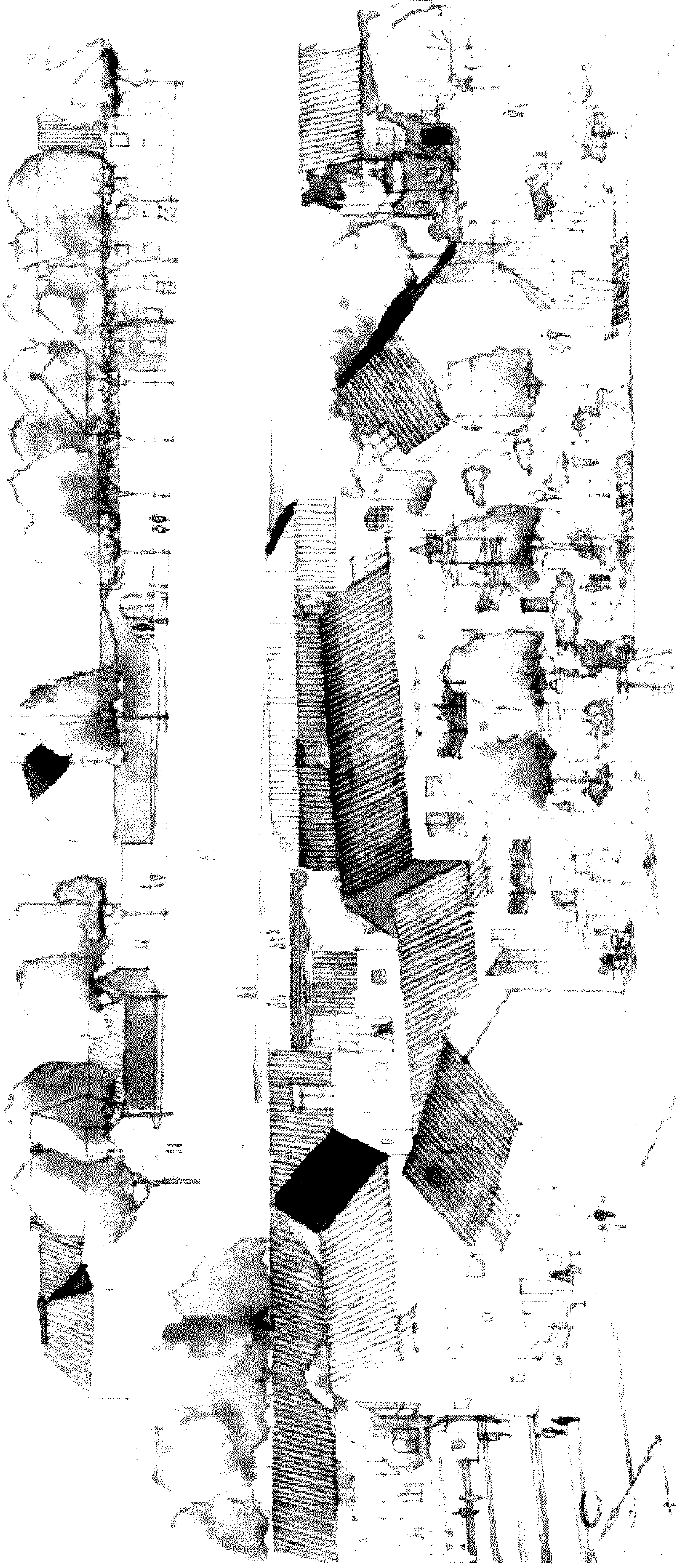


en ny stadsdel växer fram



Gestaltungsprogram för Nyköping Strand, etapp 1

För att samordna arkitektoniska kvalitéer och garantera en hög målsättning för gestaltningen i stadskvarteret Spelhagen har kommunen och Strandfastigheter gemensamt upprättat föreliggande program för den yttre miljön.

Gestaltningsprogrammet är ett beslutsdokument som tillhör planbestämmelserna för detaljplanen. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för bygglovprövning.



stadsbyggnadsidé

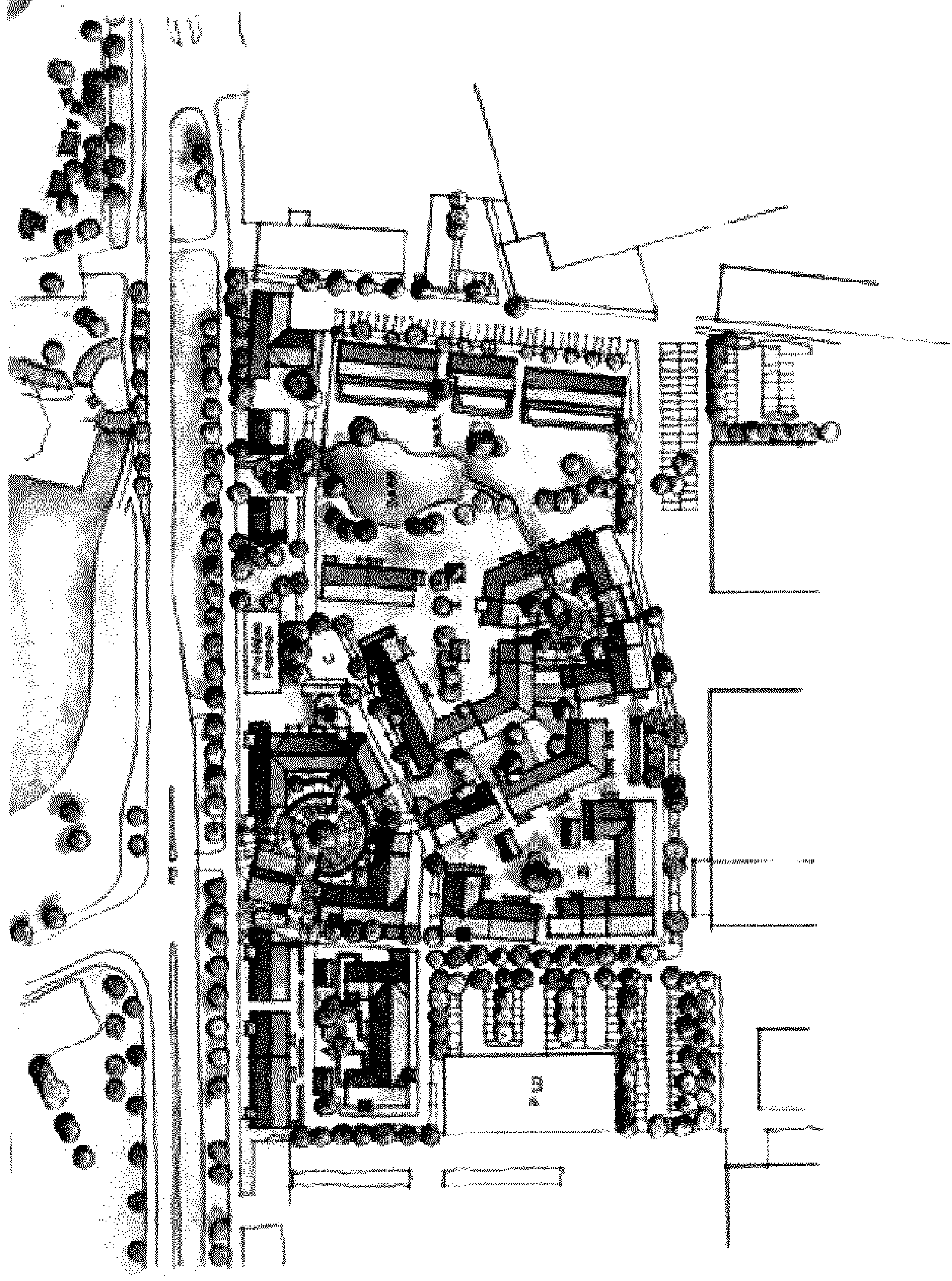
En ny stadsdel växer fram mellan Nyköpings hus och hamnen. Spelhagen har en historia som industriområde och flera verksamheter drivs fortfarande inom området. Målsättningen är att skapa en blandning av boende, arbetsplatser och service för att uppnå en levande och trygg stadsdel. Vidare eftersträvas att

knyta staden närmare vattnet. Flera nya stråk skapas ner mot vattnet.

Spelhagen blir en del av innerstaden. Stadsdelen byggs upp med en småskalig och oregelbunden kvartersstruktur. Planmönstret skiljer sig medvetet från stadskärnans rätvinkliga rutnät för att ge Spelhagen en egen identitet som stadsdel och därmed understryka att området historiskt aldrig tillhört själva stadskärnan. Gator, kvartersindelning och bebyggelse skall ha en stadsmässig karaktär för att upplevas och fungera som en offentlig stadsmiljö.

I Brunnsgatans förlängning skapas ett huvudstråk genom Spelhagen ner mot vattnet. Ett fem-sexvåningars punkthus som fond markerar Brunnsgatans slut samtidigt som en arkadöppning i husets undre plan markerar en entre till området, en portöppning som leder blicken vidare in på (brunnsgård).

Närheten till Nyköpingshus ger unika utblickar från Spelhagen. Planen har utformats så att utblickarna mot Nyköpingshus tillvaratas.



utemiljöer

Kvarteren skall ha en tydlig offentlig gatusida och intimare gårdsida, vilket skall återspeglas i utformningen av utemiljön. Markbehandlingen och möblering, belysningsarmaturer, skyltning, bänkar osv. skall samordnas över förvaltningsgränserna till en enhetlig och estetiskt tilltalande utemiljö.

GATOR

Brunnsgränd

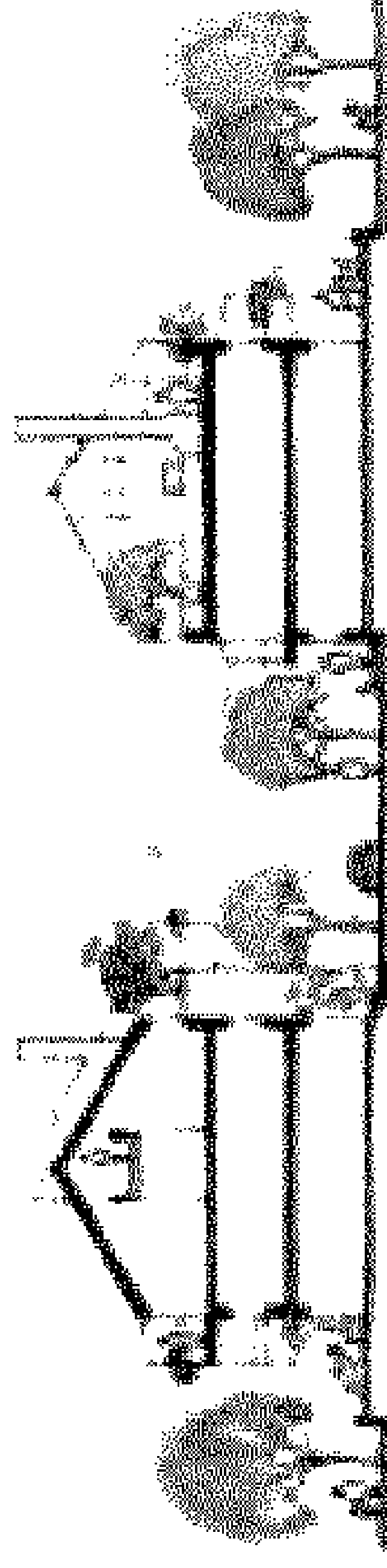
Brunnsgränd är en gårdsgata där bilarna kör på fotgängarnas villkor. Gatan och dess torgrum behandlas som en hel yta utan särskiljande kantstöd eller linjemarkeringar. Träd planteras.

Stor omsorg skall läggas på utformningen av torgytorna.

Markbehandlingen kan med fördel ske genom

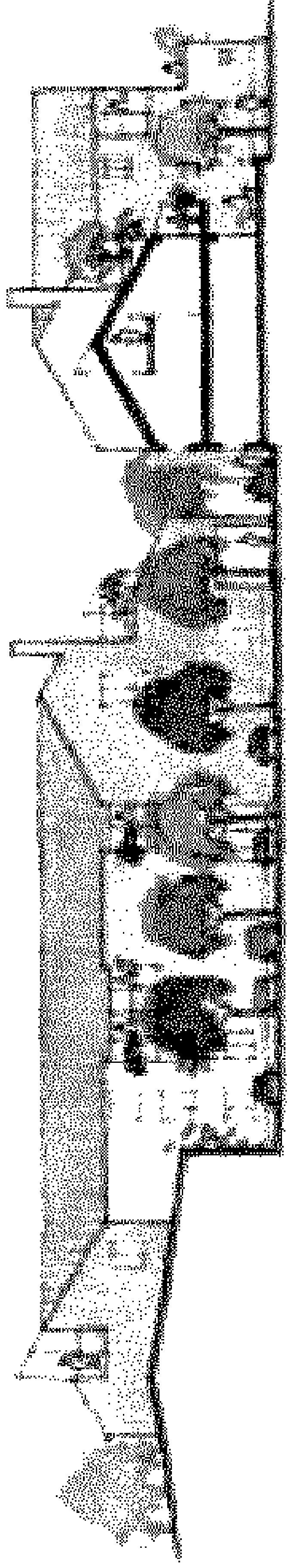
mönstersättningar som varierar i avvikande material. Torgytor är lämpliga platser för offentlig konstutsmyckning gärna i samband med planerad fontän och vattenkanaler.

Så gott som alltid ansluter den hårdgjorda ytan direkt mot sockel mot gatan. Planteringar får förekomma men får inte utformas så att de upplevs som en privat zon framför husen. På det sättet uppnås en stadsmässig och offentlig karaktär mot Brunnsgränd.



Brunnsgränd





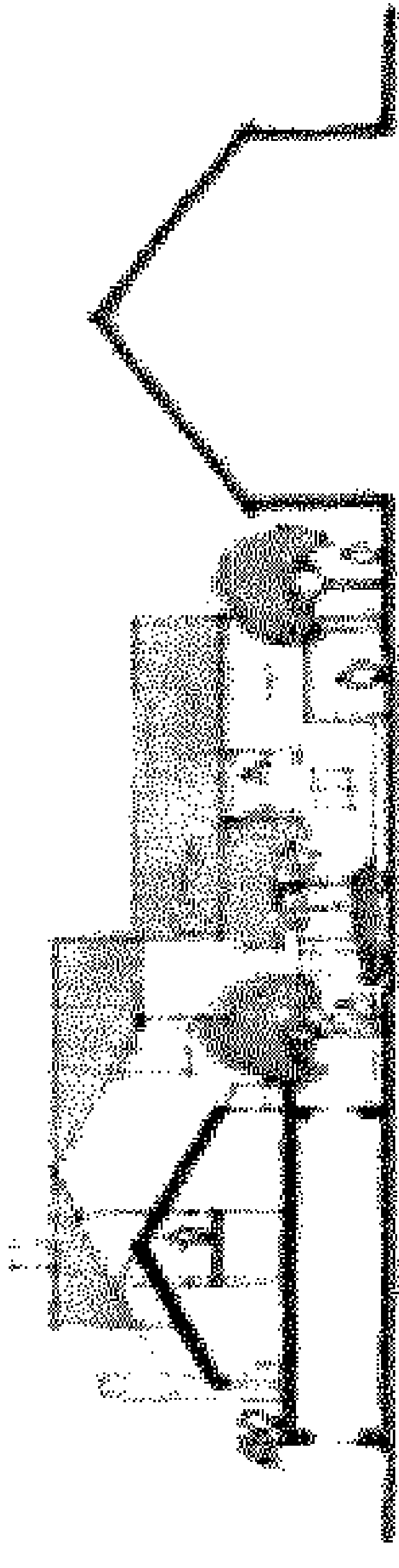
Munkvraksvägen

Munkvraksvägen

Stråket ansluter tillsammans med brunngränd till entrétorget. Längs Munkvraksvägen löper cykelstråket ner till småbåtshamnen. Utrymme skall finnas för att cykelvägen i framtiden skall kunna dimensioneras för att utgöra ett viktigt cykelstråk ut till Arnö med bro över Kilaån.

Trädrader skall planteras som avskiljer körvägen från cykelvägen på östra sidan och parkeringsytan på västra sidan. Träd skall även planteras utmed cykelvägen norr om korsningen med parkgränd. Förgårdsmarken vid entréerna skall avgränsas på ett för gatan gemensamt samordnat sätt, exempelvis genom låga murar eller häckar.

Den stora parkeringsytan mjukas upp med trädplanteringar mellan parkeringsraderna.



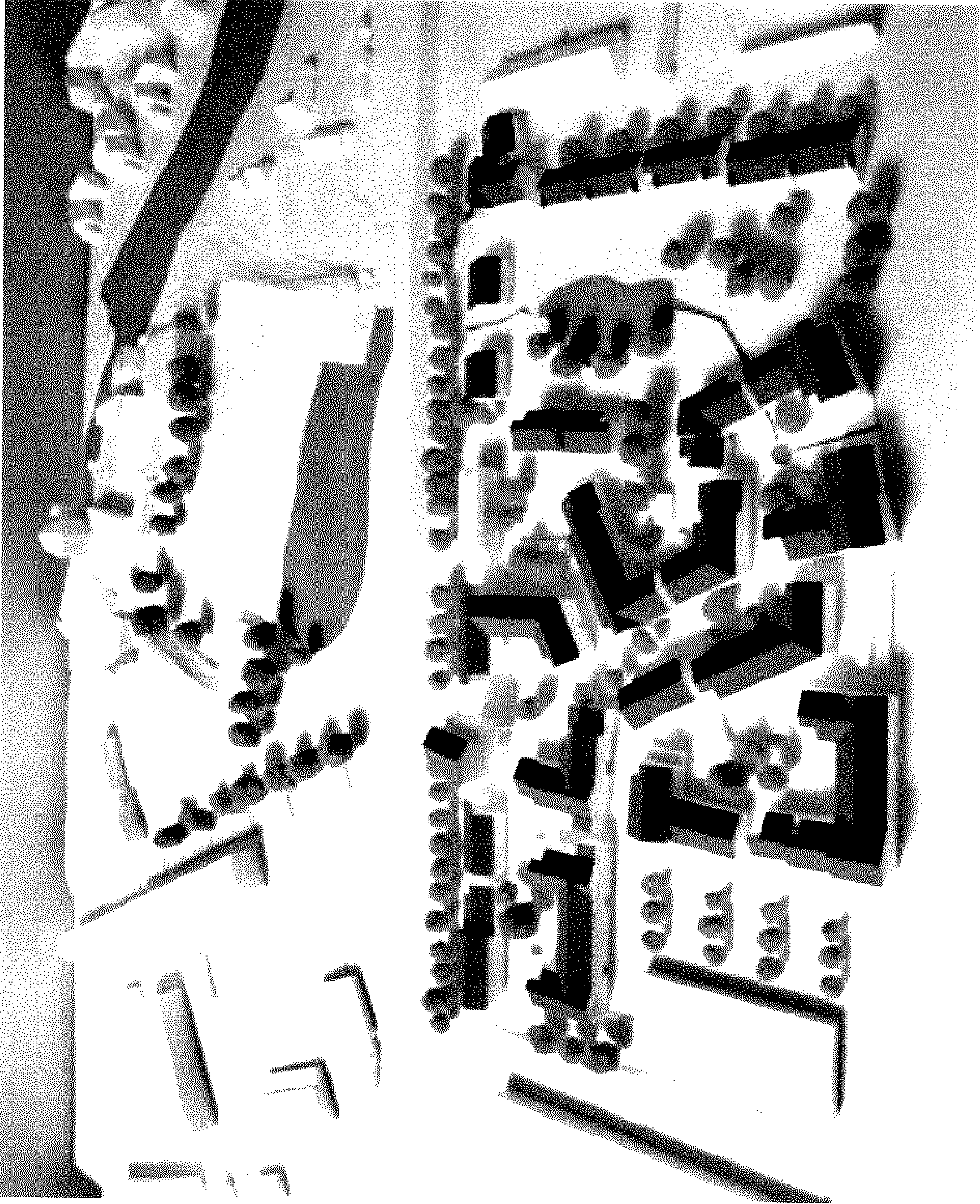
Gästabudsvägen

Gästabudsvägen

Gästabudsvägen utgör ett viktigt stråk för cykeltrafikanter ner till flera arbetsplatser i området. Ett dubbelriktat cykelfält skall finnas tydligt markerat i vägbanan på östra sidan av vägen. Parkering anordnas längs vägen. Förgårdsmarken vid entréerna skall avgränsas på ett för gatan gemensamt samordnat sätt, exempelvis genom låga murar eller häckar. En trädrad skall finnas utmed förgårdsmarken.

Parkgränd

Vägen skall ha karaktären av en gång- och parkväg.



PARKEN

I Spelhagskvarteret anläggs en lummig park där stora öppna gräsytor omväxlas med trädgrupper och buskage. Genom den anlagda parken skapas ett grönstråk som en visuell koppling till slottsparken Nyköpingshus.

Parken skall utformas för att fungera som en offentlig stadspark. Lek och bollspel sker på naturliga gräsytor som en integrerad del av parken. Optimala växtbetingelser säkerställs för grönska.

KVARTERSGÅRDAR

Till skillnad från gatusidan ges gårdarna en skyddad intimare karaktär med rymliga uteplatser och en för kvarteret gemensam gårdsyta med mycket grönska och träd. Gårdar skall förses med prydliga cykelställ, gårdshus, lekredskap och sittplatser efter behov.

bebyggelse

Formspråk

Bebyggelsen i hela området skall ha en stadsmässig karaktär. Ut mot Hamnvägen och slottet skall bebyggelsen vara väl sammanhållen och utformas med särskild hänsyn till omgivningens äldre bebyggelse. Fasaderna skall visa upp en representativ framsida ut mot Hamnvägen. Längre in i stadsdelen kan bebyggelsen ges ett friare och modernare arkitektoniskt uttryck och erbjuda en större variation i färg och materialval. Bebyggelsen i kvarteren skall ges varierande hushöjder. Stor omsorg skall läggas på detaljutformning så som fönster, portar, trappor och balkongräcken.

Fasad

Särskild vikt skall läggas vid utformningen av bebyggelsen ut mot Hamnvägen och slottsmiljön med traditionella fasadmaterial och färger gärna en blandning av puts och tegel. Stadsvillorna i parken tillåts bryta av med träpanel för att ge

parkstråket en mjukare karaktär. Särskilt färgsättningsprogram skall tas fram i byggskedet i samråd med museet för att uppnå en god helhetsverkan.

I övriga området kan fasadmaterial och färg variera i större utsträckning. Mindre partier av fasaden kan utgöras av träpanel. För att anknyta till områdets industriidentitet kan förslagsvis en större andel av husen längre ner i kvarteret ha tegelfasader.

Tak

I området närmast Hamnvägen skall husen ha sadeltak och takmaterial utgöras av röda takpannor, falsad bandplåt eller annat material som går i harmoni med slottsmiljön.

För hela planområdet gäller att fläkttrum och dyl. ska byggas in i takkonstruktionen eller annan plats inom byggnaden.

Sockel

Utmed Hamnvägen och Brunngränd skall byggnad förses med markerad sockel där det är möjligt att lösa tillgängligheten. En sockel ger huset resning och hindrar direkt insyn på understa våningen.

Entréer

Entréerna skall tydligt framhävas i fasaden, kan tex markeras genom keramiska plattor ,mosaik, glas eller dyligt. Portar skall vara vackra och gjorda av trä eller annat högklassigt material, ej aluminiumdörrar. Entréer ska ligga från gatusidan, med undantag Hamnvägen.

Med en väl genomtänkt gestaltning kan tillgängligheten med ramper lösas vid entrén på gatusidan. Där det av gestaltnings-

skäl är olämpligt att anordna ramp mot gatan förses entrén med en traditionell trappa. I dessa fall skall en handikappanpassad entré istället anordnas och lätt kunna nås från gårdsidan.

Fönster

Fönsterbågar och fönsterkarmar skall ha en smäcker konstruktion och bör utföras i trä. Fönstertyorna skall vara generöst tilltagna.

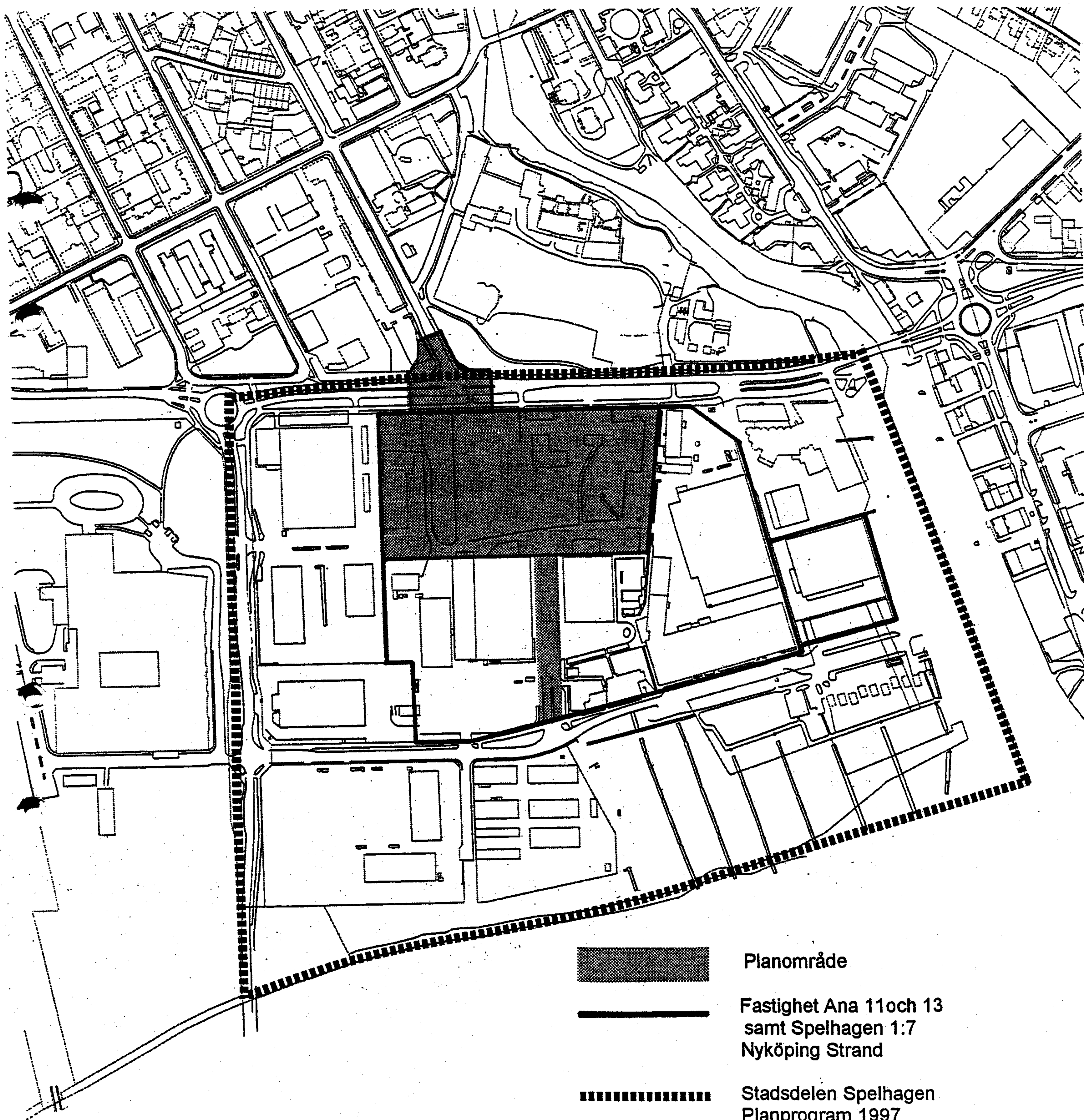
Balkong och terrasträcken

Balkongräcken och skärmtak skall utförs med tunna smäckra konstruktioner. En enhetlig modell för inglasning av balkonger skall tas fram och följa bygglöshandlingarna för varje byggnad eller sammanhörande utformad bebyggelsegrupp.



Detaljplan för

del av Ana 13 och del av Ana 11
Spelhagen – Nyköping Strand
Nyköping kommun



Bygg och Miljö

Dnr P 1998-424

01-26

Översiktskarta Spelhagen



Detaljplan för Ana 13 och del av Ana 11 Spelhagen – Nyköping Strand
Nyköpings kommun

HANDLINGAR

Till förslaget till ny detaljplan hör följande handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Gestaltningssprogram
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Detaljplaneutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar

BAKGRUND

1997 antogs planprogram och konsekvensbeskrivning för Spelhagen – Nyköping Strand av Kommunfullmäktige. Arbetet med planprogram har pågått sedan 1994 i nära samarbete mellan Strandfastigheter och kommunen genom kontoren för Samhällsutveckling, Bygg och Miljö och Teknik/Gata. Planprogrammet har avgränsats av Hamnvägen i norr, Arnöleden i väster, Kilaån och båthamnen i söder och hamnen i öster. Planprogrammet beskriver områdets förutsättningar vad gäller gestaltning, trafik, buller, förorenad mark mm och slår fast vilka krav och restriktioner som skall gälla i hela Spelhagenområdet.

Programmet utgör underlag för detaljplanläggning för området som helhet. Detaljplaner kan därför upprättas etappvis. Föreliggande plan omfattar området direkt söder om Hamnvägen.

Kompletterande utredningar och miljökonsekvensbeskrivningar har tagits fram av Strandfastigheter.

Planbeskrivningen följer i stort planprogrammets innehåll och upplägg. En del planeringsförutsättningar har förändrats sedan planprogrammet antogs. I följande punkter frångås planprogrammets uppställda krav och restriktioner:

- Kravet på en planskild passage för gång- och cykeltrafikanter under Hamnvägen utgår, eftersom bedömningen har gjorts att tunneln inte kommer att användas i tillräcklig utsträckning, vilket i sin tur beror på att det inte längre aktuellt att bygga en cykelbro över Kilaån. Istället kommer en korsningen Hamnvägen/ Brunnsgatan byggas om till cirkulationsplats för att skapa en trafiksäker korsning i plan.

- Utbyggnadsetapperna kommer att ske i omvänd ordning eftersom det bedömts naturligare att stadsdelen växer från stan och utåt.
- Nuvarande utfart från ANA 10 (N A Svensson) mot Arnöleden, vilken skall försvinna enligt planprogrammet skall fortsättningsvis finnas kvar för kundtrafiken. Skälet är att det inte är önskvärt att försvåra tillgängligheten till en centralt belägen välfungerande handelsverksamhet. Planerad utfart från ANA 10 över Nyköping Strand skall endast gälla för varutransporter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet är att inom det gamla industriområdet Spelhagen skapa en ny levande stadsdel med en integrering av arbetsplatser, bostäder och service. Områdets läge är mycket attraktivt med sin närhet till stadskärnan, Nyköpingshus, vattnet och hamnen, men uppfattas troligen fortfarande av många som det "övergivna Saab-området".

Markägoförhållanden

Genom bildandet av fastighetsbolaget Strandfastigheter finns nu en markägare, som aktivt driver förvandlingen av området. Merparten av byggnaderna inom området har rustats och fyllts med nya hyresgäster. Totalt arbetar idag ca 650 personer i området.

Avgränsning av området

Planområdet avgränsas av Hamnvägen i norr, fastighetsgränsen till ANA 10 (N A Svensson) i väster, Gästabudsvägen i öster och Saab Automobils stora hall- och lagerbyggnad i söder.

Planområdet är ca 4 ha stort.

Historik

Före industrins etablering i början av 1900-talet, utgjordes marken av sankastrandängar. Tippning av avfall, schakt- och muddermassor ligger till grund för den mark vi har idag. De första industrierna bestod av skrymmande och fraktberoende verksamheter, såsom båtvarv och upplag av olja och kol. Här fanns även tillverkningsindustrier som kakelfabrik, snickerifabrik m m.

På 1930-talet startade ANA tillverkning av bilar och traktorer här. Företaget expanderade och köptes av Saab 1960 och stora industri- och kontorslokaler uppfördes med Saabs huvudkontor (personbilsdivisionen). 1989 flyttade Saab huvudkontoret till Trollhättan och endast vissa av verksamheterna finns kvar inom området. På 1960-talet tillkom även Lantmännens anläggningar utmed västra Hamnsidan med den mycket dominerande silobyggnaden.

För beskrivning av tidigare verksamheter från 1905 och dess ungefärliga lokalisering, se VBB VIAKs rapport Miljöprovtagning 2000-04-14, bilaga 7.

Tidigare ställningstaganden

När översiktsplanen för Nyköpings tätort 1990 togs fram, fanns ej förutsättningarna för någon större förändring inom Spelhagen med. Planen anger pågående markanvändning (industri). För övrigt anger översiktsplanen som målsättning att inom projektet "Nya Nyköping" bygga nya stadsdelar runt Stadsfjärden med en integrering av arbetsplatser, bostäder och service.

Översiktsplanen anger att Hamnvägen skall förlängas västerut, som länk mellan inre och yttre ringled, utförd som plankorsning med TGOJ före år 2000. Kommunen har senare beslutat att korsningen skall utföras planskild och att genomförandet uppskjuts.

Enligt gällande detaljplan från 1976 är området huvudsakligen avsett för industriändamål.

Läge i staden

Genom förnyelsen av östra hamnområdet och projektet Nya Nyköping har intresset för att knyta staden närmare vattnet fokuserats. En förnyelse av Spelhagen enligt programförslaget är ett sätt att öppna upp staden mot vattnet och att knyta ihop de planerade och delvis utbyggda områdena runt Stadsfjärden. Det är även i överensstämmelse med översiktsplanen, att bygga bostäder i centrala delar av staden och att utnyttja tidigare exploaterad mark.

Nyköping Strand kan ingå som en naturlig del av promenaden från hamnen via Nyköpingshus och kulturstråket längs Nyköpingsån till centrum. Avståndet till stora torget är 700-800 meter och till järnvägsstationen ca 1 km.

GESTALTNING

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljövården, Nyköpings stadsområde, och ansluter direkt till Nyköpingshus, med slottsparken vid vallarna och Svandammen. Slottsmiljön ger planområdet en fantastisk närmiljö med vackra utblickar mot Kungstornet. Närheten till slottet ställer höga krav på gestaltningen i Spelhagen för att ge en god helhetsverkan och stärka riksintresset.



Vy över Nyköpingshus

Planområdet är beläget mellan stadens rutnätsmönster, parkområdet kring Nyköpingshus med Tovastugan samt Stadsfjärdens innersta del. Rutnätsmönstret i kvarteren närmast norr om Hamnvägen har upplösts och inom planområdet finns idag ingen fast struktur. Äldre gatusystem är endast delvis avläsbara och ansluter inte till stadens rutnät.

En stadsdel med rutnätskvarter har därför inte ansetts vara ett naturligt sätt att ansluta området till staden. Istället har programförslaget tagit fasta på att föra vidare slottsparken ner genom området gärna med vattenspeglar, ända ner till samlingspunkten vid torget med vida utblickar mot vattnet och båthamnen.

Parken blir både en attraktiv länk mellan staden och vattnet, men framför allt en betydelsefull förutsättning för ett gott bostadsgrannskap med lekplatser och utblickar mot slottet.

Nybebyggelse närmast Hamnvägen tar upp Brunnsgatans riktning, men ges sedan en friare gruppering. Av motsvarande skäl som man inte bygger ett strikt kvartersmönster, kan gärna även bebyggelsen ges en friare arkitektonisk prägel med byggnader som "säger ifrån" och därmed kan ha bättre förutsättningar att samverka med befintliga större industri- och kontorsbyggnader.

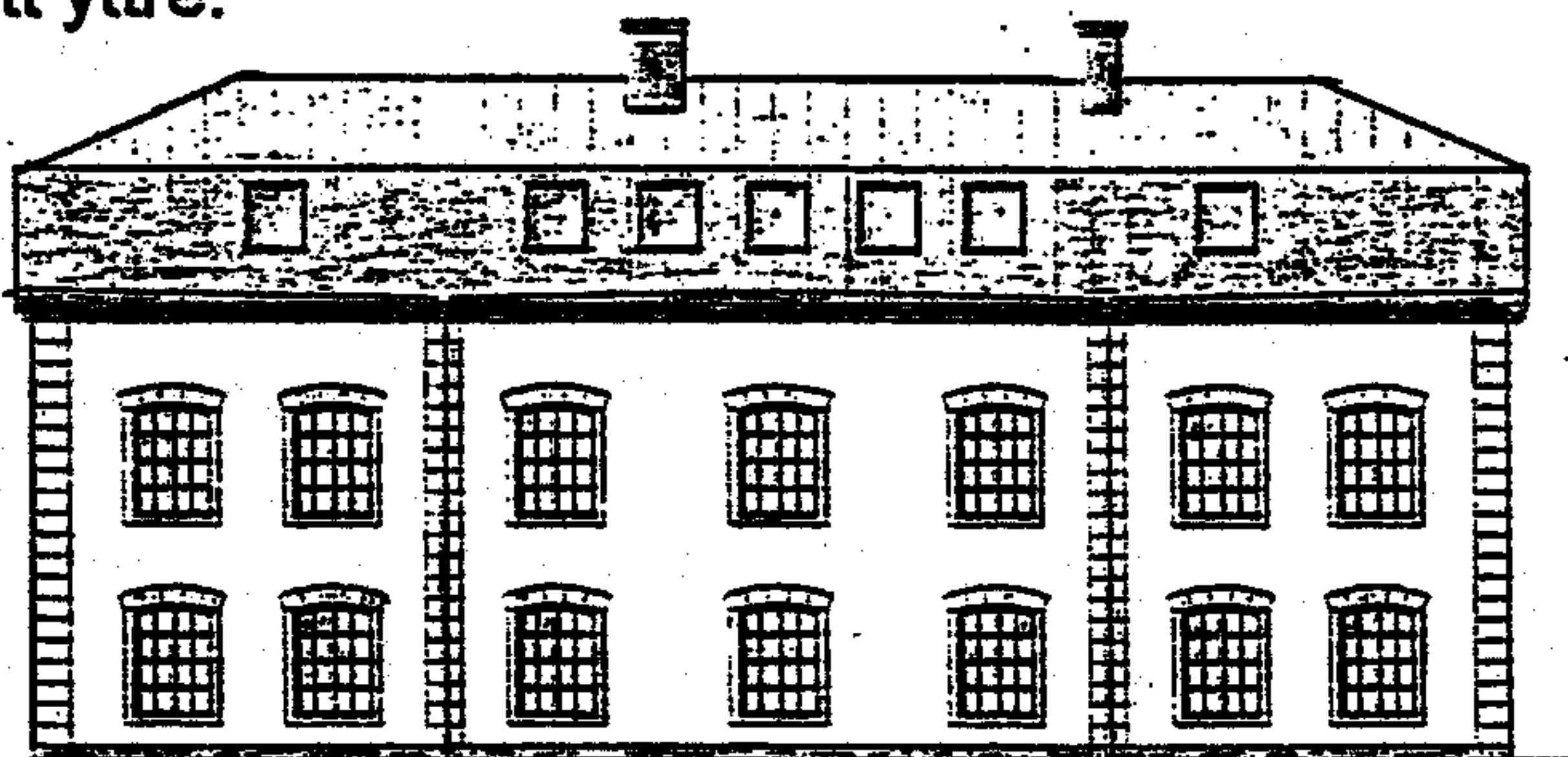
Åtgärder i anslutning till övergångsställen vid Brunnsgatan och Tovastugan skall utformas i syfte att förstärka parkkaraktären och hålla nere hastigheten på Hamnvägen. Hamnvägens störande effekt på riksintresset kring slottet minskas.

Planområdets gestaltning beskrivs och styrs upp i ett särskilt gestaltungsprogram tillhörande detaljplanen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Spisbrödsfabriken har sådana kulturhistoriska värden, att den skall bevaras och återställas till sitt yttre.

Spisbrödsfabriken



Platser och stråk

För att understryka hur staden knyts till vattnet är det väsentligt att utveckla flera stråk genom området som knyter an till befintliga.

Strandfastigheters ambitioner är att inom området tillskapa många "mötesplatser" längs stråken.

Brunnsgatan förlängs genom området med en varierad gågata med verksamheter och bostäder och som mynnar, i etapp 2, i torget/navet med utblickar mot vattnet. Från båthamen och torget upp mot centrum är det väsentligt att utforma stråken så att möjligheter ges till utblickar mot Nyköpingshus och kungstornet.

Planprogrammets intention är att ett cykelstråk ut till Arnö med bro över Kilaån skall skapas längs Hertig Karls väg (fd Munkvraksvägens sträckning). En bro över Kilaån är för närvarande inte aktuell. En cykelväg skall ändå anläggas utmed Hertig Karls väg för att möjlighet till en förlängning skall finnas för framtiden.

Från Tovastugan skall man tillvarata ett naturligt stråk i Gästabudsvägens sträckning ner till torget och båthamnen.

BEBYGGELSE

Integrering av bostäder och verksamheter

Målet är att skapa en stadsdel där bostäder integreras med arbetsplatser och service. En blandning av funktioner gör stadsdelen befolkad under dygnets alla timmar vilket skapar en levande och trygg stadsdel.

Planprogrammet beskriver att en successiv utbyggnad av området skall kunna ske på sådant sätt, att befintliga och kommande verksamheter samt boende kan integreras utan onödiga störningar.

Etappindelning och exploatering

Första etappen planerades ske nere vid hamnen. Först i etapp 2 och 3 skulle området förbindas med staden. Ordningen för etapputbyggnaden är nu omvänd. Utbyggnaden för aktuell detaljplanering är belägen närmast staden i där den största andelen tomma ytor finns. Verksamheterna längre ner i området kan på det sättet vara kvar så länge som möjligt. Den aktuella första etapputbyggnaden medger att en stor andel bostäder kan byggas på en gång vilket är av värde för att redan första etappen skapa en sammanhängande och väl fungerade bostadsmiljö. Bostadsgrannskapet får inte bli för litet, minst 50-100 lägenheter, eftersom området saknar direktkontakt med andra bostadsområden.

Planen tillåter en exploatering av ca 22 000 kvm. Många av ytorna är flexibla för många olika användningar. Planen reglerar endast minsta andel bostäder. Större andelen av exploateringsytan förväntas bebyggas med bostäder, antalet bostadslägenheter uppskattas till ca 200 stycken. Flexibiliteten i planen medger dock att upp till 10 000 kvm kan användas till verksamheter ifall detta behov skulle finnas. I detta fall kommer minsta andel bostadslägenheter uppgå till ca 100 stycken.

Verksamheter och service

Nyköping Strand innehåller flera större byggnader för kontor, produktion och lager. Ca 650 personer är verksamma inom Strandfastigheter idag. Lokalerna hyrs ut till större och mindre företag. Befintliga verksamheter vårdas och utvecklas. Verksamheter som kräver tyngre transporter koncentreras till de östliga och västliga delarna av området, där angöring kan ske utan passage genom bostadsdelarna.

Kringliggande verksamheter som har indirekt inverkan på planområdet genom störningar och andra risker är Odal med silon, Raufoss och N A Svensson. Tillverkningsindustri som redan är störande tillåts att växa endast under förutsättning att åtgärder vidtas för att minska bullernivåer och utsläpp till acceptabla värden. (se vidare under rubriken bostäder, 2:a stycket)

Nya verksamheter skall vara av sådan art att de lämpar sig att integrera med bostäder såsom butiker, kontor och småindustri. Detaljhandeln är ett viktigt inslag när det gäller att skapa levande centrumpunkter och gatustråk. Vid torget och längs Tre bröders väg (Brunnsgatans förlängning) skall finnas möjlighet att etablera småbutiker och verksamheter. Området kan och bör främst innehålla service riktad till boende och arbetande inom området. Det är även positivt om området kan innehålla aktiviteter som attraherar ett större upptagningsområde. Däremot skall handel typ externa köpcentra som kan innebära direkt konkurrens med centrum får inte förekomma,

Bostäder

Det finns inga bostäder i området idag.

Läget vid en den högtrafikerade ringleden och blandningen med verksamheter gör det väsentligt att bestämma på vilka villkor en god bostadsmiljö kan skapas i Spelhagenområdet. Utförda utredningar och konsekvensbeskrivningar (provtagningar, mätningar och beräkningar) visar att förutsättningar finns att ur miljösynpunkt integrera bostäder under vissa villkor. Villkoren har inarbetats i planbestämmelser och genomförandebeskrivning (exploateringsavtal). Villkoren innebär ingen inskränkning av befintliga verksamheter i nuvarande omfattning, men att sådana förändringar inte får ske som ökar miljöpåfrestningen på omgivningen. Nya verksamheter måste anpassas till planerade bostäder.

Hamnvägen byggs om med cirkulationsplats och mittrefuger för att underlätta för oskyddade trafikanter att passera vägen.

Behovet av lektyr och bollspel sker på naturliga gräsytor som en integrerad del av parken och inte som en avgränsad kvarterslekplats som programmet föreskriver. Utrymme ges för att anordna mindre lektyr med lekredskap inne på kvartersgårdarna.

Bostadsbebyggelsen skall ha minst en sida med bullerskyddad utemiljö och i övrigt vara så utformad att Naturvårdsverkets riktlinjer ej överskrids.

Barnomsorg - skola

Barnomsorgslokaler skall kunna integreras med bostäder. Användningen inryms i detaljplanebeteckningen bostäder. Lämpligt läge för daghem är i anslutning till södra delen av parken, nära angöringsgata för allmän trafik.

Närmaste låg- och mellanstadieskola är Västra skolan, avstånd ca 1 000 m. Eventuellt behov av skola skall utredas inför nästa utbyggnadsetapp.

TRAFIK

Hamnvägen och Arnöleden

Stadsdelen Spelhagen avgränsas av Arnöleden i väster och Hamnvägen i norr, två viktiga trafikleder i staden.

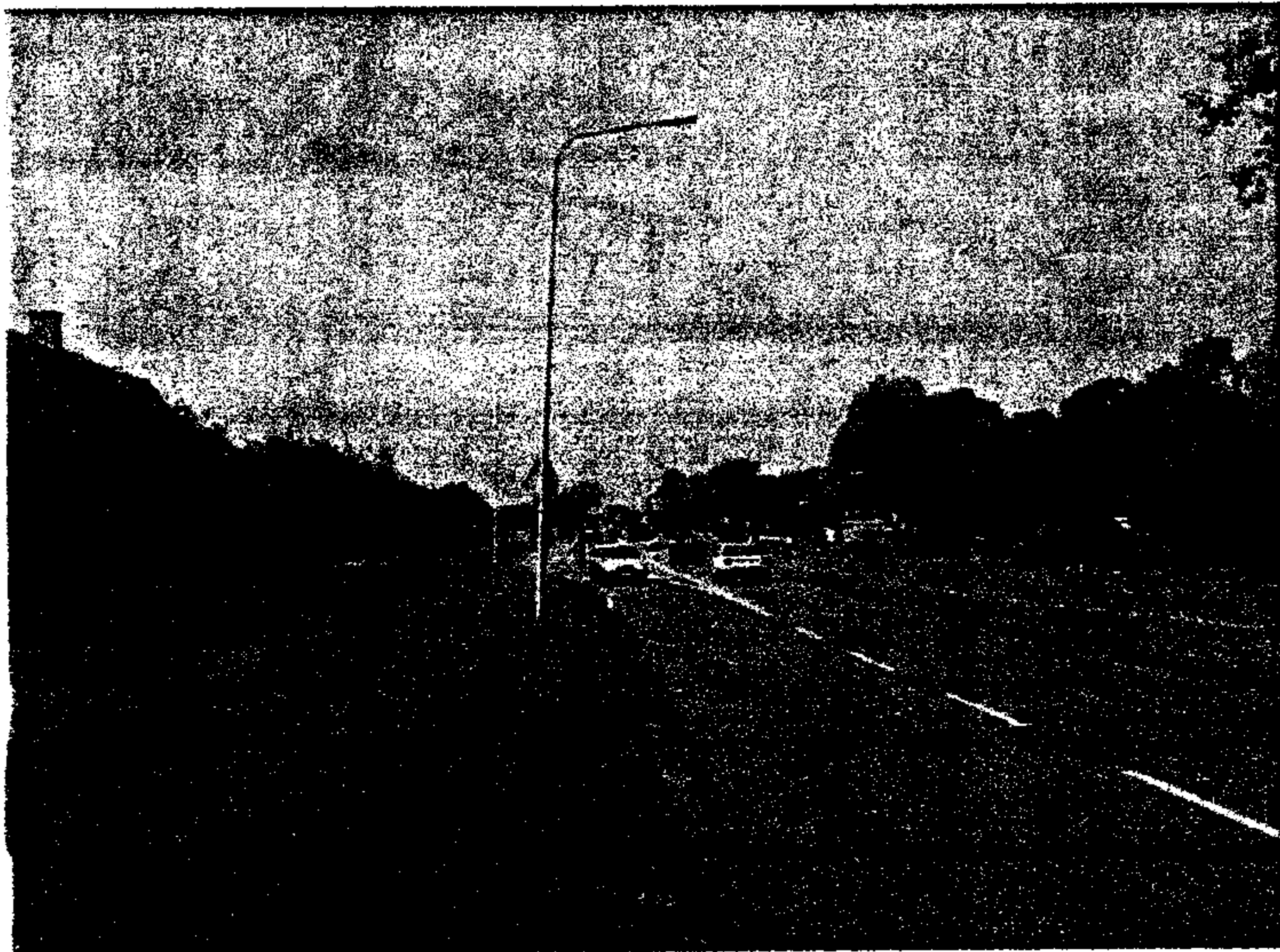
På Arnöleden uppgår trafikmängden idag till 10 000 fordon/årsmedeldygn (f/åmd). Trafikmängden på Arnöleden väntas öka väsentligt i framtiden i samband med att nya stadsdelar byggs ut på Arnö.

Hamnvägen ingår som del i stadens inre ringled. Den förbinder arbetsområden i södra delen av centrum med det primära vägnätet via Järnvägsgatan och Västerleden i första hand. Dagens trafikintensitet mellan Brunnsgatan och Hamnbron uppgår till 13 000 f/åmd. Hamnvägens funktion som ringled har betydelse för att avlasta stadskärnan från besvärande genomfartstrafik.

Planer finns att förlänga Hamnvägen västerut över järnvägen för att anslutas till väg 53 vid Idbäcksområdet. Markreservat finns i gällande detaljplan för utbyggnad till 4 körfält. Någon utbyggnad bedöms ej ske under överskådlig framtid. Planberedskap för 4 körfält på Hamnvägen bibehålls. Trafiken på Hamnvägen väntas öka till 19 000 f/åmd.

Gång- och cykelpassager över Hamnvägen

Hamnvägen utgör idag en barriär mellan stadskärnan och Spelhagen. Stora öppna ytor kring Hamnvägen inbjuder till hög hastighet. Nuvarande utformning och trafikintensitet innebär svårigheter för gående, speciellt barn att med säkerhet passera Hamnvägen. I samband med att området bebyggs med bostäder ökar behovet för gång- och cykeltrafikanter att korsa Hamnvägen.



Hamnvägen

Tidigare förslag till planskild korsning utgår

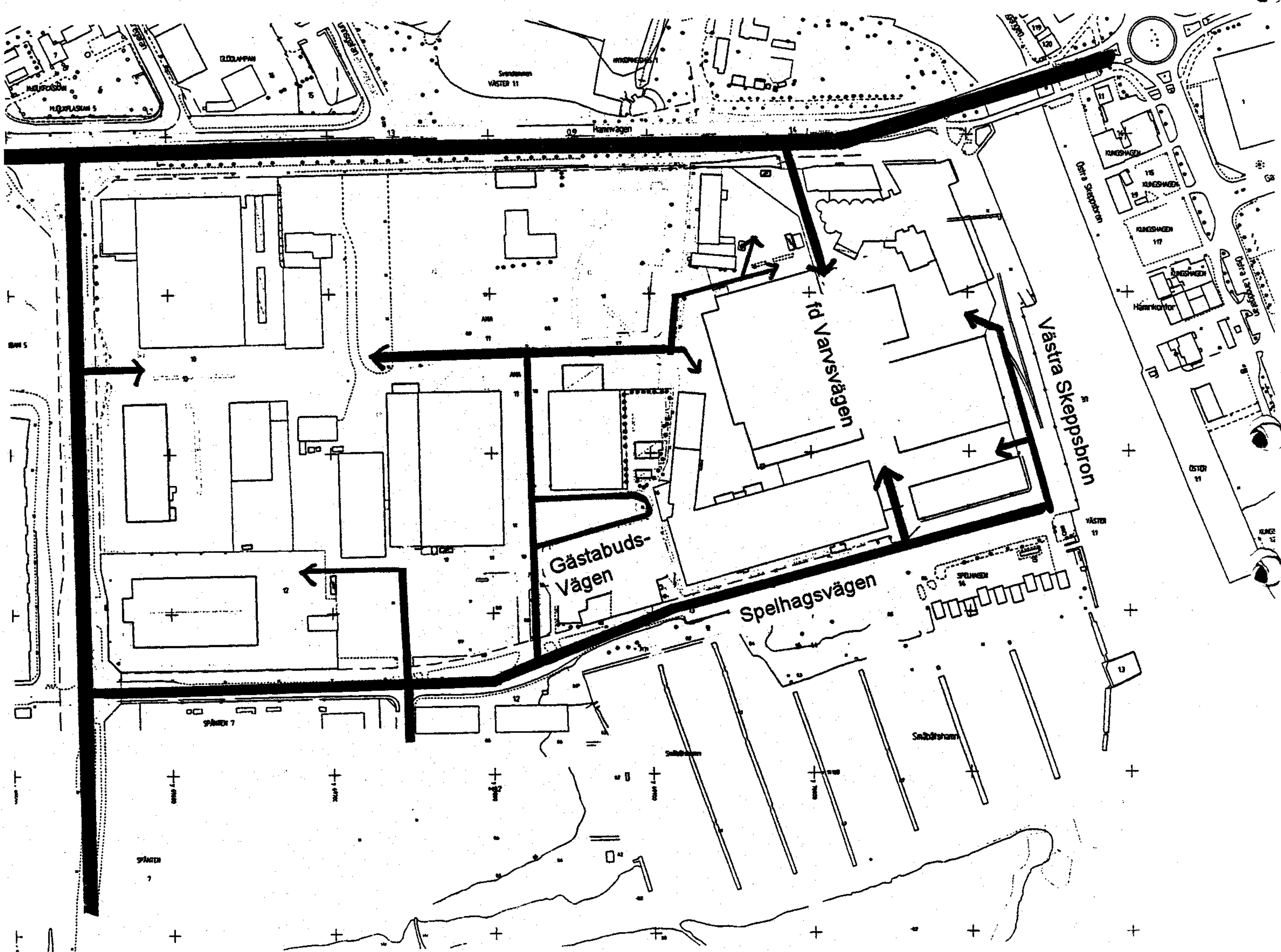
Inriktningen i planprogram och påföljande planprocess har av trafiksäkerhetsskäl varit att säkerställa passagen över Hamnvägen, genom att anlägga en planskildhet (tunnel) under Hamnvägen. Tunneln har föreslagits placeras omedelbart öster om Brunnsgatan. Endast med planskildheter för gångpassager kan kapaciteten på Hamnvägen bibehållas.

Kommunens delaktighet i finansieringen av tunneln har varit baserad på att gående och cyklister från Arnöområdet i så stor utsträckning som möjligt skall

använda sig av planerad planskildhet. För att uppnå det förutsätts i Planprogrammet att en naturlig gen väg skapas genom att bygga en gång- och cykelväg med bro över Kilaån. En sådan utbyggnad är för närvarande inte aktuell. Utan bro över Kilaån är det mycket svårt att åstadkomma en välfungerande och gen cykelväg för Arnöborna genom Spelhagen upp mot stadskärnan. Det har också bedömts finnas många konfliktpunkter i Spelhagen vid korsande gator som skulle göra cykelstråket mindre attraktivt att använda. Kommunen och Strandfastigheter har därför fastslagit att det inte är skäligt/önskvärt att kräva planskildhet.

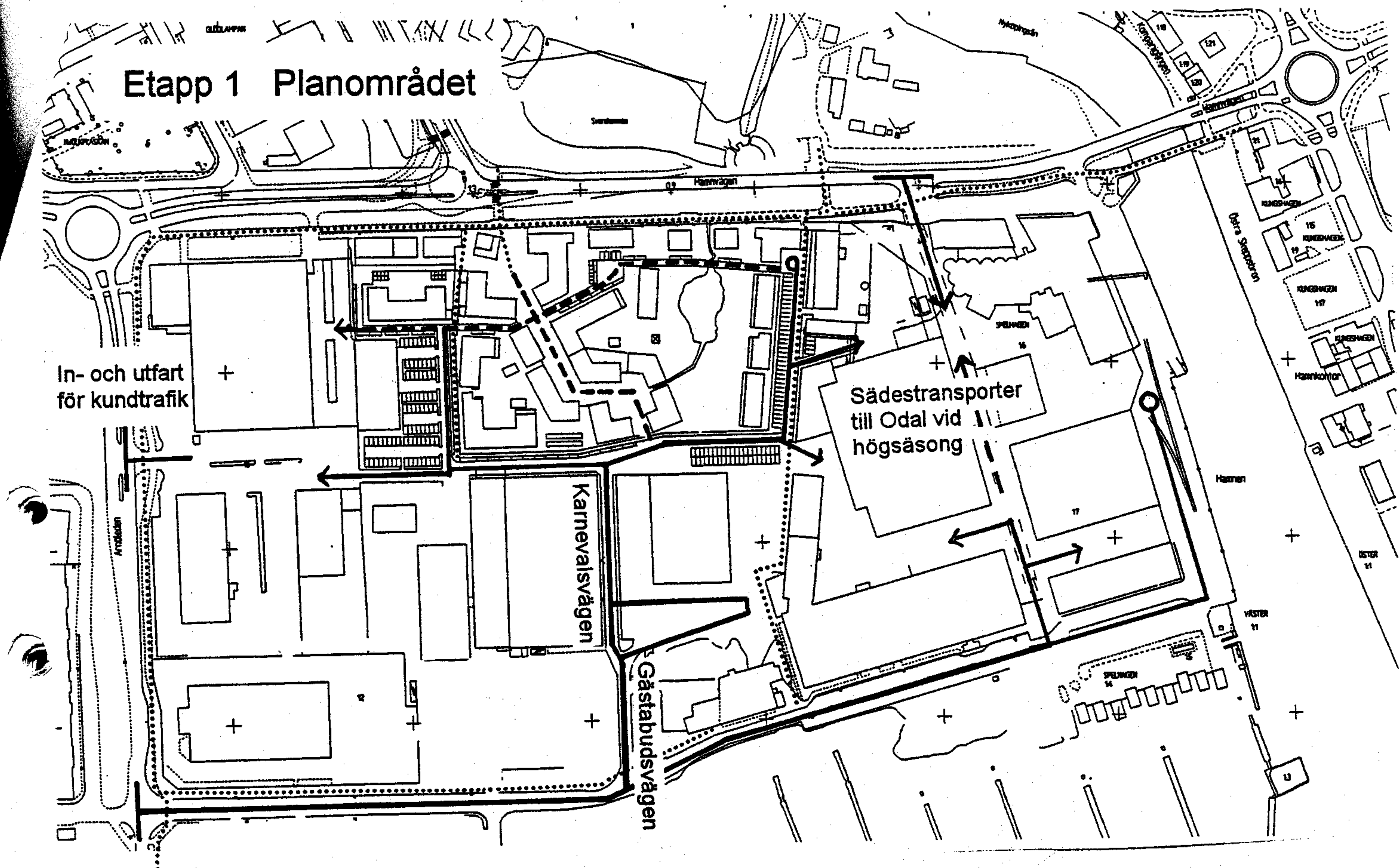
Det är dock önskvärt att möjligheten att åstadkomma ett cykelstråk till Arnö genom Spelhagen med bro över Kilaån skall finnas kvar inför framtiden, eftersom ett sådant kan erbjuda en lugnare och trevligare miljö att färdas i jämfört med befintlig väg utmed Arnöleden, och därmed fungera som ett attraktivt komplement. Utrymme för cykelväg ligger därför kvar som användningsbestämmelse i detaljplanen.

Trafikstruktur i dagsläget

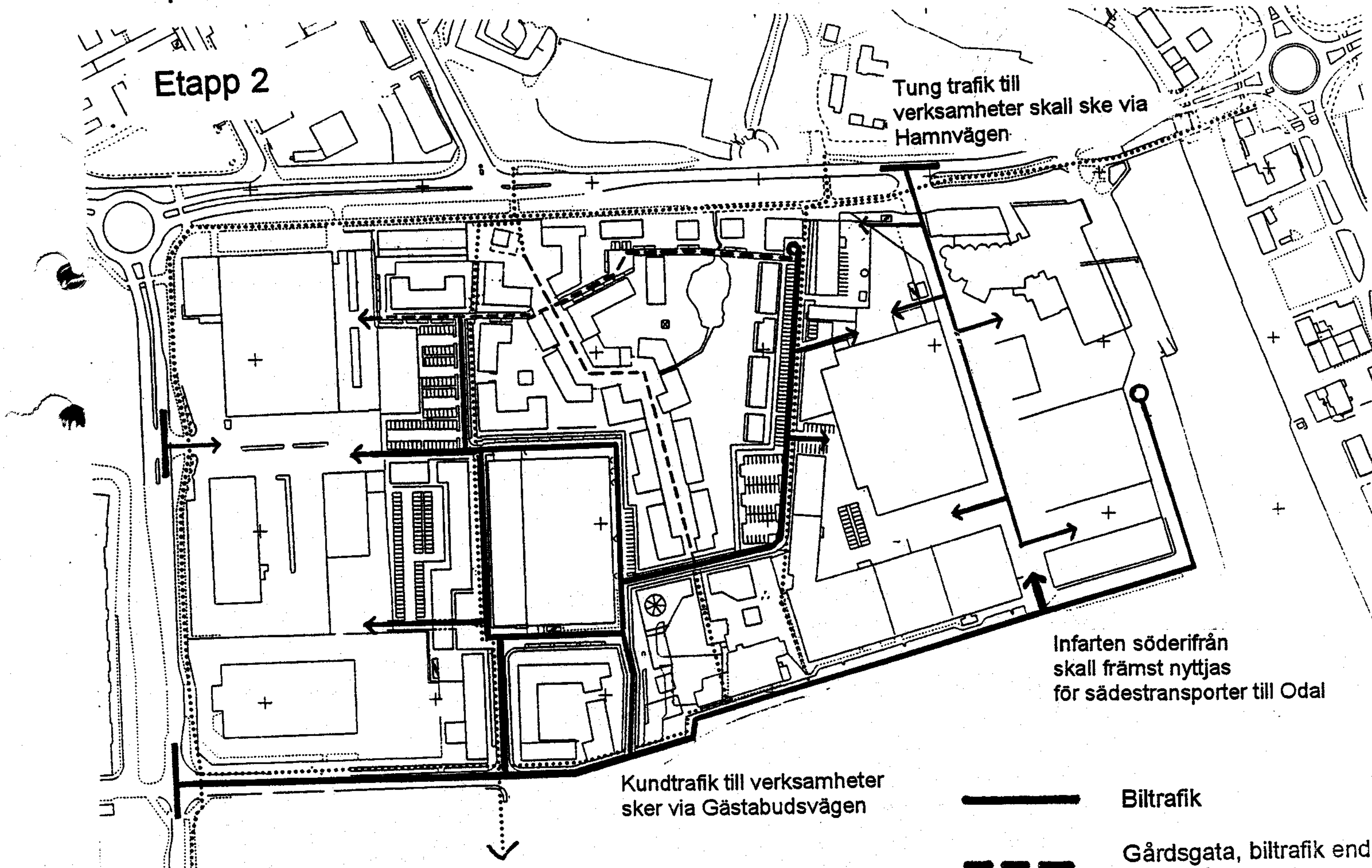


Trafikstruktur

Ettapp 1 Planområdet



Ettapp 2



Möjligt framtida gång- och cykelstråk till Arnö med bro över Kilaån.

-  Biltrafik
-  Gårdsgata, biltrafik endast för områdets behov
-  Gång- och cykelväg

01-26

Hamnvägen

Åtgärder måste vidtas för att sänka hastigheten där många passager kommer att ske, nämligen vid korsningen Brunnsgatan och vid övergångsstället vid Tovastugan. Hamnvägen skall efter ombyggnad fortfarande fungera som tillfart för industrier och arbetsområden, samt som del i ringleden. Dimensionering av ombyggnadsåtgärder bör därför basera sig på detta förhållande.

I syfte att skapa en säker gång och cykelpassage över Hamnvägen i korsningen Brunnsgatan har olika trafikutformningar utretts av Gator- och Trafik; cirkulationsplats, trafiksignalreglering, förträngningar och gupp. Se *Utredning Hamnvägen mellan Arnöleden och Hamnbron* 2000-08-16 rev 2000-11-30. Frågan har därefter diskuterats under ett samrådsmöte 2000-08-30 med verksamhetsinnehavare i Spelhagen och andra yrkesförare som nyttjar Hamnvägen.

Av de två alternativ till utformning som presenterades i samrådsmaterialet förordas liten cirkulationsplats framför avsmalning och förskjutning, bla med hänsyn till de synpunkter som framförts från Räddningstjänsten och yrkesförare.

Liten cirkulationsplats

Cirkulationsplatser är en trafiklösning som vunnit acceptans hos bilister och yrkesförare. Räddningstjänsten betonar vikten av framkomlighet med hänsyn till insatstider. På Hamnvägen finns två cirkulationsplatser, Spelhagsrondellen och Hamnrondellen. Ytterligare en cirkulationsplats ger gatan en kontinuitet.

En cirkulationsplats av samma storlek som Spelhagsrondellen och Hamnrondellen utgör den mest effektiva hastighetssänkningen.

En cirkulationsplats av denna storlek skulle dock upplevas som ett stort intrång i den känsliga miljön kring Nyköpingshus, varför en mindre cirkulationsplats föreslås. Ambitionen är att med olika medel ändra karaktären på Hamnvägen i detta avsnitt för att därigenom sänka hastighet och samtidigt försköna gaturummet. Bostadsbebyggelsen med entrétorg, trädplanteringar, belysning mm kommer att bidra till detta.

En mindre cirkulationsplats har goda förutsättningar för en lyckad gatugestaltning men kan ej garantera att hastigheten sänks till 30 km/h. För gång- och cykeltrafikanter erbjuder en cirkulationsplats den bästa rörligheten av alternativen med överblickbara övergångsställen.

Gatumarken kommer endast i liten omfattning att behöva utvidgas på parkmarken vid Nyköpingshus.

Vid Tovastugan föreslås refug i övergångsstället kombinerat med västersvängfältet till Odal enligt tidigare framtaget förslag.

Spelhagens trafikmatning

Infart till planområdet sker via Spelhagsvägen - Gästabudsvägen - och Karnevalsvägen (ny). Östra delen av planområdet trafikförsörjs utifrån en tillfällig väg, vilken kommer att försvinna i etapp2, nästkommande detaljplan, då området bebyggs. Trafiken kommer då att följa Gästabudsvägens hela sträckning.

Frågan om tillfart till planområdet direkt från Hamnvägen har studerats. Med tanke på Hamnvägens roll som del av ringleden är det ej lämpligt försämra kapaciteten på Hamnvägen genom fler infarter till Spelhagen.

Spisbrödsfabrikens tillfart från Hamnvägen tas bort.

Tillfart till verksamheterna i östra delen av Spelhagen vid Hamnsidan sker idag till största delen via Arnöleden - Spelhagsvägen. Korsningen Spelhagsvägen/Arnöleden förbättras genom nytt vänstersvängfält i samband med genomförandet av detaljplanen.

Sandå Glas, Peab, del av Raufoss mfl trafikförsörjs både med kundtrafik och tung trafik ifrån Gästabudsvägen. Verksamheter längre bort utmed Spelhagsvägen, Raufoss, Vattenfall mfl, trafikförsörjs dels via infart till fd Varvsvägen och dels via Västra Skeppsbron.

Infart till Odal sker till största delen direkt från Hamnvägen. Under högsäsong utnyttjas idag Hamnplan för uppställning av leveransfordon till Odal. Programmet förutsätter att fd Varvsvägen istället kan utnyttjas för köbildning enligt detaljplanen för Östersjöcentrum P 95-14. Hamnplan kan då istället utformas för publika verksamheter.

I etapp2, nästkommande detaljplan bör infarten till Odal från Hamnvägen samutnyttjas med Raufoss mfl för att avlasta Spelhagsvägen öster om Munkvraksvägen från trafik i möjligaste mån. Utökad användning av infarten till fd Varvsvägen kräver vänstersvängfält på Hamnvägen. Strandfastigheter ansvarar för utbyggnaden av vänstersvängfält på Hamnvägen senast i samband med genomförandet av nästa detaljplan.

Infart till ANA 10

In- och utfart finns till ANA 10 (N A Svensson) från Arnöleden. Förutsättningen i gällande detaljplan och planprogrammet är att utfartsfrågan på sikt skall lösas mot Spelhagsvägen. Detaljplanen för ANA 10 från 1994 medger tillfällig utfart från fastigheten intill dess annan utfart kan anordnas. Bestämmelsen har tillkommit i syfte att mildra konfliktrisen mellan cykeltrafiken och utsvängande biltrafik.

Det finns två "konfliktpunkter" där cykelvägen längs Arnöleden korsas av biltrafik, nämligen vid in- och utfarten till ANA 10 och vid korsningen Spelhagsvägen. I programmet föreskriven åtgärd, att inte tillåta utfart direkt ut på Arnöleden från ANA 10, betyder att man flyttar trafiken från en konfliktpunkt till en annan. Nyttan med detta kan ifrågasättas då infartstrafiken till ANA 10 kommer finnas kvar och därmed fortfarande utgöra en konfliktpunkt med cykeltrafiken. Nyttan av denna åtgärd skall vägas mot dess konsekvenser, nämligen försämring av tillgängligheten till ANA 10 och ökad trafikbelastning genom *Nyköping strand* som planeras för bostäder. Bestämmelsen i detaljplanen och planprogrammet bör omprövas. Likaså bör kravet från planprogrammet att istället anordna utfart för kundtrafiken ned mot Spelhagsvägen utgå från pågående detaljplaneläggning av *Nyköping Strand*. Förbindelsen mellan ANA10 och *Nyköping Strand* skall endast göras tillgänglig för den tunga trafiken.

- Under planläggning har bedömningen gjorts att in- och utfart för kundtrafiken från ANA 10 ut mot Arnöleden är så pass viktig för affärerna att utfart skall bibehållas.
- Bestämmelse i detaljplanen säkerställer rätten till en förbindelse över *Nyköping strand* för varutransporter från och till ANA 10.

Parkering

Den fördjupade översiktsplanens rekommendationer för parkering inom stadskärnan skall tillämpas.

Behovstal bilplats per 1000 kvm våningsyta:

8 platser för bostäder (en p-plats per lägenhet bör eftersträvas)

18 platser för industri och kontor

24 p-platser för butiker.

190 parkeringsplatser finns redovisade på illustrationsplanen varav 73 utgör gatuparkering, 78 st på samlad parkeringsyta och 40 st tillfälliga platser att nyttja fram till etapp två av Spelhagenområdet bebyggs. Antalet parkeringsplatser täcker behovet i det fall att större delen av planområdet exploateras för bostäder. I det fall att flera verksamheter tillkommer ska parkeringsbehovet för dessa lösas i etapp två.

- Bostadsparkering skall anordnas inom kvartersmark. Visst samutnyttjande mellan bostäder och verksamheter förutsätts.
- Viss del av parkeringen för verksamheter kan vid behov lösas i nästa etapputbyggnad i gemensamhetsanläggningar.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid Arnöleden. Bussarna trafikerar dels sträckan Arnöbusstationen, dels streckan Oxelösund- järnvägsstationen.

GRÖNOMRÅDEN

Planområdet saknar i stort sett vegetation. Vegetationen består av gräs och en del träd. De stora friytorna är idag grusbelagda eller asfalterade, då de tidigare använts för upplag och parkering.

I Spelhagskvarteret anläggs en lummig park där stora öppna gräsytor omväxlas med trädgrupper och buskage. Genom den anlagda parken skapas ett grönstråk som en visuell koppling till slottsparken Nyköpingshus. Parken inom kvartersmark skall utformas för att fungera som en offentlig stadspark. Lek och bollspel sker på naturliga gräsytor som en integrerad del av parken.

UTREDNINGAR OCH MILJÖKONSEKVENSER

I programskedet gjordes en konsekvensbeskrivning vilken belyste vilka restriktioner, åtgärder och ytterligare utredningar som måste beaktas som planeringsförutsättningar.

Kompletterande utredningar och miljökonsekvensbeskrivning har utförts. I planbeskrivningen nedan under rubrikerna geotekniska förhållanden, dagvattenhantering och markföroreningar, följer huvuddragen av utförda utredningar.

Följande utredningar har utförts:

1. Geotekniskt handlingsprogram SGI 1994-11-02
2. Resultat från provgropsgrävning SGI 1995-09-20
1. Spridningsberäkning för Nyköping Strand SMHI juni 1996
2. MKB – Buller från industri och trafik Ingemansson 2000-07-05
3. MKB – Mark och vatten VBB VIAK 2000-04-19
4. VA-utredning(dagvatten) VBB VIAK 2000-04-03
5. Miljöprovtagning VBB VIAK 2000-04-19
6. Projektunderlag Geoteknik VBB VIAK 2000-04-04
7. Geoteknisk undersökning VBB VIAK 2000-04-11

Utredningarna finns tillgängliga tillsammans med utställningshandlingarna i stadshusets information och på Bygg- och Miljökontoret.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN- se utredning 1,5, 8 och 9

Marken i Spelhagen är plan och sluttar marginellt mot söder. Industrietableringen i området har inneburit att olika fyllnadsmassor tillförts området. Tjockleken på utfyllnaden är ca 1-2 m och består av rester av trä, tegel samt sopor. Därunder utgörs jorden av lös lera med minst 30 meters mäktighet. Uppgift om djup till berg saknas.

Marknivån varierar kring +0,4 m till +1,1 m.

Grundvattennivån är ytlig, ligger ca 1 meter under markytan. Grundvattnet bedöms avvattnas österut/söderut till Stadsfjärden. Medelvattenstånd ligger på -0.33 meter, medelhögvattenstånd på + 0,27 m och högsta noterade högvattenyta är +0.77 m. (Höjdsystem: "Nyköping stads") Vattenstånden har beräknats av SMHI för perioden 1887-1985 med ledning av registreringar av vattenstånd vid mareograferna i Stockholm, Landsort och kustspegel Oxelösund.

De geotekniska grundläggningsförhållandena i området är dåliga. Sättningar av utfyllnadsmassorna pågår ännu i området. Kvarvarande sättningar beräknas till 5 cm. Marken tål ej några uppfyllnader. Enligt SGI:s bedömning kommer en belastning av en normal grus- och asfaltöverbyggnad på lite drygt 0,5 meter att medföra sättningar i storleksordningen 0,15 m vilket inte är acceptabelt.

Inför planprogrammet tog SGI fram ett geotekniskt handlingsprogram. I konsekvensbeskrivningen tillhörande planprogrammet, föreskrivs att handlingsprogrammet skall genomföras etappvis i samband med detaljplaneläggning. I enlighet med handlingsprogrammet har nya kompletterande utredningar och miljökonsekvensbeskrivning utförts.

Nedan följer handlingsprogrammets nio punkter och hänvisning till i vilken utredning frågan behandlas:

1. Historik och tidigare utförda undersökningar, bilaga 7
2. Provgropsgrävning för klarläggande av tjocklek och sammansättning hos befintlig fyllning, bilaga 7
3. Geotekniskt projekteringsunderlag som redovisar pågående marksättningar, bilaga 8
4. Kartläggning av asfaltbelagda ytor i området
5. Inventering av befintliga uppgifter om inträffade marksättningar och sättningar i byggnader
6. Inventering av uppgifter om inträffade skador på befintliga anläggningar orsakade av sättningar

Punkt 4, 5 och 6 - Uppgifter kan tas fram för att utgöra stöd och underlag i samband med fortsatta geotekniska undersökningar inför byggnation.

7. Installation av mätpunkter för sättningsobservationer framöver.

Mätpunkter installerades 1996. Mät och Kart ansvarar för kontinuerlig kontroll och uppföljning av sättningsobservationer. Pågående sättningar upp till 3 cm har noterats sen 1996. Mätpunkter som försvinner vid byggnation skall ersättas med nya.

8. Utredning av karakteristiska högvattenstånd, bilaga 6
9. Utredning av restriktioner som skall gälla för ledningsbyggnad, bilaga 8

- Det bör eftersträvas att inte fylla marken ytterligare. Alla justeringar (höjningar) av markytan måste utföras med en kombination av utgrävning och fyllning med lätta material såsom leca, cellplast etc.
- Byggnader grundläggs på pålar. Med hänsyn till de pågående sättningarna görs lägsta golv fribärande.
- Ledningar kan läggas direkt i mark på normal ledningsbädd, eventuellt kompletterad med rustbädd. Ledningsanslutning till byggnader bör ske så att rörelsemöjligheter för sättningar ges.
- Höjdmarginalen mellan högsta högvattenstånd +0,77 i Stadsfjärden och marknivån på +0,6-1,1 är oroväckande liten. Särskild uppmärksamhet skall ägnas utformningen av grundkonstruktionen för att risken för fuktskador skall undvikas. Dräneringsskikten under byggnader bör i sin lägsta punkt ligga över +1.0 för att förhindra att grundvattnet fyller dräneringsledningarna.

Lägsta nivå för golvhöjd som rekommenderas, utan att speciella åtgärder görs för att säkerställa ogynnsam fuktpåverkan på konstruktionen, är +1,7-1,8.

- När huslägen är bestämda skall det utföras en riskvärdering med hänsyn till risker för skador på angränsande byggnader och installationer i samband med pålningen.

MARKFÖRORENINGAR- se utredning 2 och 7

Det finns föroreningar i marken. Markföroreningarna kan komma från tidigare industrier eller från fyllnadsmassorna men inga direkta samband har kunnat klariäggas. Verksamheterna har varit svåra att specifikt lokalisera i tid och rum. Man vet dock att följande verksamheter funnits i området; ramlsttillverkning, stenhuggeri, kakelfabrik, brädgårdsverksamhet, bensinstation och malverk av gjuterikol. Området har även använts som uppställningsplats för vagnskadade bilar.

Miljöprovtagning har utförts av SGI 1995. VBB VIAK har gjort kompletterande provtagningar 2000. Markundersökningen visar endast förhöjda föroreningshalter i ett fåtal punkter. Resultaten visar kraftigt förhöjda värden av bly i tre provpunkter, varav två punkter även har förhöjda halter av zink och koppar. Övriga uppmätta metallhalter inom området bedöms som mycket måttliga.

- **Plan för hantering av förorenad mark med åtgärds mål med platsspecifika riktvärden skall föreligga före bygglov och schaktning.** Anmälan skall göras till Miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt Miljöbalken. Med platsspecifika riktvärden menas acceptabla restvärden på olika djup med hänsyn till markens användning. Förorenad fyllnadssjord får ej exponeras nära intill bostadshus. Det betyder att jord till planteringsytor måste transporteras till Spelhagen. Då marken inte tål uppfyllnader måste jorden bytas ut. Föroreningshalterna skall kontrolleras fortlöpande i samband med byggnadsarbetena för att vara säkra på att klara uppsatta riktvärden. För att undvika risken att sanerad mark återförorenas från föroreningar i omgivningen kan eventuellt ytterligare provgropsgrävningar behöva göras för att bestämma avgränsningen av område som behöver saneras.
- Markarbeten medför krav på försiktighet för att undvika urlakning och förorening av Stadsfjärden. I samband med anläggningsarbeten skall åtgärder vidtas för att minska infiltrationen av vatten genom befintlig fyllning.

OMHÄNDERTAGANDE AV DAGVATTEN- se utredning 6

De naturliga förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är mycket begränsade. Dagvattnet skall därför inte omhändertas lokalt. Genom att se till att regnvatten inte tränger ner i avfallsmassor som finns under större delen av området uppnås en stor förbättring på lång sikt. Ytor som nu har ytskikt av grus eller vegetation bör tätas eller ges kraftig vegetation som förbrukar det regnvatten som faller.

Dag- och dräneringsvattnet från planområdet kommer att ledas till en allmän dagvattenledning i Hamnvägen. Dagvattenkvaliteten från området efter byggnation av bostäder räknas som svagt förorenat dagvatten (ytor med ingen eller måttlig trafik.)

En damm planeras i parken av trivselskäl. Denna damm kan med fördel även utnyttjas för att fördröja dagvattnet. Vid en fördröjning av dagvattnet uppnås en viss reducering av näringsämnen och fasta partiklar innan det rinner vidare via Hamnvägens dagvattenledning ut i stadsfjärden.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor samlats upp i filterförsedda dag- och rännstensbrunnar och leds till den planerade dammen i parken. Dammen används som fördröjnings- och utjämningsmagasin. Dammen kan också fungera som breddavlopp från Hamnvägens dagvattenledning vid kraftiga regn. För att klara vattenomsättningen under sommarmånaderna tillförs vatten från före detta Fruängens vattenverk. Dammbotten utföres av lera för att minska infiltration och därmed bibehålla en vattenyta. Inom övriga markområden längre bort från dammen behöver fördröjningsmagasin skapas, placeras lämpligen under asfaltytor.

- Dagvattnet skall inte omhändertas lokalt
- I samband med anläggningsarbeten skall åtgärder vidtas för att minska infiltrationen av vatten i befintlig fyllning.
- En särskild utredning beträffande dräneringsledningar bör genomföras efter det att höjdsättning av husen är gjord. Eftersom naturliga fall saknas måste dräneringsvattnet hållas nere med hjälp av pumpar. Pumpning av dräneringsvattnet kan sedan ledas till dagvattensystemet på lämpligt sätt

STÖRNINGAR

Buller - se utredning 4

Området kommer att vara stört av buller från trafik på Hamnvägen och från industrier i området. Den dominerande påverkan kommer från trafiken och kommer främst att beröra bostäder vid Hamnvägen.

Trafikbuller från Hamnvägen

Trafikbuller har beräknats utifrån ett antagande om 19 000 fordon/årsvardagsmedeldygn på Hamnvägen år 2006. Vid fasaderna närmast Hamnvägen beräknas den ekvivalenta ljudnivån ligga på 64 dB(A). På de sträckor där hastigheten sänks till 30 km/h erhålls en sänkning av den ekvivalenta ljudnivån med 2 dB(A). Vid fasader längre bort än ca 40 meter från Hamnvägen blir den ekvivalenta ljudnivån mindre än 55 dB(A), vilket utgör riktvärdet.

Ljudklassning av bostäder enligt Svensk standard SS 02 52 67

Nedan redovisas ljudklass C som motsvarar Boverkets byggregler BBR 99 och utgör lägsta krav som skall uppfyllas i detaljplanen.

Ljudnivå utomhus

Utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet och på minst ett uteutrymme/balkong i anslutning till lägenheten.

54 dB(A) ekvivalent nivå

55 dB(A) utgör riktvärde enligt riksdagens beslut i Infrastrukturpropositionen.

Ljudnivå inomhus

Bostadsrum	30 dB(A) ekvivalent nivå 45 dB(A) maximalnivå
Kök	35 dB(A) ekvivalent nivå

Industribuller

Verksamheterna förutsätts att fortsättningsvis innehålla verksamheter liknande dagsaktuell situation. För den planerade bebyggelsen gäller att Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller för natt skall innehållas från kringliggande industriverksamheter. Industribullret kommer i första hand från

fläktar från silotoppen. Fläktarna är normalt i drift ca 3 veckor i augusti eller september.

Buller från befintlig industri i området kommer att minska i samband med att ytterligare bullerdämpande åtgärder vidtages. En inbyggnad av fläktarna på silotoppen beräknas dämpa bullret med 25 dBA. Raufoss utbyggnad möjliggör avskärmning av sina egna fläktar.

Nedan redovisas Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från nyetablering av industrier vid bostäder.

<u>Extern industribuller</u> ute	40 dBA ekv nattetid	
Inne	30 ekv	40 maxnivå

- Planen möjliggör en blandning av boende och verksamheter. Bygglov för bostäder enligt detaljplanebestämmelserna kan endast ges om mätningar och beräkningar efter utförda bullerdämpningar håller sig inom Naturvårdsverkets riktvärden.
- Strandfastigheter ansvarar för och bekostar nödvändiga åtgärder för att dämpa buller från silon. Slutligt avtal mellan Strandfastigheter och Odal som belyser de ekonomiska konsekvenserna skall föreligga innan antagande av detaljplanen.

Farligt gods

På Hamnvägen förekommer farligt godstransporter vilka kan innebära risker för området. Vägsträckningen Hamnvägen – Järnvägsgatan anges i *Södermanlands författningssamling* som "rekommenderade leder för transport av farligt gods".

Brandfarlig gas

På fastigheten ANA 10 som angränsar till planområdet, förvaras brandfarlig gas. Gashantering av aktuell omfattning är tillståndspliktig enligt lagen om brandfarliga- och explosiva varor. Tillstånd finns för gashantering hos NA Svensson.

Planerade bostäder intill fastigheten innebär att kravet på riskanalys lyfts fram. Risk & Skydd har fått i uppdrag av Strandfastigheter att utreda riskerna och ge förslag till åtgärder som tillfredställer säkerheten för de boende och samtidigt inte försvårar gashantering hos NA Svensson. Utredningen 2001-05-30 baserar sig på dagens förhållanden och tar ej hänsyn till framtida förändringar som ändrad godshantering eller ev. framtida flytt av brandstationen. Enligt Sprängämnesinspektionens föreskrifter om brandfarlig gas i lös behållare (SÄIFS 1998:7) gäller regler för minsta avstånd till byggnader eller anläggningar. Avstånden kan minskas om särskilda skäl föreligger t.ex. brandsektionerande väggar, skyddsskärm mot värmestrålning, vattenbegjutning eller gynnsamma terrängförhållanden. De schablonavstånd som anges för förvaring av 4000 liter brandfarlig gas är 6 meter mellan hanteringsstället och byggnad t.ex. bostad. Skyddsavstånden gäller ej till svårutrymda lokaler. Svårutrymda lokaler är t.ex. samlingslokal, skola, sjukhus och daghem. Skyddsavstånd till svårutrymda lokaler är för den aktuella mängden brandfarlig gas 100 meter vilket kan reduceras till 50 meter om vissa tekniska byten görs.

I riskutredningens förslag till åtgärder har tyngdpunkten lagts på att skydda gasflaskorna från kritisk upphettning. Förslaget innebär bl.a. att alla gasflaskor

förvaras i uteförrådet, att uteförrådet förses med sprinklersystem, att fönsterbandet på kallagrets fasad byts mot stålplåt på de delar som ligger närmare gasdepån än 12 meter.

- Inom del av Kv Väpnaren som angränsar till Ana 10 får ej bygglov ges för bostäder förrän åtgärder vidtagits på Ana 10 för skydd mot brandfarlig vara enligt 41§ förordningen (1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor. Strandfastigheter skall bekosta nödvändiga åtgärder. I kv. Väpnaren får ej svårutrymda lokaler byggas.

Luftutsläpp - se utredning 3

SMHI har utfört spridningsberäkning för luftutsläpp inom området, se konsekvensbeskrivning och bilaga 3. Beräkningsresultaten jämförs med bl a naturvårdsverkets gränsvärden för luftkvalitet. Vid jämförelsen framgår att den undersökta industrierna inte påverkar luftkvaliteten inom Nyköping strand, avseende kvävedioxid och stoft, på något nämnvärt sätt. För kvävedioxider är det främst vägtrafiken som ger ett bidrag. Detta bidrag uppskattas, från trafiken på Hamnvägen och Arnöleden upptar som mest 16% jämfört med gränsvärdena. De högsta kvävedioxidhalterna inträffar vid rondellen Hamngatan - Arnöleden. För haltbidragen av kolväte inom området, dominerar utsläppen från Raufoss. Något gränsvärde för totalolväte finns inte, utan jämförelse görs mot uppmätta bakgrundshalter av xylene. Därvid framkommer att bakgrundshalten möjligtvis kan komma att överskridas inom ca 150 meters avstånd från fabriken. Raufoss utsläpp av lösningsmedel i samband med målningsarbeten kommer enligt uppgift från företaget att minska framöver, då företaget ej kommer att utföra målningsarbeten i samma omfattning som idag.

Odal eldar vissa tider med agnar för uppvärmning och torkning av säd, vilket kan leda till tillfälliga stoftutsläpp.

Bostäderna kommer inte att ligga i förhärskande vindriktning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns kommunala huvudledningar för vatten, avlopp och dagvatten. Huvudledningarnas brunnar är inmätta på grundkartan. Ledningarna följer fd Munkvraksvägen, Gästabudsvägen (fd. Båthamnsvägen) samt i södra delen av planområdet (strax norr om Saab-automobil lagerbyggnader).

Delar av tidigare fd Munkvraksvägen ligger som u-område i nu gällande detaljplan P 76-3. Enligt ny föreslagen detaljplan kommer hela u-området för det kommunala VA-stråket i fd Munkvraksvägens sträckning att överbyggas. Huvudledningarna måste därför flyttas och nytt u-område tillskapas i nya cykelstråket och Hertig Karls väg. Strandfastigheter skall bekosta flytt av kommunala ledningar och ledningsrätt skall upplåtas för kommunens VA-ledningar i kvartersgator där kommunen ej är huvudman.

Efter kommunens anslutningspunkter vid fastighetsgräns, tar det interna VA-nätet vid, vilket ägs av fastighetsägaren. Det interna VA-ledningarnas sträckningar finns inte redovisade på grundkartan. Ifall flera fastigheter skapas inom planområdet skall det interna VA-nätet ägas av en gemensamhetsanläggning.

Värme

Inom planområdet finns en fjärrvärmeledning. Ledningen följer delvis Gästabudsvägen och delvis på mark som planeras att bebyggas varför ledningen här måste flyttas. Befintligt och nytt läge för fjärrvärmeledningen läggs in som u-området i detaljplanen. Ledningsrätt skall bildas på fastigheten.

Bygg och Miljö

Elena Eckhardt
Plan- och bygglovarkitekt



Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Godkänd av Samhällsbygggarnämnden i Nyköpings kommun 2001-06-19 § 70

Antagen av Kommunfullmäktige 2001-10-09 § 109

Laga kraft 2001-11-08

**Detaljplan för Ana 13 och del av Ana 11, Spelhagen – Nyköping Strand
Nyköping kommun**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om samråd SBN	13 nov 2000
Samråd	11 dec – 15 jan 2001
Utställningsbeslut SBN	20 mars 2001
Utställning	2 april - 22 april
Godkännande SBN	19 juni
Antagande KS	20 augusti
Antagande KF	11 sept

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen bestäms till 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning / Huvudmannaskap

Strandfastigheter ansvarar för genomförandet av detaljplanen vad avser kvartersmark. För ombyggnader på allmän platsmark är kommunen ansvarig.

Avtal: Exploateringsavtal / Tekniska utredningar

Exploateringsavtal skall träffas.

Gestaltningssprogrammet tillhörande detaljplanen skall knytas till exploateringsavtalet.

Dokumentation av industrimiljöer skall ske (gäller främst kommande utbyggnadsetapper).

Trafik

Kommunen ansvarar för:

- ombyggnad av korsningen Hamnvägen /Brunnsgatan till cirkulationsplats samt åtgärder för att försköna gaturummet på avsnittet mellan Spelhagsrondellen och övergångsstället Tovastugan, genom trädplanteringar belysning mm. Ombyggnaden skall ske i samband med första utbyggnadsetappen. Tillstånd enligt Kulturminneslagen krävs för schaktning i anslutning till åtgärder/ombyggnader norr om Hamnvägen.
- ombyggnation av vänstersvängfält för infart på Spelhagsvägen från Arnöleden i samband med genomförandet av detaljplanen.

Kostnadsfördelning mellan Kommunen och Strandfastigheter samt tidsangivelse för ovanstående trafikombyggnader bestäms i exploateringsavtalet.

Ombyggnad av in/utfart från Arnöleden till Ana 10, enligt Gator och Trafik, skall ske i första utbyggnadsetappen och bekostas av NA Svensson.

Strandfastigheter ansvarar för:

- att Karnevalsvägen iordningställs som tillfartsgata, (kvartersgata för allmän körtrafik), till planområdet i samband med första utbyggnadsetappen.
- vänstersvängfält på Hamnvägen mot Varvsgränd senast i samband med genomförandet av nästa detaljplan, (etapp 2 i Spelhagen)
- markbeläggning av torgyta på del av kommunens gatumark (Hamnvägen, mellan fastighetsgränsen och cykelvägen)
- anläggande av parkområdet skall ske i samband med första utbyggnadsetappen

Störningar

Strandfastigheter ansvarar för att bullerdämpning av industrierna Odal och Raufoss utförs. Avtal mellan Strandfastigheter och Odal skall föreligga innan planen antas.

Bygglov för bostäder får inte ges förrän mätningar efter utförda åtgärder, visar att ljudnivåerna håller sig inom Naturvårdsverkets riktlinjer.

Plan för hantering av förorenad mark med platsspecifika åtgärds mål skall föreligga före bygglov och schaktning. Kompletterande provgrovsgrävningar skall utföras för att avgränsa område som skall saneras. Anmälan enligt Miljöbalken skall ske till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Inom Kv Väpnaren får ej bygglov ges för bostäder förrän åtgärder vidtagits på Ana 10 för skydd mot brandfarlig vara enligt 41§ förordningen (1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor. I kv. Väpnaren får ej svårutrymda lokaler byggas. Strandfastigheter skall bekosta nödvändiga skyddsåtgärder på Ana 10.

Teknisk försörjning

Flytt av kommunens VA-ledningar i fd Munkvraksvägens stäckning bekostas av Strandfastigheter. Ledningarna skall flyttas till nytt u-område i gång- och cykelstråket/Hertig Karls väg. Ledningsrätt skall upplåtas.

Ett u-område skapas i Gästabudsvägens sträckning för Telias kablar samt för Vattenfalls fjärrvärmeledningar. Flytt av fjärrvärmeledningar i planområdets södra del bekostas av Strandfastigheter.

Ett u-område skapas i Tre bröders väg för högspänningskabel. Norr om Karnevalsvägen reserveras plats för en transformatorstation. Ev kostnader för flyttning/ändring för Vattenfall Östnäs anläggningar åvilar Strandfastigheter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Fastighetsbildning som erfordras för genomförandet av detaljplanen bekostas av Strandfastigheter.

Gemensamhetsanläggningar avses inrättas för alla gator- torg-, parkeings- och parkytor inom kvartersmark som skall vara allmänt tillgänglig samt för internt VA-nät och dagvattenledningar.

Gällande fastighetsplan fastställd 1956-05-26, akt 0480K-V:1878 skall upphävas i samband med godkännande av detaljplanen.

NAMNSÄTTNING

Namnberedningen har föreslagit följande gatunamn:
Nyckelvägen, Tre Bröders väg, Hertig Karls väg och Karnevalsvägen.
Gästabudsvägen finns sedan tidigare.

Som kvartersnamn föreslås:
Väpnaren, Kanslern, Narren, Marsken, Jarlen, Hövitsmannen, Fogden och Drotsen.

Bygg och Miljö

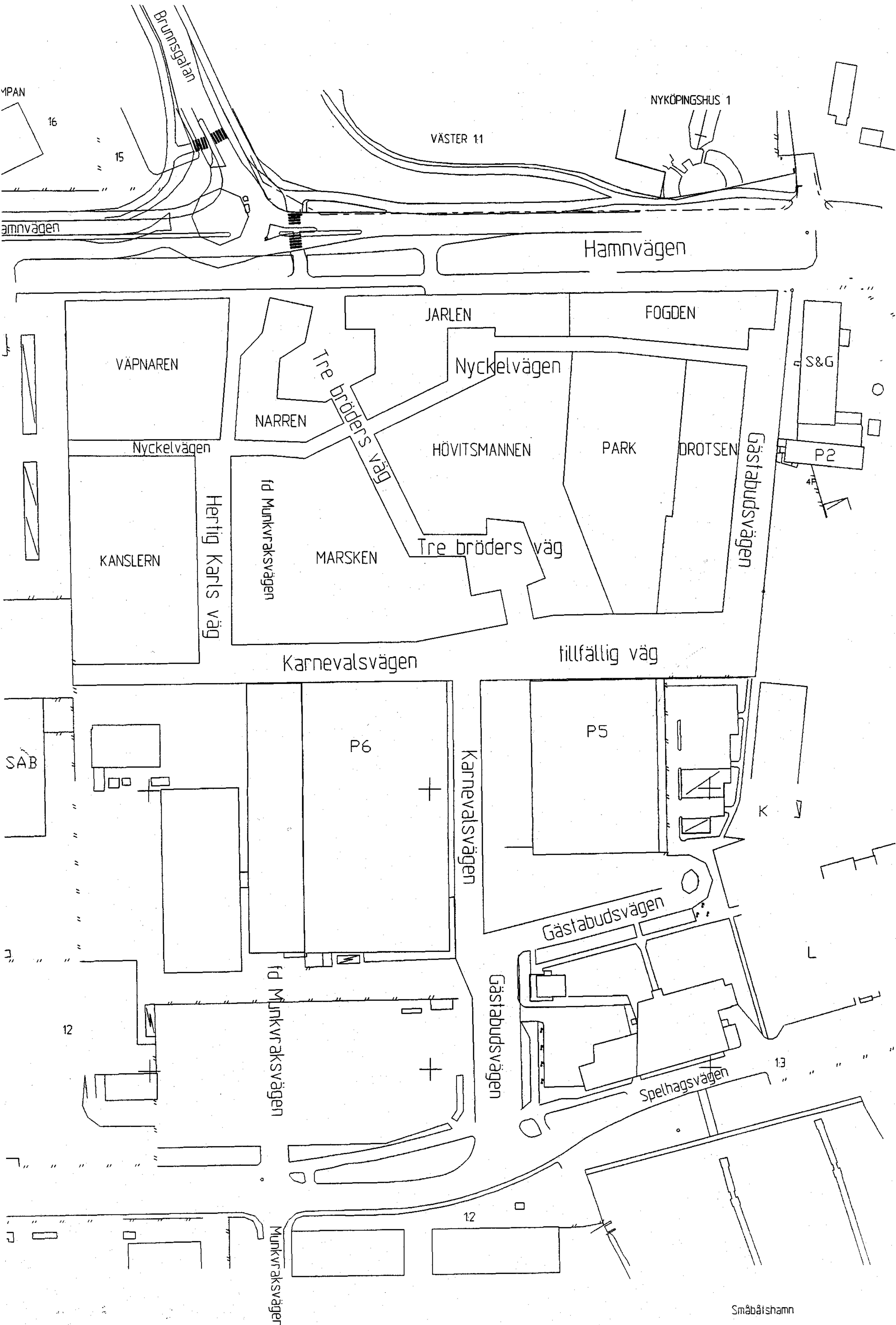
Elena Eckhardt
Elena Eckhardt
Plan- och bygglovarkitekt

Anne-Marie Zettersten
Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Godkänd av Samhällsbyggarnämnden i Nyköpings kommun 2001-06-19 § 70

Antagen av Kommunfullmäktige 2001-10-09 § 109

Laga kraft 2001-11-08



MPAN

16

15

VÄSTER 11

NYKÖPINGSKUS 1

amnvägen

Hamnvägen

VÄPNAREN

JARLEN

FOGDEN

NARREN

Nyckelvägen

Nyckelvägen

HÖVITSMANNEN

PARK

DROTSSEN

S&G

P2

KANSLERN

Hertig Karls väg

fd Munkvraksvägen

MARSKEN

Tre bröders väg

Gästabudsvägen

Karnevalsvägen

tillfällig väg

SAB

P6

Karnevalsvägen

P5

Gästabudsvägen

Gästabudsvägen

Spelhagsvägen

fd Munkvraksvägen

Munkvraksvägen

12

13

Småbåtshamn