällor såsom trafikbuller från riksväg 53, skjutbanebuller från Oxelösunds skjutbana och verksamheternas egna buller från fläktar, transporter mm. En bullerutredning har utförts av Åkerlöf & Hallin 2014-04-03. Utredningen är styrande vid lokalisering av ny bullerstörande verksamhet. Området norr om Björshultsvägen är bäst lämpat för störande verksamheter.

Avfallsverksamheten utanför planområdet omfattar flisupplag, askdeponi, djurkrematorium, deponigasanläggning och återvinningscentral. Verksamheterna kan generera såväl luftföroreningar som lukt.

Inom planområdet finns en folkracebana, bilskrot, byggschaktningsdeponi och övningsfält för räddningstjänsten samt föreslagen ny industrimark. Verksamheterna kan generera såväl luftföroreningar som buller och lukt.

Norr om Björshultsvägen och öster om kraftledningen finns en telemast. Denna kräver ett skyddsområde för mast och stag.

Då det inte kan uteslutas att transporter av farligt gods kommer att ske på Björshultsvägen har ett byggnadsfritt område om 30 meter införts längs vägen fram till avfallsanläggningen. Det kan heller inte uteslutas att verksamheter etableras som innebär risker. Riskutredning ska utföras vid nybyggnad inom 100 meter från vägområdet och även vid lokalisering av verksamhet som innebär risker allmänt inom hela planområdet.

Respektive verksamhet som ska etableras på området måste därför bedöma skyddsavstånd till annan verksamhet, boende eller andra objekt med de skyddsåtgärder som planeras och utifrån de omgivningsförhållanden som

råder på platsen. Vidare ska respektive verksamhet bedöma kravet på att upprätta riskanalys, detta beroende på typ av verksamhet, omgivningsförhållanden samt avstånd till farligt godsled. Omfattning och typ av verksamhet påverkar behovet av hänsynstagande mot omgivningen.

En nord-sydlig kraftledning om 130 kV avgränsar och genomkorsar planområdet. Ledningsrättsområdet har en bredd av 50 meter. Ett byggnadsfritt område om 20 meter från närmaste fas har införts längs kraftledningen. Verksamhet med explosionsrisk får ej etableras inom 100 meter från närmaste fas utan godkännande av ledningsägaren. Verksamheter där människor stadigvarande vistas bör ej lokaliseras närmare kraftledningen än 75 meter med hänsyn till att kunskap saknas om elektromagnetisk påverkan på människan.

Bebyggelseområden

- Bebyggelse och verksamheter

Ingen bostadsbebyggelse finns inom planområdet. Närmaste bostadsbebyggelse är Stora och Lilla Björshult. Stora Björshult är en jordbruksfastighet gränsande i öster till planområdet. Enstaka bostäder/fritidshus finns vid Stora och Lilla Källstugan, avstånd 500 meter sydost om planområdet, vid Hagen 200 meter norr om planområdet och vid Hattsätter 500 m nordost om planområdet samt vid Örsta ca 1 km väster om planområdet.

Avfallsanläggningen ingår ej i planförslaget. Den planlades 1982 och kräver expansionsutrymme vilket är föremål för utredning. Med hänsyn till gjorda investeringar i vågar och administrativa byggnader bör nuvarande infarten för de tunga transportererna bibehållas. Inom avfallsanläggningen finns en återvinningscentral för allmänheten. Transporter till denna sker på samma väg som de tunga transportererna vilket leder till konflikter. Föreslagen breddning av vägen och ny linjeföring samt komplettering med gång- och cykelbana kommer att medföra en förbättring av trafiksäkerheten.

Inom det sydvästra området (areal 17,4 ha) finns ett flertal byggnader som tillhör befintliga verksamheter. Den gällande detaljplanens föreskrivna markanvändning för "Allmänt ändamål" ändras till industriändamål.

Utanför nuvarande planlagda område ligger folkvagnsbanan på av kommunen arrenderad mark. Den föreslås ingå i planområdet.

I det sydöstra området har arealen utökats från 7,1 ha till 9,1 ha genom en utökad area av kvarteret Makulaturen. Pågående masshantering kommer att avslutas och marken färdigställas som industrimark.

Den föreslagna utökningen av industrimarken norr om Björshultsvägen har en area om 16,5 ha kvartersmark. Området avgränsas i norr av ett fornlämningsområde. Området är lämpligt att utveckla för industri- verksamheter med skyddsavstånd högst 200 meter enligt de riktvärden som

framgår av Boverkets allmänna råd 1995:5. Som exempel på branscher/ verksamheter kan nämnas deponering av schaktmassor, livsmedelsindustri typ bageri, varuproduktion, träbearbetning, offsettryckeri, mindre färg- eller plastindustri, manuellt glasbruk, gummiverkstad, betongvaruindustri, verkstadsindustri och tvätteri.

- Service

Ingen offentlig eller kommersiell service finns inom planområdet. Närmaste serviceutbud är Arnö centrum på avstånd ca 2,5 km.

- Byggnadskultur och gestaltning

En mindre bebyggelselämning finns ca 500 meter söder om en fornborg i väster och ett flertal rösen och stensättningar finns i skogsmarken kring planområdet.

Byggnaderna vid Källstugan utanför planområdet är av kulturhistoriskt värde.

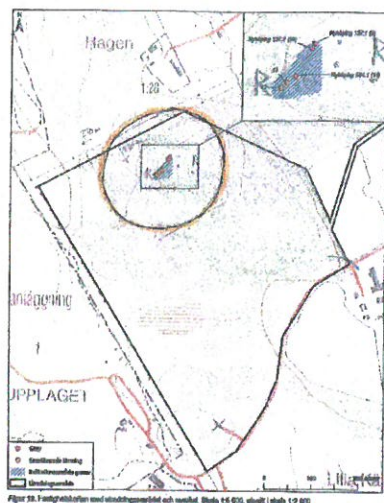
För bebyggelse inom planområdet ställs inga särskilda krav på gestaltning eller byggnadsutformning utöver generella bestämmelser i Plan- och bygglagen.

- Fornlämningar

Fornlämningsområdena är lagskyddade och ska bevaras.

Generellt gäller att om fornlämning påträffas ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML) vilket innebär att de inte får flyttas, bebyggas, grävas bort, övertäckas eller skadas på något sätt. Länsstyrelsens tillståndsprövning krävs för att göra ingrepp i eller i närområdet kring sådana.

Under 2012 har utförts en särskild arkeologisk utredning av länsstyrelsen för området öster om den kraftledning som går genom planområdets norra del. Resultatet visar att det finns ett område med fornlämningar. De lagskyddade fornlämningarna består av minst tre konstaterade gravar, sannolikt fler. Fornlämningarna bevaras och runt dessa har ett skyddsområde "fornlämningsområde" illustrerats på plankartan.



Figur 23. Fotografiert från en vinkel av 1:20. Skala 1:20. Skala 1:20.

fornlämningar och
fornlämningsområden

19

Utdrag ur rapport från Arkeologikonsult 2012:2646

Vid planområdets gräns i sydost vid Lilla Källstugan finns flera fornlämningar och fornlämningsliknande odlingsrösen samt lämningar efter torpbebyggelse. Lämningarna är markerade på plankartan och om markingrepp ska företas inom naturområdet ska samråd först göras med länsstyrelsen. Arkeologisk utredning kan bli aktuell.

Naturmiljö och rekreation

Fornlämningsområdena ska bevaras till sin helhet som en del av naturmiljön.

Sörmlandsleden passerar väster om planområdet delvis på kvartersmark vid motorbanan. Om åtgärder utförs som förutsätter flyttning av leden sker detta på utförarens bekostnad.

Norr om planområdet ligger en golfbana.

Närmiljön saknar i övrigt i viss mån intresse för det rörliga friluftslivet med hänsyn till verksamheternas art och omfattning.

Naturinventeringen pekar på att rödlistade eller hotade arter kan förekomma och att en dispens från artskyddsförordningen kan komma att krävas.

Gator och trafik

- Väg och trafik

Trafikförsörjningen till Björshults industriområde sker från Riksväg 53, Oxelösundsvägen. Björshultsvägen är i dåligt skick och inte optimal för den trafikmängd och de tunga transporter som sker till området. Främst de kontinuerliga transporterna till avfallsanläggningen och transporter av schaktmassor innebär en hård belastning på tillfartsvägen. Stötvis innebär även folkpacebanan en belastning vid tävlingar. Fredad gång- och cykelbana saknas.

En upprustad Björshultsväg med 22 meters gatuområde leder från cirkulationsplatsen in i det befintliga industriområdet. Vägen medför en lugnare trafiklösning för den tunga trafiken med en rakare linjedragning, bättre siktförhållanden och en separat gång- och cykelbana. Vägsektionen är dimensionerad för 7 m köryta, 3 m grönremsa, 3 m gc-bana och 4,5 m vägslänter inklusive svackdiken.

Björshultsvägens anslutning till cirkulationsplatsen kräver bevakningsuppdrag från Trafikverket samt en TA-plan.

Nya industrigator med 14 meters gatuområde, Pantvägen och Returvägen rundmatar de nya industriområdena norr och söder om Björshultsvägen. Returvägen sammanbinds med befintlig gata väster om kraftledningen vid folkpacebanan. Vägsektionen är 7 m köryta och 3,5 m vägslänter inklusive svackdiken.

- Parkering

All parkering ska ske på kvartersmark.

Parkeringen vid folkpacebanan är inte optimal. I detaljplanen föreslås att en utfyllnad sker mellan banan och den nord-sydliga kraftledningen för att skapa en parkeringsyta i direkt anslutning till banan.

- Utfarter

Utfartsförbud gäller längs Björshultsvägens båda sidor. Anslutningen av industritomterna sker till de lokala industrigatorna.

Befintliga verksamheter inom planområdet och avfallsanläggningen kan behålla sina nuvarande in- och utfarter.

- Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen vid Flättnaleden ca 2 km från planområdet.

Teknisk försörjning

- Vatten och spillvatten

Det nuvarande planområdet är kopplat till det kommunala VA-nätet med anslutningspunkt söder om planområdet. Det utvidgade planområdet ska anslutas till VA-nätet vilket förutsätter en pumpstation vid Björshultsvägen nordväst om Stora Björshult. Vid utbyggnad av vägnätet bör samordning med VA-utbyggnaden ske.

Placering av eventuella tillkommande brandposter sker i samråd med Nyköping Vatten och Räddningstjänsten.

- Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts av WSP. Dagvattnet ska fördröjas lokalt inom planområdet genom avrinning i svackdiken till två fördröjningsmagasin och en våtmark. Dagvattnet ska provtas före och efter fördröjningen. Avrinning till omgivande nedströms belägna diken ska vara lika den som görs idag. Dagvattenhanteringen ska inte försämra vattenförekomsterna. På plankartan framgår höjdsättning av gator och kvartersmark.

Södra området väster om kraftledningen

Området avvattnas via Kvarnbäcken ned till Stjärnholmsviken. Ett befintligt dike avvattnar Upplaget 2 och 3 mot väster. Dagvattenavledningen fungerar idag tillfredsställande. Eventuella framtida åtgärder för fördröjning av dagvattenhanteringen för detta dike samordnas med framtida utbyggnad av lakvattenfrågan för avfallsanläggningen.

Folkracebanans dagvattenavledning fungerar idag tillfredsställande. Redovisad nytt fördröjningsmagasin i söder är ett reservat för det fall att kvartersmarken hårdgörs.

Södra området öster om kraftledningen

En föreslagen våtmark i den gällande detaljplanen för det befintliga industriområdet ska anläggas med det långsiktiga målet att bli en sumpskogsbiotop.

Östra delen av området avvattnas till naturmarken utan fördröjningsåtgärder.

Området norr om Björshultsvägen

Den norra delen av planområdet avvattnas via ett dikessystem i gatumark som mynnar i ett nordligt fördröjningsmagasin mellan Björshultsvägen och motorvägen. Vattenavledningen sker därefter norrut i befintligt dike som mynnar i Kilaån.

- Värme och gas

Närmaste fjärrvärmeledning finns i korsningen Arnöleden/Flättnaleden ca 2 km från planområdet. Med hänsyn till det stora avståndet till fjärrvärme förutsätts alternativa individuella lösningar med värmepump, solceller, solpaneler eller eventuellt gas.

Gasutvinning sker i ett ledningsnät i avfallsanläggningen och gasen transporteras i ledning norrut till kommunens fjärrvärmeverk.

Vattenfall Värme AB är beroende av att Björshultsvägen hålls öppen för tunga transporter under dygnets alla timmar då bränslet till Idebäckens Kraftvärmeverk till stor del förvaras på Björshult.

- Avfall

Källsortering av sopor ska ske inom planområdet. Respektive verksamhet tar hand om sitt eget avfall i enlighet med kommunens avfallspolicy.

- El och tele

Vattenfall är ägare till befintliga kraftledningar. En 130 kV-ledning, som försörjer Oxelösunds stålverk, korsar planområdet i nordsydlig riktning. Denna ledning avser Vattenfall bygga om med liknande konstruktion och placering som idag. Ytterligare en ledning, belägen norr om planområdet ansluter från öster. I Björshultsvägen finns en 10 kV-ledning som försörjer befintliga verksamheter med en transformatorstation vid räddningstjänstens övningsfält.

Två E-områden finns vid Returvägen respektive vid brandövningsområdet. Ett nytt E-område har tillkommit för en transformatorstation och avloppspumpstation invid Björshultsvägen vid Stora Björshult. Längs östra gränsen på kvarteret Upplaget finns en luftledning som förslås flyttas.

Elsäkerhetsverkets krav på säkerhetsavstånd till luftledningarna, anpassade till typ av verksamhet, ska uppfyllas. Faktorer som påverkar säkerhetsavstånden är t ex ledningsrätter, hantering av brandfarliga och explosiva varor och försiktighetsprincipen vad gäller avstånd från kraftledningarnas elektromagnetiska fält till lokaler där människor stadigvarande vistas.

TeliaSonera Skanova Access har befintliga ledningar som kommer att beröras av Björshultsvägens upprustning.

TeliaSonera Mobile Networks AB har en telemast för mobilnätet inom planområdet. Ett skyddsområde om 30 meter gäller för mast och stag.

Tillkommande bebyggelse kan ansluta till befintliga el- och telenät.

Sociala frågor

- Tillgänglighet

De för allmänheten tillgängliga områdena inom detaljplanen utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgänglighetskraven till byggnader enligt Boverkets byggregler, BBR skall uppfyllas. Gator bör utföras med markerade gång- och cykelbanor till och inom planområdet.

- Trygghet och jämställdhet

Gator, gatukorsningar och in- och utfarter utförs med god sikt för att minska olycksrisker. Körbara vägar placeras så att räddningstjänsten når fram med fordon. Åtkomsten ska redovisas i brandskyddsdokumentation i samband med bygglov.

Anläggningar som medför fara för människor och djur inhägnas.

- Barnperspektiv

Barn bör inte tillåtas röra sig fritt inom planområdet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samrådsbeslut i Bygg- och tekniknämnden november 2014

Samrådstid december 2014-januari 2015

Granskningsbeslut i Bygg- och tekniknämnden juni 2015

Granskningstid juni-juli 2015

Antagande i Bygg- och tekniknämnden september 2015

Laga kraft oktober 2015

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. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

Avtal ska tecknas mellan kommunen och kommande exploatörer.

Namnsättning

Förslag till namnsättning av gator och kvarter framgår av plankartan.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och servitut**

Kommunen beställer erforderlig fastighetsbildning såsom avstyckningar, och bildande av gemensamhetsanläggningar och servitut.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten, fastighetsbildning, flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren).

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får en ökad driftskostnad för nya gator, ledningar och dagvattendammar/våtmarker.

Tekniska frågor

Befintliga allmännyttiga ledningar (Vattenfall, Skanova och kommunen) bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen förutom befintliga ledningar i Björshultsvägen. Ledningarna är belägna inom u- resp l-områden eller i gatumark.

Sörmlandsleden är delvis belägen på kvartersmark för folkracebanan. Påverkan på leden är idag försumbar. Den som utför anläggning som medför att sörmlandsleden påverkas ska bekosta omläggning av leden.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Bullerutredning 2015-05-28, Åkerlöf & Hallin Akustikkonsult AB

Arkeologisk utredning, Arkeologikonsult 2012:2646

Geoteknisk undersökning, ÅF Infrastructure AB daterad 2015-01-19

Miljöteknisk markundersökning av brandövningsplats, Niras Environment 2012-12-28

Inventering och naturvärdesbedömning, Linnea Natur & Ekologi november 2013

MKB för planområdet, WSP 2015-05-28

Dagvattenutredning, WSP 2015-04-15

Kompensationsutredning för detaljplan, Samhällsbyggnad mars 2015-05-28

Projektering av ny Björshultsväg, ÅF Consult AB

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelse från FÖP

Inga avvikelser förekommer då planförslaget är förenligt med Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP), antagen av kommunfullmäktige 2013-12-10. Området är där utpekat som befintligt verksamhetsområde med godkänt planprogram för utvidgning.

Miljökonsekvenser – sammanfattning av MKB

I den inledande fasen av plan och MKB-arbetet gjordes en avgränsning av Nyköpings kommun. I avgränsningen gjordes en uppskattning av vilka aspekter som kan medföra betydande miljöpåverkan. Följande miljöeffektsområden har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan:

- Trafiksäkerhet
- Skyddsvärda naturområden och kompensationsåtgärder
- Dagvattenhantering
- Avrinningsområde
- Dispens från avvattningsförbudet
- Transport av farligt gods
- Buller och risker
- Verksamhetens påverkan utanför planområdet angående transporter, buller och risker
- Mellankommunala aspekter

Under framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen har vidare undersökningar och inventeringar gjorts/upprättats för att bedöma planförslagets effekter och konsekvenser. Utredningarna är främst avgränsade till ovan angivna faktorer. Åtgärder har i vissa fall föreslagits för att eliminera eller minska de negativa konsekvenserna.

I miljökonsekvensbeskrivningen har konsekvenserna och effekterna studerats, speciellt inom de miljöeffektsområden som har ansetts medföra en betydande miljöpåverkan. Sammanfattningsvis kan sägas att intentionerna för detaljplaneområdet inte bedöms medföra någon risk för att betydande miljöpåverkan uppstår. Kompensationsåtgärder går att genomföra som minskar eller eliminerar de negativa konsekvenserna. En del åtgärder (säkerhetsavstånd, natur, dagvatten etc.) är redan fastställda i detaljplaneförslaget medan en del hänskjuts till kommande tillståndsprövning, anmälan eller bygglovsprövning av verksamheter. Detaljplanen följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Med hänsyn till att området och omgivningarna är störningståligena och det redan idag finns befintlig industriverksamhet i området (en del befästs i föreliggande detaljplan) bör området huvudsakligen användas för industriändamål och liknande verksamheter. Lokaliseringen bedöms vara riktig, trots områdets naturvärden, då den ligger i direkt anslutning till befintligt industriområde som i allra högsta grad påverkar omgivningen med sin verksamhet. En exploatering av industri, lager etc. på föreslagen plats kan bidra till att minska en exploatering av verksamhetsområden på andra platser med jungfrulig mark och med ännu högre naturvärden. Det bedöms också vara bättre att samla industriverksamhet på en och samma plats, än att den är spridd på olika platser i kommunen.

Föreliggande detaljplan bedöms inte medföra någon risk för att betydande miljöpåverkan uppstår under förutsättning att avsättning av naturområden sker som kompensation av exploaterade nyckel- och naturvärdesbiotoper samt uppförande av dagvattendammar och fördröjningsåtgärder sker som kompensation för den våtmark som tas i anspråk.

Sociala konsekvenser

Angränsande befintlig verksamhet är en golfbana och ett fåtal gårdar som används för lantbruksverksamhet, permanentboende eller fritidsboende. En utökad industriverksamhet medför en ytterligare störning av buller och trafik utöver den som redan befintlig verksamhet utgör.

Exponeringen av industriområdet till omgivningen kommer att öka. Dock föreslås gröna zoner i norr och öster att sparas. Detta har fastställts på plankartan som natur.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Intilliggande gårdar kommer ej att beröras under byggtiden utöver den begränsade framkomlighet som sker vid utbyggnad av Björshultsvägen. Golfbanan berörs inte alls.

Befintliga verksamheter inom industriområdet berörs av begränsad framkomlighet vid utbyggnad av vägar och övrig infrastruktur inom planområdet. När utbyggnaden färdigställts har nuvarande tillgänglighet och trafiksäkerhet förbättrats.

Gällande arrende måste omförhandlas.

Påverkan på Sörmlandsleden bedöms som försumbar. Den som utför anläggning som medför att Sörmlandsleden påverkas ska bekosta omläggning av leden.

Medverkande i planarbetet

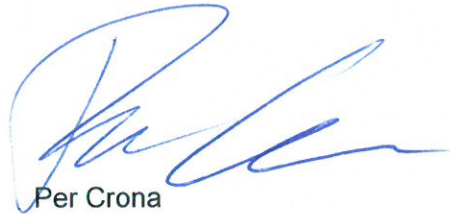
Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Ewa Collin, mark- och exploateringsenheten samt genomförts av Bo Åhl, plankonsult och Per Crona, planhandläggare Nyköpings kommun.

Samarbete har skett med Sofia Bergqvist och Per Skyllberg, plan- och naturenheten samt Sven-Olof Gustafsson, mark- och exploateringsenheten.

Miljökonsekvensbeskrivning har utförts av Jessica Andersson och dagvattenutredning av Johanna Persson, WSP Samhällsbyggnad Karlskrona.



Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA
Bo Åhl Arkitektkontor AB



Per Crona
Planarkitekt
Nyköpings kommun