

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Oppeby gård 1:1

Oppeby



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
i Nyköpings kommun 2021-02-02 § 4
Laga kraft 2021-03-02

Upprättad 2020-04-19
Reviderad 2020-10-04

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande.....	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	5
Plandata	7
Läge, areal och omfattning.....	7
Markägoförhållanden.....	7
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktliga planer och program.....	7
Befintliga detaljplaner	7
Strandskydd.....	8
Riksintressen.....	9
Kommunala beslut.....	10
Konceptförskola	10
Undersökning om betydande miljöpåverkan	11
Förutsättningar och förändringar	12
Stadsbild/Landskapsbild	12
Bebyggelse.....	13
Skolgård/förskolegård	15
Offentliga rum och platser (Friytor)	16
Natur och grönstruktur.....	17
Kulturmiljö och fornlämningar	18
Miljökvalitetsnormer.....	19
Förorenad mark	19
Buller	20
Störningar och risker	22
Radon	22
Sol och skugga.....	23
Sociala frågor	23
Tillgänglighet	23

Tekniska förutsättningar.....	24
Geoteknik.....	24
Avfall.....	24
El och fiber.....	24
Uppvärmning.....	25
Vatten och spillvatten	25
Dagvatten	25
Kommunikationer	28
Gång- och cykeltrafik.....	28
Kollektivtrafik	29
Biltrafik, gator och vägar	29
Parkering.....	29
In-och utfarter	30
Genomförande	30
Organisatoriska frågor	30
Tidplan	30
Genomförandetid	30
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	30
Namnsättning	30
Avtal.....	30
Fastighetsrättsliga frågor	31
Ekonomiska frågor.....	31
Tekniska frågor.....	31
Utredningar	32
Konsekvenser av planens genomförande	33
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	33
Sociala konsekvenser	33
Medverkande i planarbetet.....	33
Bilagor.....	34

Planhandlingar

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

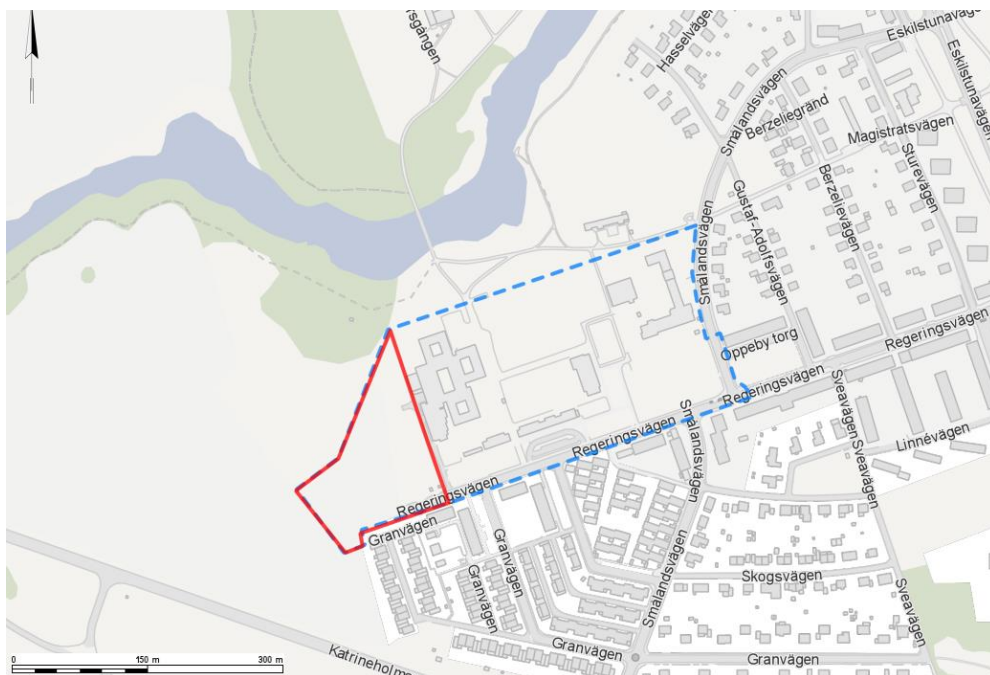
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för skolverksamhet då en förskola planeras i anslutning till området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby. För att skapa en flexibilitet för framtida lokalbehov begränsas inte användningen till enbart förskola.

I syftet ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till och förbi förskolan och för en parkering som kan samnyttjas för olika syften. En samnyttjad parkering ger förutsättning för ett effektivt marknyttjande och att skol-och förskolemiljö samt gaturum frigörs från parkerade bilar vilka alla utgör delar i en hållbar utveckling.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för ny förskola precis väster om Släbroskolans nuvarande skolområde. I planens huvuddrag ingår även att tillgängliggöra intilliggande gravfält.

Planområdet ingår i ett utvecklingsområde där det även planeras för ny skola, idrottshall, fotbollsplan samt ny stadsbebyggelse med blandade funktioner: bostäder, äldreboende, gruppboende samt centrumfunktioner. Förutsättningarna för den bebyggelsen kommer att prövas i separat planprocess.



Karta över Oppeby där hela utvecklingsområdet är markerat med blå streckad linje (utbredning kan justeras något under planarbetet) och planområdet med röd heldragen linje. Strukturen för hela området studeras i sin helhet men området delas in i flera detaljplaner.

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.

Planförslaget innebär att knappt 1 ha jordbruksmark (klass 1 enligt inventering från 1987) tas i anspråk. Jordbruksmarken är i kommunens ägo men är idag utarrenderad och brukas.

Jordbruksmark är av nationell betydelse vilket uppmärksammas i Miljöbalken 3 kap 4 §. Enligt paragrafen får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Att möjliggöra för en ny förskola i Oppeby är av väsentligt samhällsintresse då det i stadsdelen råder ett akut behov på förskoleplatser. Behovet av ny förskola i Oppeby kan inte heller tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I Oppeby/Harg/Krikonbacken råder brist på markytor av tillräcklig storlek för en förskola, som är lämpliga för ändamålet och som samtidigt inte har ett allmänt värde som grönområde eller utgör skyddat område, t ex fornlämning. Utvecklingsområdet som planområdet utgör del av är särskilt lämpligt för skolverksamhet, som t ex förskola, då det utgör del av ett sammanhängande grönområde, ligger centralt i stadsdelen och har förhållandevis sammanhängande gång-och cykelstråk till och inom området.

Det finns även fördelar med att både förskola och skola kan få plats inom utvecklingsområdet. Det innebär t ex att personalparkering kan samnyttjas, att skolverksamheterna kan ha pedagogiskt utbyte och att föräldrar som hämtar/lämnar barn på både förskola och skola enkelt kan göra det till fots eller med cykel eller att de som tar bil slipper flytta den.

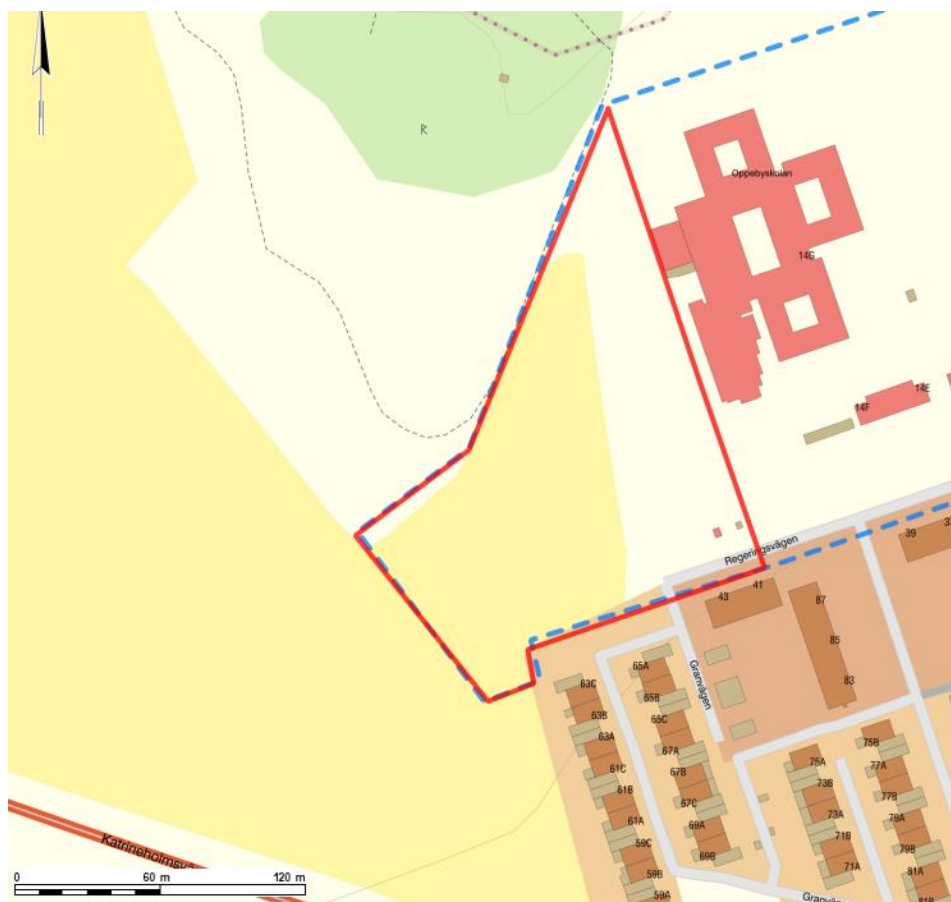
Inom utvecklingsområdet är denna placering av förskolan den enda som inte är beroende av rivning av befintliga byggnader och samtidigt har naturliga förutsättningar för en god utemiljö för barnen. Om förskolan placeras i annat

läge, krävs rivning av skolbyggnader vilket förlänger genomförandet och gör det mer kostsamt (tillfällig evakuering av skolverksamheten krävs).

Samhällsintresset av planerad parkering ligger i att den innebär att skola, förskola, idrott och fornlämningsområdet, och eventuellt också andra funktioner, tillgängliggörs på ett markeffektivt sätt. Parkeringens placering inom jordbruksmark motiveras med att lokaliseringen bidrar till en hållbar utveckling av stadsdelen.

Parkeringens läge längst västerut gör att andra funktioner såsom förskola, idrott och skola kan placeras nära varandra och mer centralt och med utrymme för gång-och cykelstråk, vilket är en del av en hållbar mobilitet. Parkeringen anläggs som grusad för att förhållandevis enkelt kunna återskapa den som åkermark om behov finns i framtiden och anpassning görs mot omgivande landskap i storlek och utformning (se kapitel om landskaps-och stadsbild).

Även om utvecklingsområdet är stort behöver hela ytan tas i anspråk för att skapa tillräckligt stor yta för stadsbebyggelse mellan förskola, idrott och skola och vid torg vilket i sin tur är en förutsättning för en god gestaltad livsmiljö: trygg, varierad, blandad och integrerad.



Karta där planområdet är rödmarkerat och jordbruksmark är markerat i mörkt gult

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i västra delen av Oppeby, i stadens utkant, men samtidigt relativt centralt i Oppeby/Krikonbacken/Harg. Det ligger norr om Regeringsvägen och precis väster om Släbroskolans område och angränsar mot ett öppet kulturlandskap i väster. Planområdet avgränsas av Regeringsvägen i söder, åkermark i väster, ett fornlämningsområde i nordväst samt en av Släbroskolans byggnader i öster. Planområdet är ca 18 182 m² stort. Det består idag av gräsmark, en mindre skogsdunge, åkermark, och intill Regeringsvägen finns en nätstation för el samt en fiberstation. Skogsdungen används av intilliggande fritids.

Markägoförhållanden

Planområdet innefattar del av fastigheten Oppeby gård 1:1. 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 möjliggör för ett framtida busslinjenät mellan Högbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby.

Utvecklingen av området och denna detaljplan är i linje med FÖP:s intentioner då den möjliggör för förskola samt ger utrymme för utökad skola och stadsbebyggelse öster om planområdet. I detaljplanen tas även hänsyn till det e v framtida behovet av att förlänga Regeringsvägen mot Blommenhof/Dammgruvan.

Befintliga detaljplaner

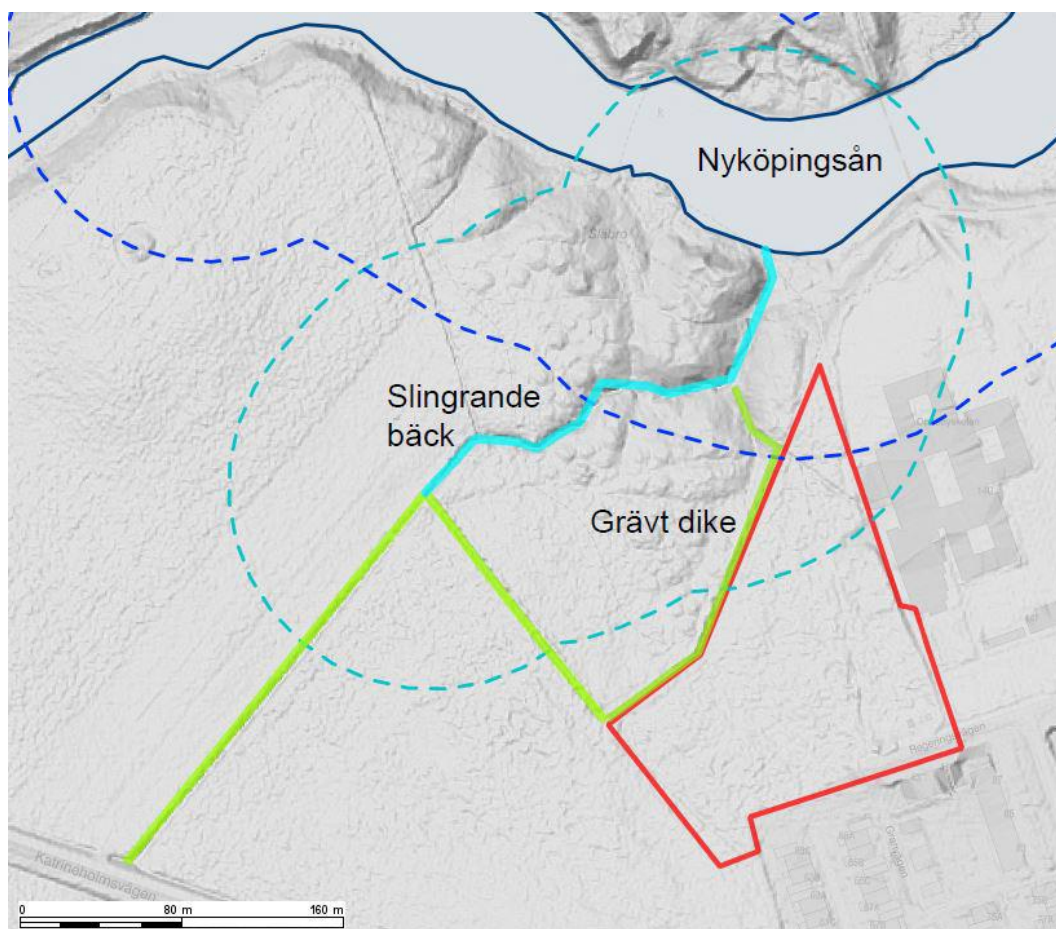
Planområdet berörs av en gällande detaljplan: P90-34 "Detaljplan för del av Skolan 2 m m (Oppeby Torg)". Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

P90-34 innefattar två områden, naturmark med bollplan väster om befintligt skolområde samt ett område planlagt för bostäder och parkering (nu grusytor) i korsningen Regeringsvägen/Smålandsvägen. Det är den västra delen av P90-34 som berörs av den nya detaljplanen.

Strandskydd

En mindre del av planområdet berörs av strandskydd (100 meter) kring Nyköpingsån, se bild nedan. Det finns även en naturligt slingrande bäck inom 100 meter från planområdet i intilliggande skog som berörs av strandskydd. Diket precis väster om planområdet bedöms vara grävt och därför inte generera strandskydd.

Kommunen avser att för kvartersmark inom planområdet upphäva strandskyddet för bäcken. Det område som berörs av strandskydd för Nyköpingsån utgörs i detaljplanen av allmänt tillgänglig naturmark varför strandskydd inte behöver upphävas för denna del.

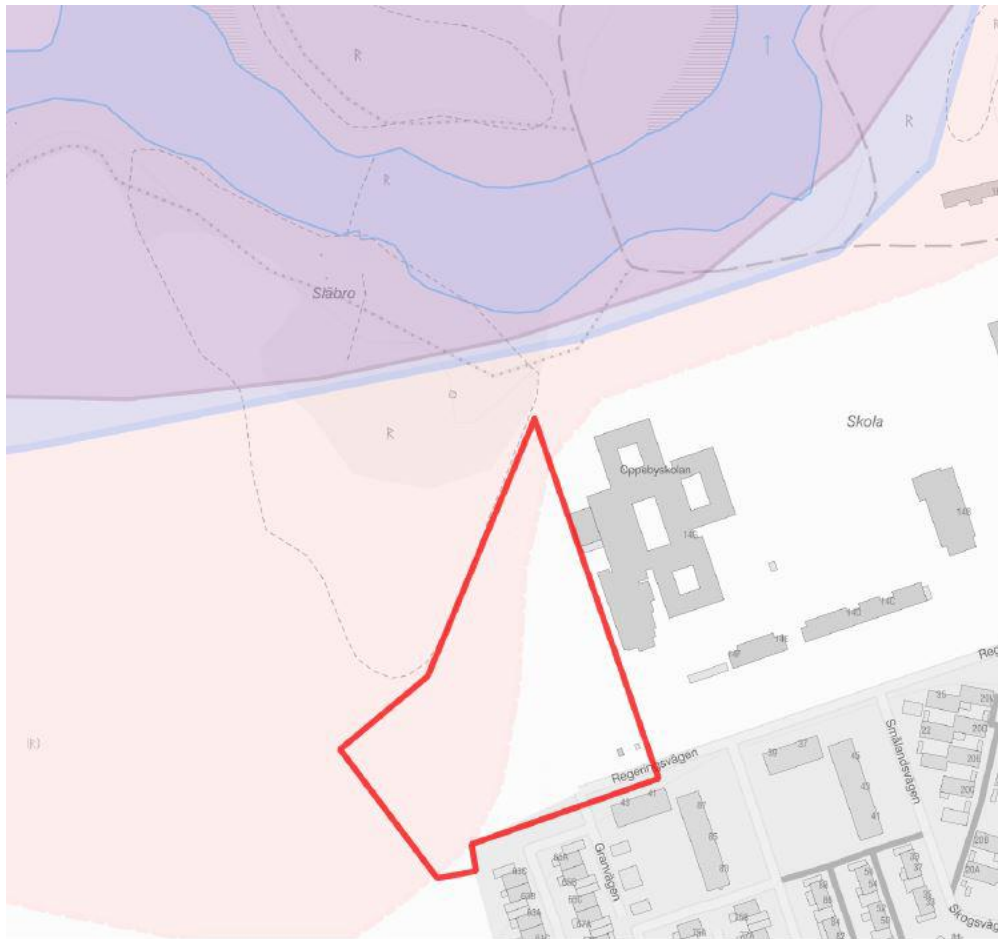


Karta där planområdet är rödmarkerat och även Nyköpingsån och dess ungefärliga strandskyddzon (mörkblått), slingrande bäck samt ungefärlig strandskyddzon (turkost) samt grävt dike (ljusgrönt).

Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet inom planområdet är att det behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt intresse, i form av en förskola.

Riksintressen

Planområdet ligger som närmast ca 55 m från Nyköpingsån. Nyköpingsån är utpekad som riksintresse för naturvården, för friluftslivet och dess dalgång utgör även ett riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövården och angränsar till riksintresse för naturvården och friluftslivet, se karta nedan.



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

I riksintresset för kulturmiljövården ingår fornlämning norr om planområdet som ett värde. Planförslaget bedöms inte påverka detta riksintresse negativt då det möjliggör ökad tillgänglighet till fornlämningsområdet. Tillgängligheten ökar genom ny allmänt tillgänglig parkering, nytt gång- och cykelstråk längs Regeringsvägen samt nya skyltar vid parkering där gravfält och runristningar beskrivs samt planerad stig från ny parkering till fornlämningsområdet. Se även kapitel om Kulturmiljö och fornlämningar.

Planförslaget bedöms inte heller påverka riksintresset för friluftslivet negativt. Rekreativsvärdet kan snarare påverkas positivt då planerade gång- och cykelstråk och stigar nämnda ovan också ökar tillgängligheten till å-rummet.

Värdet i riksintresse för naturvård ligger här vid Nyköpingsån framförallt i vattenkvalité, strandskogen och livet i vattnet. Riksintresse naturvård bör inte

påverkas negativt av planförslaget eftersom tillkomsten av dagvatten inte ökar belastningen på ån enligt dagvattenutredningen. Vidare kommer inte planförslaget beröra den värdefulla strandskogen.

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, fritids, 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 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden. 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 flera detaljplaner. Detaljplanen som möjliggör förskola och intilliggande parkering görs separat för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Planarbetet genomförs dock med ett helhetsgrepp för hela utvecklingsområdet, där t ex möjlig fördelning av olika funktioner och behov av gång-och cykelstråk utreds för hela området parallellt med framtagandet av denna detaljplan.

Beslut om samråd togs av miljö-och samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-02.

Konceptförskola

Nyköpings kommun står inför en stor utmaning att under de närmaste åren bygga ut barnomsorgen med ett flertal nya förskolor, då behovet av förskoleplatser är stort. Kommunen har tagit fram ett koncept för hur kommunens framtida förskolor ska byggas (KK17/393), med tillhörande funktionsprogram. Avsikten är skapa och utgå från en samsyn kring hur nya lokaler ska byggas för att fungera väl för både barn, pedagoger samt förvaltare samtidigt som hyreskostnaderna är rimliga.

Syftet med funktionsprogrammet är att det ska fungera som ett styrande dokument och ett underlag för kommunikation mellan de som berörs vid beställning, planering, utformning, upphandling och uppförande av lokaler och utemiljö ämnade för förskolans verksamhet. I funktionsprogrammet presenteras bland annat ytbehov för olika funktioner inom-och utomhus, t ex parkering för personal, leveransmottagning m m beroende på förskolans storlek.

I funktionsprogrammet presenteras också rekommendationer kring storlek på gårdsyta för att säkerställa en god och likvärdig utemiljö för alla barn. I arbetet har lekvärdesfaktorer tagits fram för att klassificera och bedöma kvaliteten på förskolors gårdsmiljöer vilken ska användas både vid planering av nya förskolegårdar och vid uppföljning av befintliga. De dokument som tagits fram

inom ramen för konceptarbetet har använts som underlag i planarbetet för att definiera förskolans olika ytbehov.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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 en ändring av gällande detaljplaner *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 grönstruktur 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
- Påverkan från magnetiska fält från transformatorstation.
- 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

I undersökningen tas det även upp att det e v behövs dispens från biotopskydd för alléer, men dessa finns inte inom planområdet.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge

Planområdet ligger i Oppebys, och västra Nyköpings, ytterkant. Det angränsar till och är till viss del en del av det öppna åkerlandskapet utanför staden. Detta innebär att planområdet utgör en utblick från väg 52, är en del av landskapsbilden, och har betydelse i hur stadens entré från väster uppfattas. Idag utgörs gränsen mot åkerlandskapet av en lövskogsdunge inom planområdet, blandskogspartiet kring fornlämningsområdet samt befintliga radhus söder om planområdet/Regeringsvägen.



Vy från väg 52 där den framtida förskolan kommer att bli synlig i fonden framför befintlig trädridå i bildens mitt.

Planområdet utgör även en viss del av stadsbilden längs med Regeringsvägen i Oppeby, dock mindre betydande då planområdet till rätt stor del döljs av befintlig trädridå norr om Regeringsvägen. Befintlig skogsdunge utgör en fond mot gaturummet som är mer eller mindre synlig beroende på om trädridåen har löv eller inte.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för ny skolverksamhet inom planområdet och det som planeras i närtid är en ny förskola med angränsnings- och vistelsezoner, förlängd gata, parkering, och ett allmänt gång- och cykelstråk med förskolans entré som huvudsaklig målpunkt.

I planen ingår även två mindre områden med naturmark och ett med parkmark.

Planförslaget innebär en delvis förändrad landskapsbild/bild av stadens entré från väster och väg 52. Bedömningen är att förändringen inte blir negativ för upplevelsen av stadens entré eller av kulturlandskapet intill. Den nya skolbyggnaden kommer kunna skymtas från vägen men bakom en skärm av träd. Träddridåer ska finnas väster och norr om planerad parkering och sydväst om vändplan och säkras genom planbestämmelser i detaljplanen. Föreslagna trädskärmar kan även fortsatt bidra med ett grönskande intryck, bidra till att byggnadens förhållandevis stora volym eller parkerade bilar inte dominerar i landskapsbilden. Parkeringens storlek ger utrymme för en öppen ängsmark med naturligt placerade trädgrupper i västra delen av planområdet. Ängsmarken skapar en hänsynsfull gräns mot åkermark och kulturlandskap utanför. Parkeringens utformning med tänkt trädrad mellan parkeringsplatser och grusad yta (får inte hårdgöras enligt detaljplanens bestämmelser) bidrar ytterligare till en mjuk övergång mot åkerlandskapet.

Byggnadens volym, som den maximalt kan bli enligt detaljplanens bestämmelser, bedöms vara anpassad till skalan på flerbostadshus intill. I plankartan regleras att huvudbyggnad ska vara gul-tonad och att komplementbyggnader ska ha kulör lika huvudbyggnad. Detta innebär att nya byggnaders färgton harmoniserar med intilliggande befintlig bebyggelses färgton. Huvudbyggnaden får endast utföras i tegel eller trä, vilket bör säkra för en kvalitet i fasadmaterialet. Komplementbyggnader väl synliga från Regeringsvägen ska utföras i samma material som huvudbyggnad, för att ytterligare stärka det kvalitativa intrycket på en synlig plats i landskaps- och stadsbilden. Byggnader inom E-område ska utföras med dämpad kulör för att underordna sig huvudbyggnaden. Med dämpad kulör menas en färgton med svärta i, som t ex gråa nyanser men även annan färgton med inslag av svart.

Förskolebyggnaden och omkringliggande ytor blir även synliga i gaturummet längs med Regeringsvägen. Med angiven maximal volym, höjd och färgton på byggnader bedöms anpassning ha skett till näraliggande bebyggelse. Även fiberstation samt nätstation för el, som ligger kvar i befintligt läge, bör få nya fasader, vilket är planerat ska ske, och ska då anpassas till huvudbyggnadens färgton. Planerad busk- och trädplantering längs med Regeringsvägen utgör en attraktiv inramning till förskolan.

Bebyggelse

Nuläge

I nuläget utgörs planområdets bebyggelse av en fiberstation och en nätstation för el. Intilliggande bebyggelse utgörs av en av Släbroskolans skolbyggnader i ett till två plan från 1970-talet. Söder om Regeringsvägen finns flerbostadshus i tre våningar samt en låg och tät radhusbebyggelse i ett plan.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för skolverksamhet. Just nu projekteras för en förskola för c a 150 barn, indelade i fem enheter, se illustration nedan. I planförslaget begränsas byggrätten till en yta i det sydöstra delen av skolområdet av flera skäl. Läget nära Regeringsvägen innebär att byggnaden kommer vara synlig och angöras enkelt från gatan. Placeringen skapar också en skyddad gårdsmiljö med distans från gata och trafik, minimerar ingrepp i befintlig skogsdunge på tomten och ger utrymme för tillräckligt skyddsavstånd till befintlig fornlämning.

Byggrätten begränsas till 1600 kvm. Det innebär att planerad byggnad, kommunens konceptförskola - se bild nedan, om 1300kvm kan byggas ut men ger också en flexibilitet för annan utformning av förskolan och/eller en framtida utbyggnad. Om hela byggrätten utnyttjas minskar gårdsytan med 300 kvm vilket motsvarar 2 kvm per barn om förskolan fortfarande rymmer 150 barn. Minskningen i friyta/barn bedöms inte påverka gårdens vistelsekvaliteter för barnen.



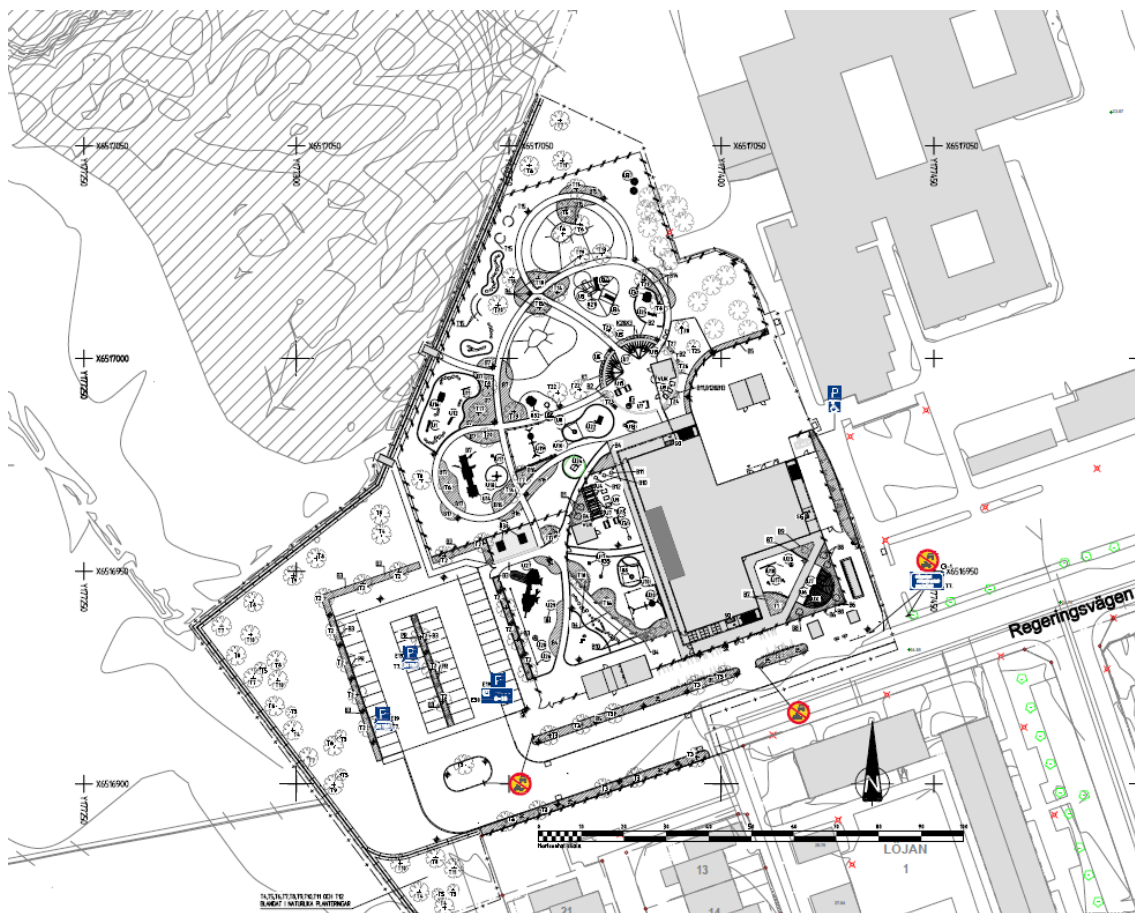
Illustration av planerad byggnad i två våningar, dess placering och övergripande utformning av byggnad, entréer och parkering 2020-04-24

Planerad byggnad är två våningar med en ungefärlig nockhöjd om 9,5 m och i detaljplan regleras nockhöjd till maximalt 11 m. Nockhöjden bedöms kunna fungera väl i stadsbilden och blir då densamma som för flerbostadshusen söder om Regeringsvägen. Det längre avståndet till befintliga enplanshus gör att skillnaden i hushöjder inte bör upplevas som för stor. Övriga planbestämmelse kring gestaltning beskrivs i kapitel om Stad- och landskapsbild.

Fiberstation samt nätstation för el planeras bli kvar i befintligt läge.

Inom skyddsavståndet för intilliggande fornlämningsområde krävs tillstånd från Länsstyrelsen för markingrepp (2 kap 12 § KML). Inom skyddsavståndet får inga

komplementbyggnader, t ex förråd, anläggas, vilket tydliggörs genom prickmark inom skolområdet i plankartan. Andra anläggningar inom framtida förskolegård som innebär markingrepp kan kräva tillstånd (t ex klätterställningar).



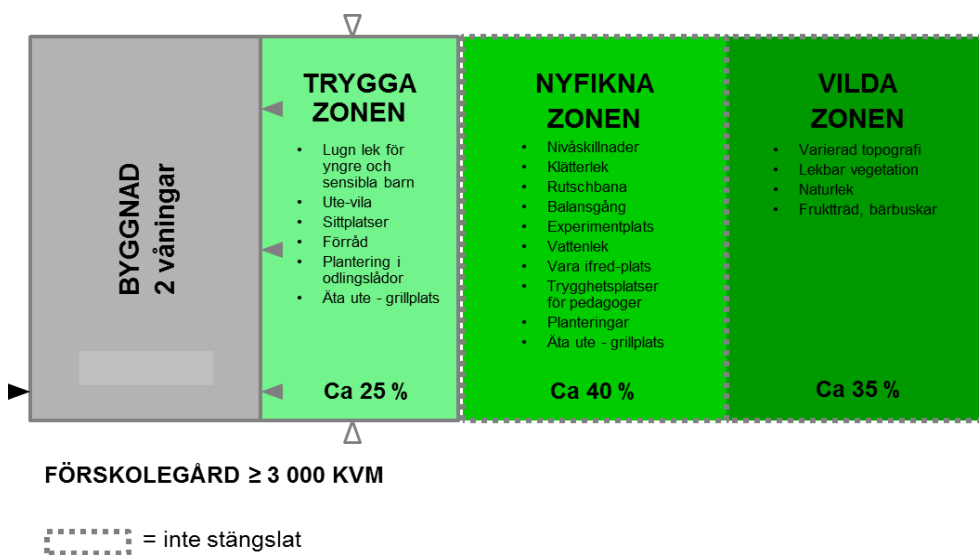
Markplaneringsplan för planområdet 2020-12-11

Skolgård/förskolegård

Skolors och förskolors utemiljö, eller friyta, är en viktig lek- och lärmiljö. Friytan utgörs av den delen av gården som är tillgänglig för barnens lek och lärande, d v s frångaget ytor för parkering, förrådsbyggnader och lastning. Forskning visar att den totala storleken på friytan bör överstiga 3000 kvm. Boverket rekommenderar därför att förskolornas friyta för lek och utevistelse bör överstiga 3000 kvm samt att de bör motsvara minst ett mått om 40 kvm/barn. För skolor är motsvarande mått för friyta 30 kvm/barn. Nyköpings kommun har angett samma eftersträvan i funktionsprogrammet för förskolor och skolor och i tillhörande verktyg för lekvärdesfaktor.

Som del av arbetet med funktionsprogrammet för nya förskolor har kommunen tagit fram ett verktyg för att beräkna friytans lekvärdefaktor, d v s sätta poäng på hur väl utformade friyotorna är för lek och lärande. Enligt verktyget för lekvärdefaktor bör förskolegården innehålla flera zoner som barnen kan röra sig fritt emellan och som tillsammans erbjuder många och varierade lekmöjligheter; den lugna zonen, den nyfikna zonen och den vilda zonen. Se

principsskiss nedan för ungefärlig fördelning mellan zonerna och exempel på zonernas innehåll.



Principsskiss: Fritt illustrerad från Järfälla konceptförskola - remissutgåva 2016. Modifierat för Nyköpings kommuns behov. Skala 1:600.

Vid tillämpning på planområdet kan konstateras att planerad friyta uppnår 40 kvm/barn (38 kvm/barn om hela byggrätten skulle nyttjas) och det finns plats för 3 zoner. Det finns även goda förutsättningar för en högkvalitativ utemiljö för barnen både när det kommer till yta och innehåll (t ex befintlig skogsdunge som delvis kan bevaras). Vilken poäng gården får i verktyget för lekvärdesfaktor beror av senare utformning av förskolegården och funktionsprogram och lekvärdesfaktor behöver följas upp under projekteringen.

Närmare gravfältet behöver utformningen av lekmiljön ha en lågmäld framtoning och vara medvetet anpassad till omgivningen.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Planområdet består i nuläget av åkermark, gräs-och ängsmark samt skogsdunge som är tillgänglig för allmänhet som troligen används mest av hundägare, promenader och elever på befintlig skola.

Planförslaget innebär att delar av åker och allmänt tillgängliga gräsmark med skogsdunge omvandlas till förskolegård. Den andra delen bevaras som naturmark där tillgängligheten till fornlämningsområde ökas genom tydlig entré från parkering, stig och ny gångbro över befintligt dike. Fornlämningsområdet blir på så sätt mer tillgängligt för både allmänhet och förskoleverksamhet. Förskoleverksamheten får direkt tillgång till fornlämningsområdet utan att behöva passera biltrafik.

Natur och grönstruktur

I nuläget består vegetationen inom planområdet av öppen mark med högvuxet gräs, en liten del klippt gräsyta, en trädgrupp samt av åkermark. Trädgruppen består framförallt av fullvuxna björkar och sälg. Flera av träden är gamla vilket ökar deras värde för biologisk mångfald. I skogsdungen finns också död ved, både stående och liggande på marken, vilket ökar den biologiska mångfalden i skogsdungen.

Grönstrukturen inom planområdet ingår i en större, sammanhängande grönstruktur längs med Nyköpingsån. Intilliggande skogsområde, där fornlämningar finns, består av en flerskiktad blandskog med halvöppna partier. Från planområdet finns både diken och bäck som leder mot Nyköpingsån, se bild i kapitel om strandskydd. Nyköpingsån är en känslig recipient och vattenförekomst som utgör livsmiljö för flera sällsynta arter, såsom mal och ål, vars status enligt vattendirektivet inte får försämrats. Se mer i kapitlet om dagvattenhantering.

Planförslaget innebär att en del av gräsmarken tas i anspråk för bebyggelse. En del av träden i skogsdungen inom området för skolverksamhet kommer att behöva fällas för att ge utrymme för ny förskolebyggnad. Bedömningen är att enskilda träd inte har så höga naturvärden att de i detaljplanen bör skyddas mot fällning, men att det är skogsdungen som helhet som bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt. På så sätt har utemiljön redan från början kvaliteter i form av skugga, klättermöjligheter, rumslighet, koj- och lekmaterial från träden. Inför byggnation bör den del av skogsdungen som kan bevaras tydligt markeras och skyddas på lämpligt sätt.

Det är av vikt att skogspartiet väster om förskolegården tillgängliggörs för skolverksamheten genom grindöppning, stig och bro över dike.

I detaljplanen säkras tre nya ytor för trädplantering, vilka i plankartan benämns som n3 (vid parkeringen), "träd" (inom natur-och parkmark) samt "plantering" (längs med gata). Inom naturområdet, söder och väster om vändplanen ska en läplantering av träd och buskar löpa för att skapa insynsskydd för radhus i söder och för att minimera vändplanens påverkan på landskapsbilden. Trädplantering väster om parkering ska anläggas för att minimera parkeringens påverkan på landskapsbilden. Trädplantering norr om parkering ska anläggas för att bidra till rening och fördröjning av dagvatten (se kapitel om dagvatten) samt för att skapa en tydlig och attraktiv gräns mot fornlämningsområdet.

Två områden med naturmark samt ett parkmarksområde planeras inom planområdet. Den norra delen planeras som park med högvuxen gräsmark med ett fåtal solitära träd. Markanvändningen park möjliggör att t ex mindre ytor för idrott kan anläggas här vilket är motiverat med tanke på att området kan komma att angränsa till framtida fotbollsplan. Parkområdet ligger dock inom skyddsavstånd till fornlämning vilket innebär att tillstånd behöver sökas från länsstyrelsen för åtgärder. Den västra delen med naturmark planeras att planteras med inhemska träd, för att efterhand utvecklas som ett luftigt men

lämbildande skogsparti. Den södra naturmarken planeras även den att planteras med inhemska träd för att skapa en naturlig ridå från vändplan och gata mot befintlig bebyggelse.

Kulturmiljö och fornlämningar

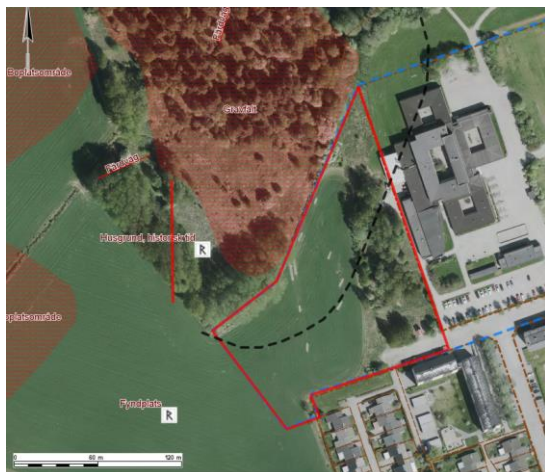
Planområdet angränsar till en fornlämningsmiljö som består av ett stort järnåldersgravfält med 180 synliga gravhögar och stensättningar (L1984:7706). På gravfältet finns en hålväg (L1984:7026) som leder till en brobank (L1984:3278) som lett över ån, samt två runstenar (L1984:6959, L1984:7705). Gravfältet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

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 bl a planområdet ifråga.

I området prövades tre möjliga lägen för boplatser och gravar, varav ett låg i planområdets västra del. 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.

Planförslaget innebär ett något mindre avstånd mellan bebyggelse och fornlämningsområdet än idag. I detaljplanen har hänsyn tagits till kulturmiljövärdena på flera sätt. Länsstyrelsen har angett att ett skyddsavstånd om 50 m ska hållas för alla typer av byggnader, såväl huvudbyggnad och komplementbyggnader.



I flygbild ovan illustreras skyddsavståndet om 50 m från fornlämning som streckad svart linje. Planerade huvud-och komplementbyggnader ligger utanför skyddsavståndet medan parkering planeras delvis inom skyddsavstånd (som närmast 35 m från fornlämning)

Utpekad prickmark i plankartan säkrar att framtida byggnader inom skolområdet inte placeras inom skyddsavståndet. För andra typer av markgrepp inom skyddsområdet, tex ledningar, stigar, enklare lekplatsanordningar och liknande kommer länsstyrelsen att utfärda tillstånd enligt 2 kap 12 § KML. Parkeringen ska hålla ett skyddsavstånd om 35 m från gravfältet. I plankartan begränsas användningsområdet för parkering till detta avstånd.

De trädplanteringar som planeras (se avsnitt om grönstruktur) bidrar till att göra parkering och vändslinga mindre dominerande i landskapsbild och i vyerna från och mot fornlämningsområde. I detaljplanen säkras att parkeringen blir icke-hårdgjord, dvs grusad, för att den ska smälta in mer i landskapsbilden.

Planförslaget ger möjlighet för ökad tillgänglighet till fornlämningen på flera sätt. Parkeringen tillhör inte skolverksamheten utan är avsedd för samnyttjande och kommer även att kunna användas av besökare till fornlämningsområdet. De kommer även kunna nyttja planerad cykelparkering vid förskolans södra entré. Från Regeringsvägens gång-och cykelstråk och ny parkering planeras en stig samt skyltad entré till fornlämningsområde med en bro över befintligt dike.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget behöver med hänsyn till närheten till Nyköpingsån säkra att miljö kvalitetsnormerna 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 kapitlet om dagvatten och buller beskrivs hur planförslaget säkrar för att dessa miljö kvalitetsnormer inte överskrids. Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö tekniska markundersökningar i utvecklingsområdet där planområdet ingår. 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, dock utanför aktuellt planområde.

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 fastigheten. Marken inom fastigheten bedöms som ej förorenad i sin helhet utifrån utförd undersökning, med undantag av två ytor utanför planområdet med PCB7- och metallföroreningar. I planområdet bedöms inga massor därför behöva tas omhand. Vid eventuella markarbeten bör det dock alltid finnas en uppmärksamhet på föroreningsindikationer (exempelvis lukt- och synintryck för oljeföroreningar).

Buller

Planområdet ligger förhållandevis nära riksväg 52 och även Skavsta flygplats. En bullerutredning har därför utförts (Ramboll, 2020-03-26) 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.

Trafikbullernivåerna i planområdet har jämförts mot gällande riktvärden och riktklinjer för trafikbuller för skolgård. Då det studerade området ligger i närhet till Skavsta flygplats har även en översiktlig bedömning gjorts huruvida riktvärdena för flygbuller innehålls eller inte. 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:

Tabell 2. Trafikering på vägar, andel tung trafik inklusive bussar inom parentes.

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

Bullerutredningen visar att nollalternativet innebär att samtliga riktvärden för förskolan innehålls, se bild nedan.

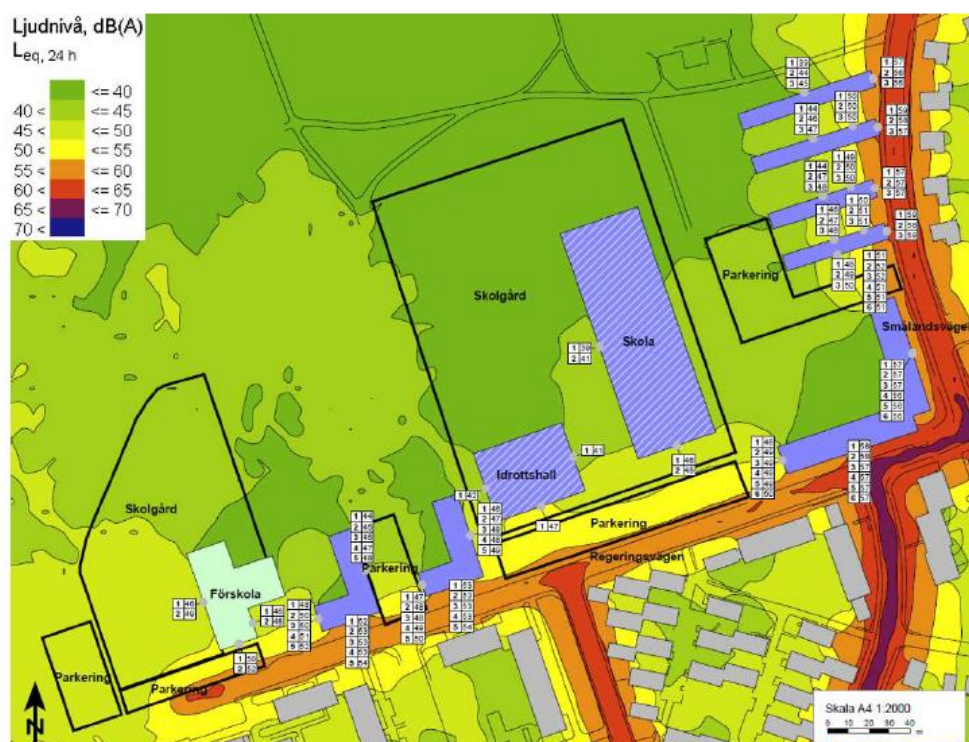


Bild: Ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark, utifrån Trafiksituation 2040, dagens vägnät (nollalternativ). Bilden visar även bullersituationen för annan möjlig bebyggelse i det större utvecklingsområdet vars omfattning, form och placering ännu inte är detaljstuderad och därför kan ändras.

Både i scenario 2 och 3 där Regeringsvägen förlängs för anslutning till väg 52 och trafikeras av buss och för samtliga trafikslag observeras att den ekvivalenta och maximala ljudnivån på planerad skolgård överskrider 50 dB(A) respektive 70 dB(A) på delar av ytan. För att innehålla riktvärden på skolgård bör en skärmlösning övervägas. Beräkningar visar att en två meter hög skärm i linje med fasaden samt i vinkel ger en effektiv bullerdämpning på den berörda ytan så att riktvärden för ljudnivå på skolgård erhålls, se bild nedan.



Ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark i alternativet där Regeringsvägen öppnas för bussar, skolgårdar är beräknade med mjuk mark. Utan skärm till vänster och med skärm till höger. I bilden syns även bullersituationen för annan möjlig bebyggelse i det större utvecklingsområdet vars omfattning, form och placering ännu inte är detaljstuderad och därför kan ändras.

Flygbuller från Skavsta flygplats bedöms inte skapa bullernivåer som överskrider riktvärden inom det aktuella planområdet då det ligger utanför påverkansområdet enligt tidigare genomförd flygbullerutredning. Sammanfattningsvis behöver inga bulleråtgärder vidtas för att riktvärdena ska uppnås med planförslaget om vägnätet förblir som idag. Om Regeringsvägen förlängs, för busstrafik eller för alla trafikslag, behöver dock ett 2 m högt bullerplank uppföras. Detaljplanen medger att bullerskärm uppförs längs med Regeringsvägen, se plankarta där marken anges som plusprickad.

Störningar och risker

Väg 52 som går söder om planområdet utgör transportled för farligt gods. Planområdet ligger som närmast 100 m från väg 52 men utgörs där av parkering och väg vilket är en lämplig markanvändning på det avståndet med tanke på riskhänsyn vid olyckor, enligt Länsstyrelsens vägledning kring farligt gods. Området som planläggs för skoländamål ligger längre än 150 m från vägen vilket innebär att skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt och markanvändningen lämplig utan vidare analys eller riskreducerande åtgärder.

Radon

Enligt radonkartan från 1988 är planområdet inom låg risk. Den översiktliga radonundersökningen som gjorts inom den geotekniska övergripande undersökningen för utvecklingsområdet visar att hela området klassas som normal – till högradonmark. Inom planområdet har två provpunkter tagits, båda visar att det är normalradonmark. I kommande bygglovsprövning prövas om radonsäkert byggande krävs enligt BBR.

Sol och skugga

En sol-och skuggstudie har genomförts. Studien visar att byggnaden inte ger någon skuggpåverkan på befintlig bebyggelse söder om Regeringsvägen, oavsett årstid. Studien visar att förskolbyggnadens läge norr om befintlig bebyggelse gör att skuggpåverkan kan uteslutas, se sol-och skuggstudie.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Området som avses för skolverksamhet ska vara tillgänglig för alla som besöker, går på eller arbetar vid förskolan, oavsett funktionsvariationer.

Genom planerad lokalisering och föreslagen utformning skapas förutsättningar för tillgängligt och hållbart resande till och från förskolan. Till och förbi platsen behöver goda gång- och cykelstråk skapas. Detaljplanen möjliggör för en separat gång- och cykelbana längs Regeringsvägen. Gång-cykelbanan är en viktig del i att skapa en tillgänglig förskola/skola. I plankartan säkerställs att utrymme finns inom planlagd gatumark.

Parkering för cyklar, cykelkärror och familjers vagnar bör placeras nära förskolans samtliga entréer 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 förskolegård och exempelvis cykelparkering placeras för att det ska vara enkelt att förstå hur man ska ta sig till förskolans olika baser eller till personalingång.

Vid förskolans lastzon finns utrymme för en parkeringsplats för person med funktionsnedsättning. Denna 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, parkering och entré till gravfältet bidrar tillsammans till den ökade tillgängligheten.

Trygghet och jämställdhet

Att placera ytterligare skolverksamhet vid denna del av Regeringsvägen ger ökad rörelse och närvaro där det idag är mindre rörelse, vilket kan bidra till en ökad trygghetsupplevelse.

För trygghetsupplevelsen är det viktigt att i fortsatt planering möjliggöra för andra funktioner intill skolverksamheten här, som t ex bostäder eller vårdboende. Det för att få en rörelse och närvaro här även när förskoleverksamheten eller annan möjlig skolverksamhet är stängd.

Kvinnor cyklar och går, samt åker kollektivt i högre grad än män och därmed är detaljplanens prioritering av gång och cykel en del av en jämställd samhällsplanering.

Barnperspektiv

En prövning av barnets bästa har utförts, enligt barnkonventionen, och dokumenterats (Prövning av barnets bästa, 2020-05-15). Under planprocessen har barnperspektivet varit med i planarbetet i val av plats och hur funktionerna inom området fördelas och gestaltas. På tomten och runtom finns naturliga förutsättningar för lek och lärande och tomten är i sig skyddad från trafik. Genom detaljplanens skapas goda förutsättningar för att hämta/lämna med gång/cykel o s v. Allt detta stödjer barnens fysiska och psykiska välmående.

Tekniska förutsättningar

Geoteknik

En geoteknisk översiktlig undersökning har utförts av Ramboll Sverige AB som omfattar planområdet samt fastigheten Skolan 2. Utredningen visar att de geotekniska förhållandena i planområdet utgörs av 1-3 meter lera som underlagras av siltig finsand eller silt. Ställvis förekommer jordlager som är växellagrade, d.v.s. en tydlig gräns mellan lera och silt finns inte. Djup till sonderingstopp (ej bergstopp) varierar mellan ca 4-10 meter. Marken inom planområdet bedöms behöva förstärkas för att möjliggöra ny bebyggelse. Då detaljplanen vunnit laga kraft samt läge och utformning, i plan och höjd fastställts, rekommenderas en översyn av undersökningens PM för eventuell komplettering av geotekniska undersökningar.

Avfall

Avfall ska tas omhand enligt kommunens policy. Avfall hanteras i förskolans lastzon där nyttotrafik separeras från övriga transporter till förskolan.

El och fiber

Vattenfall är nätägare för el och har ledningar hög- och lågspänning samt fördelningsstation typ transformator inom planområdet. Transformatorn försörjer befintlig skola men även del av bostadsområdet intill och fördelningsstation för fiber.

Gästabudstaden är nätägare för fiber och har fiberledningar samt en fördelningsstation inom planområdet. Fördelningsstationen försörjer ett större område med fiberanslutningar, även omkringliggande landsbygd.

Fördelningsstationer för el och fiber blir kvar i befintligt läge och markeras med E-område i plankarta för att säkra markanvändningen för detta. Om dessa ska bytas ut/få ny fasad anges i planen att de ska utföras i dämpad kulör för att underordna sig huvudbyggnad.

Ny skola kan anslutas till de nya fördelningsstationerna.

Uppvärmning

Ny bebyggelse inom området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Ett annat möjligt alternativ är att installera en bergvärmeanläggning.

Vatten och spillvatten

Planområdet kan anslutas till kommunalt vatten- och avlopp genom att nya serviser anordnas till befintliga VA-ledningar i Regeringsvägen. Förskolans spillvatten ska ledas till fettavskiljare innan det passerar vidare till det kommunala VA-nätet.

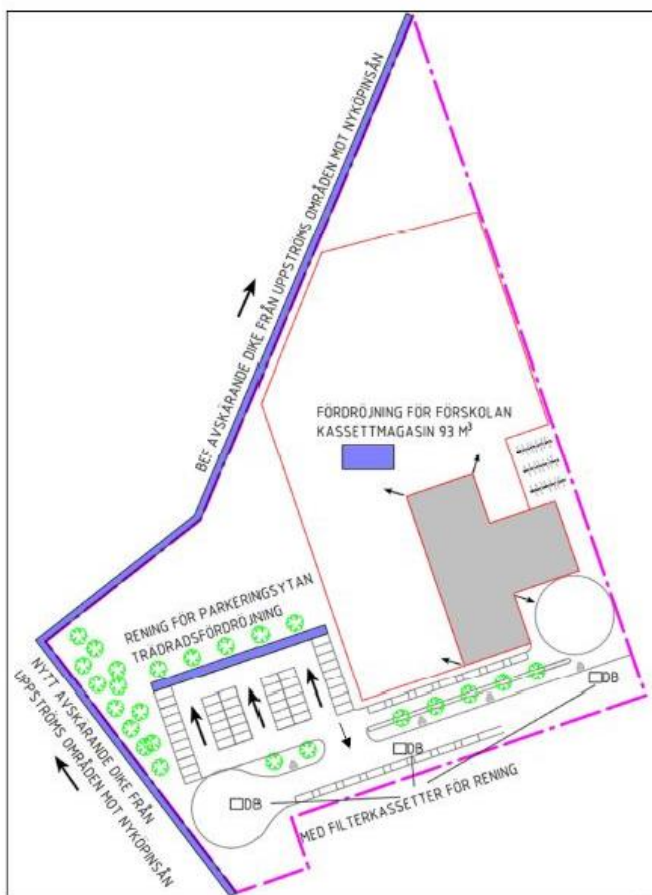
Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts för planområdet (Ramboll 2020-04-20, reviderad 2020-09-28).

Området består idag av skogs- och ängsmark samt jordbruksmark. Dagvatten från aktuellt område avvattnas till Nyköpingsån som senare mynnar i Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig och den kemiska statusen är ej god. Markens genomsläpplighet inom området bedöms som låg vilket innebär dåliga förutsättningar för infiltration av dagvattnet.

Utgångspunkten för utredningen är att dagvattenflödet till befintligt dagvattensystem inte ska öka från området efter exploatering. Kapacitet på ny dagvattenservis från förskolan klarar ett flöde på 65 l/s. Utgångspunkten för föroreningar i dagvatten är att exploateringen inte ska medföra att Riktvärdesgruppens (2009) riktvärden för föroreningshalter för dagvatten överskrids. Riktvärdesgruppens värden är vedertagna att använda inom dagvattenberäkningar i Sverige och ska fungera som en indikator på om rening av dagvattnet är nödvändigt. Riktvärdet som använts är för kategorin direktutsläpp mot skyddsvärd recipient, utsläpp till mindre sjö, vattendrag eller havsvik.

Det dagvatten från förskolan och parkeringsyta som inte rymts i ledningar ska fördröjas och renas i grönytor.



Skissen visar på föreslagna dagvattenlösningar inom planområdet, dock har parkeringens yta minskats men principen kvarstår för reningen

Stuprör från byggnader inom förskolans område ska anslutas mot dagvattenledning och fördröjningsmagasin innan avledning mot dagvattenservis. Dagvattenanläggningar föreslås tillskapas både i öppna dagvattenstråk samt i nedgrävda dagvattenlösningar. Nedgrävda dagvattenlösningar förespråkas inom föreskolegården, för barnens säkerhet. Inom förskolans område behöver fördröjningsmagasin ha en total volym om minst 93 m³ för att kunna hantera dimensionerande 20-års regn, vilket anges i plankartan. Parkeringsytan planeras avvattnas mot en nyplanterad trädrad för fördröjning och rening. I plankartan avsätts mark där trädplantering ska finnas och det anges att dagvatten ska omhändertas genom trädradsfördröjning. Trädradsfördröjningen behöver anläggas i parkeringens lägsta punkt och parkeringen behöver höjdsättas så att all mark lutar ditåt för att vara effektiv.

Regeringsvägens/lokalgatans dagvatten ska avvattnas mot dagvattenbrunnar, som befintlig sträckning görs idag. Dagvattnet kommer därmed inte att fördröjas men behöver renas för att området ska klara satta riktvärden för föroreningar. I dagvattenbrunnarna behöver filterkassetter för rening sättas. Filterkassetterna behöver bytas med jämna intervall. Ett alternativ till brunnfilter kan vara att anlägga öppet dike i anslutning till gata, se dagvattenutredning.

Reningen av dagvattnet är särskilt betydande i det här läget, så nära Nyköpingsån. Utredningen visar att samtliga reningsåtgärder krävs för att planområdet ska klara riktvärdena för föroreningar.

Resultat för utredningsområdet visar att föroreningsmängderna ökar efter exploatering trots rening för de flesta ämnen. I motsats gäller för föroreningshalterna som minskar efter exploatering till nivåer under befintliga förhållanden, se tabell 8 nedan.

Tabell 8. Beräknade föroreningshalter ($\mu\text{g/l}$) före och efter rening

Ämne	Riktvärde	Befintliga förhållanden	Framtida förhållanden	Framtida förhållanden med rening
P	160	150	270	83
N	2 000	3 300	1 600	1 200
Pb	8,0	5,8	13	0,96
Cu	18	10	25	8,9
Zn	75	20	92	5,4
Cd	0,40	0,14	0,62	0,072
Cr	10	2,6	11	2,3
Ni	15	2,2	8,5	1,5
Hg	0,030	0,0054	0,028	0,023
SS	40 000	77 000	64 000	18 000
Olja	400	180	630	200
PAH16	-	0,08	0,53	0,05
BaP	0,030	0,008	0,045	0,003

Reningsåtgärder för utredningsområdet gör att föroreningshalterna hamnar under riktvärdet för samtliga ämnen och till samma eller lägre nivåer än dagens förhållanden. Kvicksilver och olja är under riktvärdet men något högre än befintliga värden. Eftersom samtliga ämnen får en föroreningshalt under riktvärdet med planerade reningsåtgärder bedöms dagvattenåtgärderna vara tillräckliga.

Genom planområdet rinner idag även dagvatten från ett större avrinningsområde om 4, 19 h a. För att detta vatten inte ska leda till översvämning inom planområdet leds det förbi i ett avskärande dike, se figur ovan (s.26). Befintligt dike längs med planområdets nordvästra gräns kan nyttjas, men behöver förlängas längs med planområdets västra kant (cirka 100 meter).

Planerade dagvattenanläggningar behöver samordnas med befintlig och projekterad ny höjdsättning av mark för att avrinning ska ske från förskolan mot lägre belägen mark där risk för översvämningsskador är som minst. I plankartan anges att mark ska höjdsättas så att vatten avrinner från

förskolebyggnaden. Detaljprojektering av dagvatten och övriga VA-lösningar bör ske parallellt med detaljprojektering av gator och mark.

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 för hela utvecklingsområdet 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

Idag leder en c a 1,5 m bred trottoar längs med Regeringsvägens norra sida till planområdet. Närmare torget övergår trottoaren i en 3,5 m bred gång-och cykelbana. Det finns även gång-och cykelstråk i parkmiljön norr om skolområdet som leder fram till planområdet, via skolgården intill.

I planförslaget möjliggörs för en gång-och cykelbana om 4 m längs med Regeringsvägen, troligen placerad på den norra sidan. Avsikten är att denna gång- och cykelbana ska utgöra en del av ett sammanhängande huvudstråk för gång- och cykel längs med hela Regeringsvägen. Om Regeringsvägen förlängs kan stråket fortsätta förbi väg 52 och vidare mot Dammgruvan. På den södra sidan finns utrymme för trottoar, som det är idag inom planområdet, eller för e v framtida gång-och cykelbana.

Befintlig körväg norrut från Regeringsvägen till befintligt skolkök på Släbroskolans mellanstadium planeras omvandlas till en gång-och cykelbana till förskolans östra entré, när behovet inte längre finns av körväg. Eftersom gång-och cykelvägen är planenlig ingår den inte i denna detaljplan, utan planläggs senare.

Vid samtliga tre entréer till förskolan lämnas utrymme mellan gång-och cykelbana och förskolans grind för att trafiksäkert kunna angöra förskolans område och parkera sin cykel. Se markplaneringsplan på sidan 14. I planen medges förråd för cykelkärror och vagnar under tak genom korsprickad mark vid entréer.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger idag vid torget c a 350 m bort och trafikerar 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.

Om Regeringsvägen förlängs för busstrafik kan förutsättningar skapas för en ny framtida stadsbusslinjetrafik exempelvis mellan Oppeby, Dammgruvan, Hemgården, Högbrunn och Centrum/Resecentrum. Avståndet mellan hållplatser längs en linje för stadsbuss bör vara 400-500 m. I detaljplanen möjliggörs för framtida busshållplats vid Regeringsvägen precis söder om förskolan genom att området för GATA breddas jämfört med dagens vägområde. På så sätt kan den västra änden av Regeringsvägen och Krikonbacken tillgängliggöras med en framtida busstrafik.

Biltrafik, gator och vägar

Biltrafik angör planområdet från Regeringsvägen i dagsläget. Vägområdet för Regeringsvägen är 15 m brett och utgörs av en c a 11 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering, med trottoarer norr och söder om.

I planförslaget breddas området för planlagd gata längs med Regeringsvägen till c a 20 m. Det ger utrymme för nämnda en framtida busshållplats, plantering mot förskolan, huvudstråk för gång-och cykel (4,5 m bred), körbana för buss och bil (7 m bred) samt trottoar och trädplantering söder om körbanan. Inom planområdet bedöms inte fickparkering längs med gatan vara ett prioriterat behov att tillgodose.

Parkering

Idag finns i planområdet endast gatuparkering längs Regeringsvägen.

I planförslaget planläggs i väster för en bilparkering på kvartersmark, utanför användningen skola. Intentionen med parkeringen är att den ska kunna samnyttjas och på så sätt kunna bidra till ett effektivt och hållbart markutnyttjande. Den är tänkt att tillgodose olika framtida behov, framförallt för förskola, skola och besökare till idrottsanläggning men även av allmänhet som besöker fornlämningsområde och besökare till omgivande område i stort. Samnyttjandet möjliggörs genom senare parkeringsreglering. Parkeringens storlek medger c a 50 parkerade bilar och utformas som grusad med trädplantering mellan och runtom parkeringsytorna för att bidra till dagvattnets rening och fördröjning, stadsbilden och motverka skokynneskörning. Belysning på parkeringsplatsen bör ha en lågmäld utformning och ljuskäglor riktade nedåt med tanke på den kulturhistoriskt känsliga miljön.

För förskolans del ska parkeringen kunna nyttjas av föräldrar vid hämtning och lämning av barn samt av förskolans personal. Placeringen är i enlighet med prioriteringen av gång-och cykel, att de som går eller cyklar ska ha kortast väg

till målpunkten. Intill parkeringen, precis öster om, finns utrymme för gångbana för att barn och föräldrar ska nå förskolan trafiksäkert.

In-och utfarter

För övriga transporter till förskolan, såsom varuleveranser och sopbilar, planeras separat infart från Regeringsvägen till en lastzon bakom förskolebyggnaden där det finns utrymme att vända och använda samma väg ut. På så sätt undviks konflikter med andra trafikslag.

Infart till lastzon bör vara tydligt avdelad från och i sin utformning tydliggöra att gång-och cykelstråk prioriteras.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd Q2 2020

Granskning Q4 2020

Antagande i Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden: Q1 2021

Laga kraft: Q1 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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.

Namnsättning

Området som nyttjas för förskola och parkering kommer troligen att fastighetsbildas och namnberedningens förslag (2020-09-30) på kvartersnamn är *Släbro*. Motiveringen är att knyta detta gamla namn till platsen. Släbro betyder "stilla vatten" med syftning på Nyköpingsån vid denna plats.

Namnet har samråtts under planförslagets granskningsperiod.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan kommunfastigheter och samhällsbyggnad som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

För fiber och el finns avtal som reglerar ansvar och kostnader för flytt/omläggning av ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Förskolan och planlagd parkering kan behöva fastighetsregleras, vilket kan ske på olika sätt. En ny fastighet kan bildas enligt ny detaljplan genom att fastighetsbildas och avstyckning sker då från Oppeby gård 1:1 och namnges då enligt namnberedningens förslag "Släbro".

Inom fastigheten har det funnits en ledningsrätt (för vattenledning till ett f d mejeri utanför planområdet) med nummer 0480-88/30, den används inte idag och har upphävts som del av planarbetet (0480-2020/79).

De dräneringsrör för jordbrukets behov som ligger inom Oppeby gård 1:1 vid planrådets västra gräns kan behöva servitut.

Eftersom parkeringen ska vara gemensam och ligga på kvartersmark bildas med fördel en gemensamhetsanläggning för de deltagande fastigheterna.

Ekonomiska frågor

Kommunen ansvarar för plan- och genomförandekostnader för byggnation av förskola, anläggning av parkering och allmän platsmark samt för flytt av ledningar.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får ökade driftskostnader för nya gator, parkering, ledningar och naturmark.

Tekniska frågor

Det finns ett flertal befintliga ledningar som bedöms påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

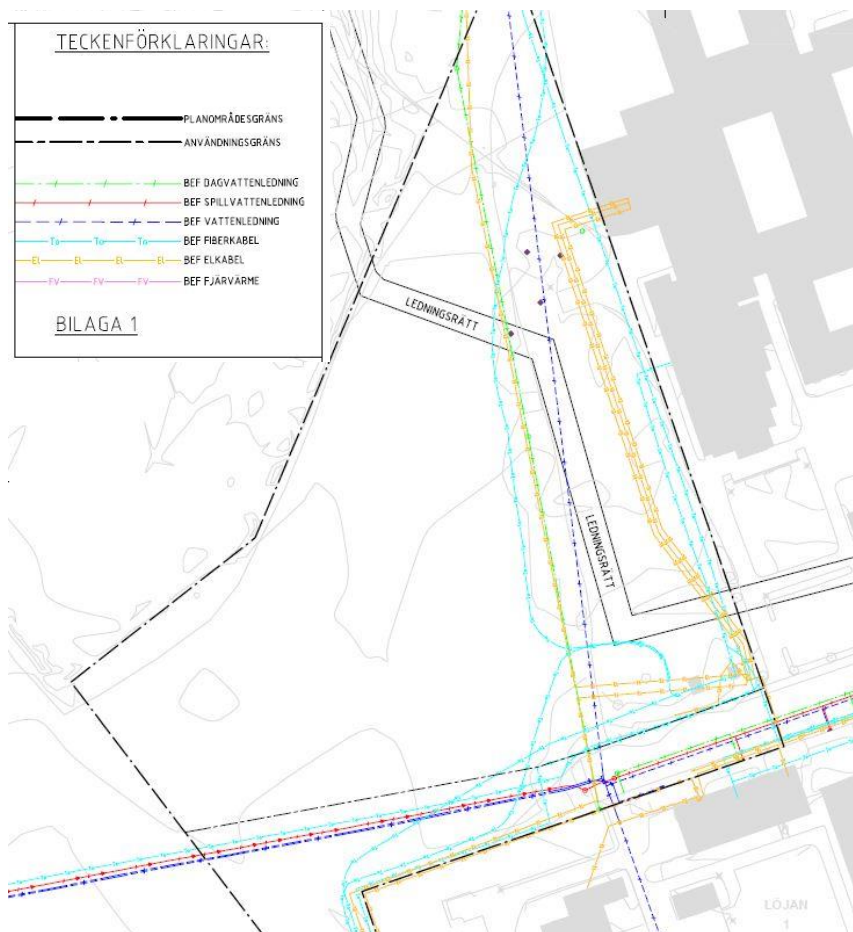
Under byggrätt för förskola finns allmännyttig/a vattenledning, dagvattenledning samt ett flertal fiberledningar och elledningar som leder mot fiberstation och nätstation för el, se kartbild nedan. Där finns även en bevattningsledning för koloniområde söder om riksväg 52.

Vissa ledningar kommer att behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Vattenledning, dagvattenledning samt även elledning planeras att ledas om i det U-område som är utpekad väster om byggrätt i plankarta. Fiber- och nätstation för el planeras stå kvar i befintligt läge.

Ifall flytt/förändring av befintliga ledningar och tillhörande anläggningar skulle bli aktuella genomförs de av ledningsägare men bekostas av initiativtagaren/exploatören. Träd får inte planteras över ledningar, t ex inom planerade NATUR-områden utan dessa ska vara tillgängliga för eventuellt underhåll. Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Inom fastigheten finns även en befintlig ledningsrätt för vattenledning (ledning finns) med nummer 0480-88/30 som inte längre används. Den ska upphävas i och med exploatering.

Planområdet berörs även av en bevattningsledning till Anderslunds koloniförening och Norra kyrkogården. Exakt ledningsdragning är okänd, den kan eventuellt behöva flyttas vid genomförande av detaljplanen.



Kartbild som visar befintliga ledningar samt ledningsrätt inom planområdet.

Det finns även täckdikningsrör som avvattnar åkermarken inom och i anslutning till planområdet, läget är dock osäkert. Det finns ett fortsatt behov av rören för kvarvarande åkermark varför hänsyn ska tas till dem vid exploatering. Kommunen ansvarar för eventuella kostnader för om täckdikningsrörens funktion förstörs till följd av exploatering.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

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, 2020-03-26, reviderad 2020-10-06

Dagvattenutredning, Ramboll, 2020-04-20, reviderad 2020-08-28

Sol-och skuggstudie 2020-04-27

Prövning av barnets bästa, 2020-05-15

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 ökad trafik på Regeringsvägen.

Flera ledningsägare berörs av flytt av ledningar, avtal reglerar vem som är ansvarig för att genomföra och bekosta flytt.

Sociala konsekvenser

Boende i flerbostadshus och radhus söder om Regeringsvägen påverkas av viss förändring i utsikt och ökade ljudnivåer under dagtid och trafik med ny förskolemiljö, förlängd gata, förbättrat gång- och cykelstråk längs med Regeringsvägen och ny parkering.

I detaljplanen säkras tre ytor för trädplantering, för att skapa en grönskande inramning och mildra effekten på landskapsbilden av ny parkering, vändslinga och förskolebyggnad. Planlagd trädplantering inom NATUR-området söder om vändslinga bidrar till ett mjukare intryck av den hårdgjorda ytan samt utgör en tydlig gräns och ett insynsskydd mot radhusbebyggelse. Planlagda trädplanteringar väster och norr om ger parkeringen en trevlig inramning, förutom att de bidrar till dagvattenfördröjning och -rening.

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

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av kommunfastigheter, Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Therese Lindgren.

Samarbete har skett med Peter Gärdin, projektledare för byggnation av förskola, projektenheten, Sofie Wigerblad, projektledare, kommunfastigheter och Ronny Åberg, projektledare, mark- och exploateringsenheten. I planarbetet har även bl a kommunens ekologer och trafikplanerare bidragit. Plankarta har tagits fram av Frida Andersson och Vincent Prats på Ramboll.

Therese Lindgren

Planarkitekt, Samhällsbyggnad

Nyköpings kommun

Bilagor

Tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML) till markingrepp i fornlämningsområde,
2021-01-11