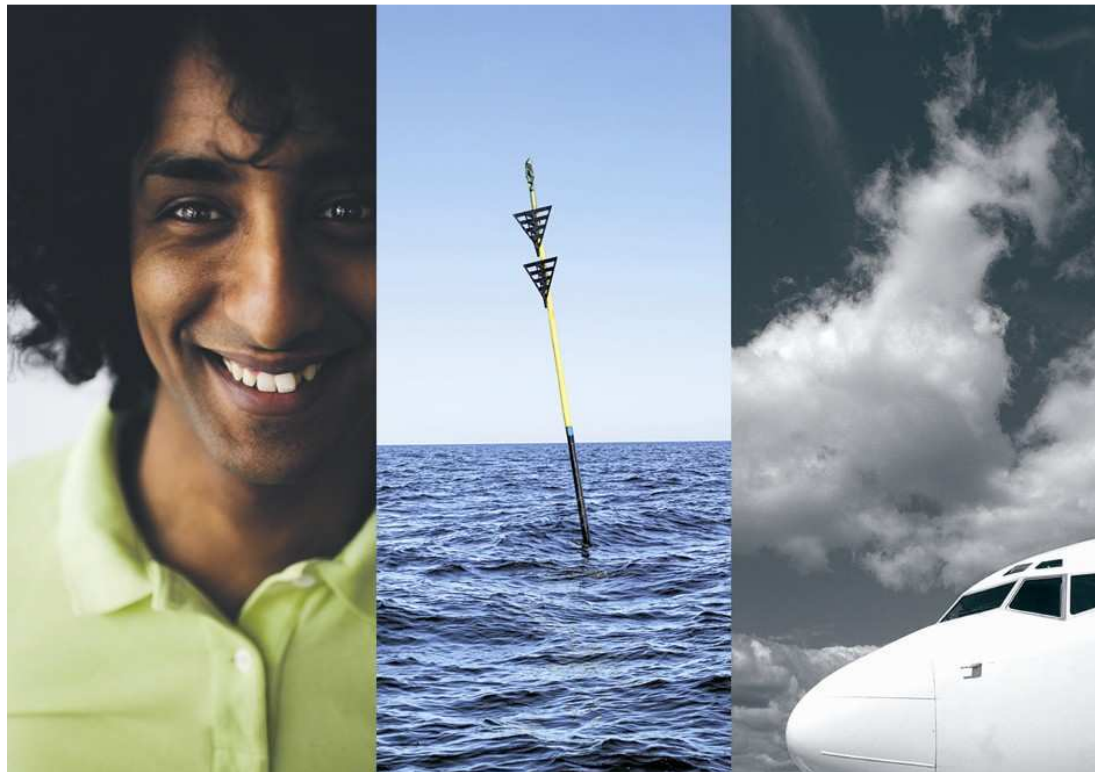




Detaljplan för del av Skavsta 8:9 m.fl, Skavsta flygplats och arbetsområde, Nyköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2013-05-30

Antagen i Bygg- och tekniknämnden 2013-06-18

Laga kraft 2013-07-17

P13/18



**OBS: PDF innehåller
planbeskrivning från
P13-18 (s. 1-13) och
P2023-8 (s. 14-22).**

PLANBESKRIVNING

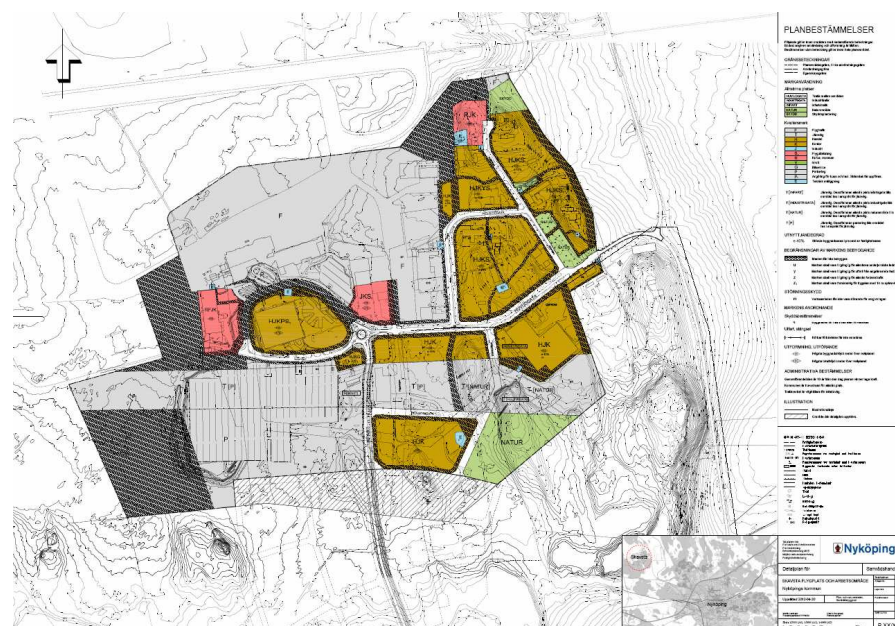
PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en fortsatt utveckling av Skavsta flygplats och arbetsområde. Gällande detaljplan för Skavsta flygplats och arbetsområde är från 1995. Utvecklingen på Skavsta har varit stark och behoven har vuxit för varje år. Den gällande detaljplanen har ändrats och upphävts i vissa delar och är i behov av en översyn för att kunna hantera flera viktiga utvecklingsfrågor. Planförslaget var utställt för samråd 2012-07-02 till 2012-08-20 och omfattade då en betydligt större yta än det som nu innefattas av granskningsförslaget. Området har minskats ner på grund av de osäkerheter som råder kring ostlänken etc, för att inte omfatta denna. Syftet är att ändra lokalgata till kvartersmark, samt att ändra användningsbeteckningarna på omkringliggande kvartersmark.

Detaljplanen är upprättad och processad enligt nya PBL; 2010:900.



Samrådsversionen av planförslaget

PLANDATA

Läge, areal och avgränsning

Planområdet, med Skavsta flygplats är beläget ca 5 km nordväst om Nyköping tätort. Planområdets areal är 90 000 kvm.

Markäggande

Följande fastigheter ligger inom planområdet:

- Skavsta 8:8 Nyköpings kommun
- Skavsta 8:9 Skavsta flygplats AB
- Skavsta 8:6 Skavsta flygplats AB

Samma fastigheter angränsar till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och riksintressen

FÖP (Fördjupad översiktsplan) för Skavsta flygplats och arbetsområde antagen 2005 syftar till att säkra ungefärliga avgränsningen av flygplatsområdet, framtida markbehov för flygverksamhet och service, spårreservat för Ostlänken, reservat för vägar, arbetsplatsområden samt områden med natur och kulturvärden.

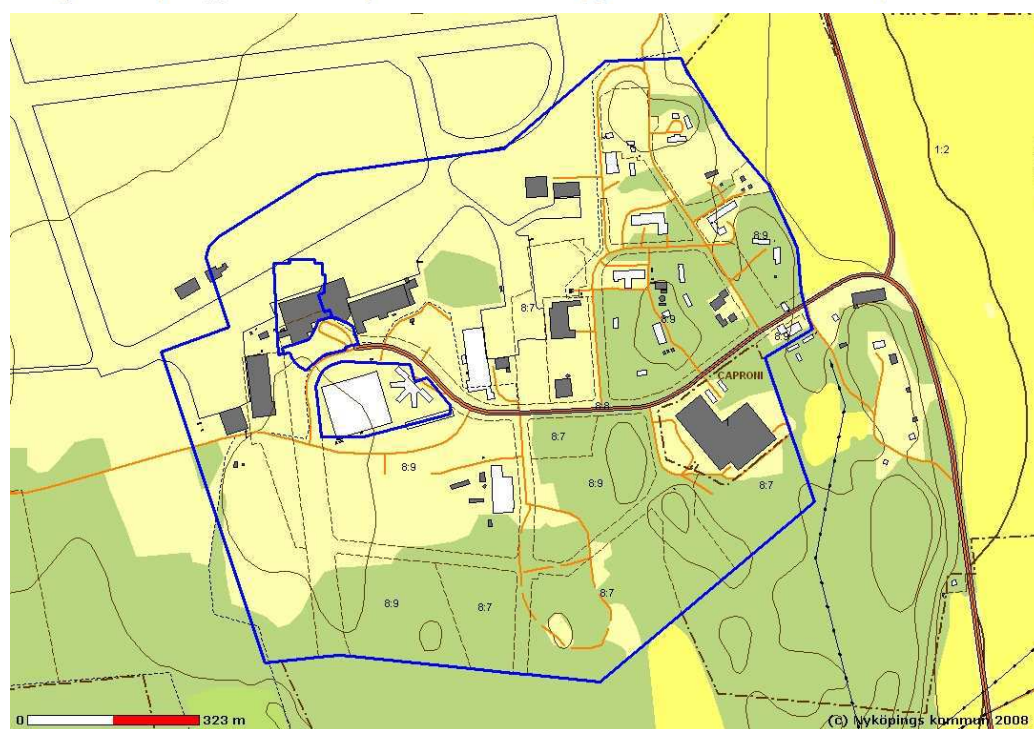
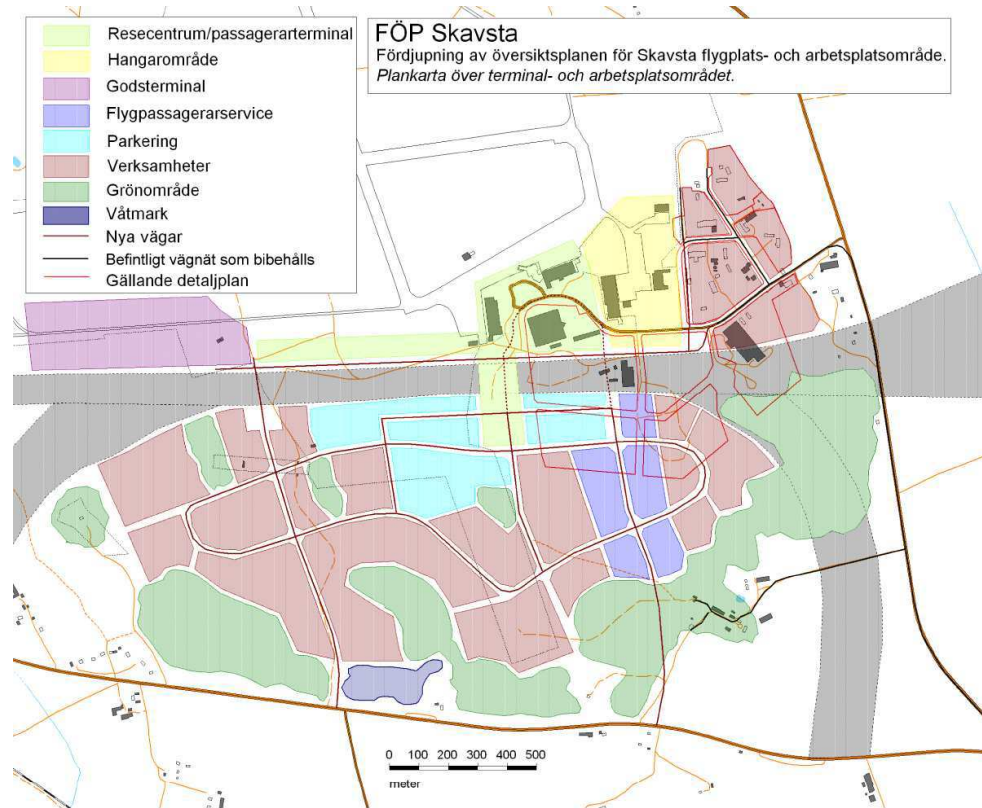
I FÖP:en är detaljplaneområdet utpekad som hangarområde, spårreservat, parkering, service, verksamheter och grönområde.

Stockholm-Skavsta Flygplats är utpekad som flygplats av riksintresse. Riksintresset motiveras med behovet av flygplatskapacitet för att säkerställa framtida utveckling av utrikestrafiken i Mälardalen. Anslutande väg omfattas också av riksintresse, då den ansluter till en flygplats av riksintresse.

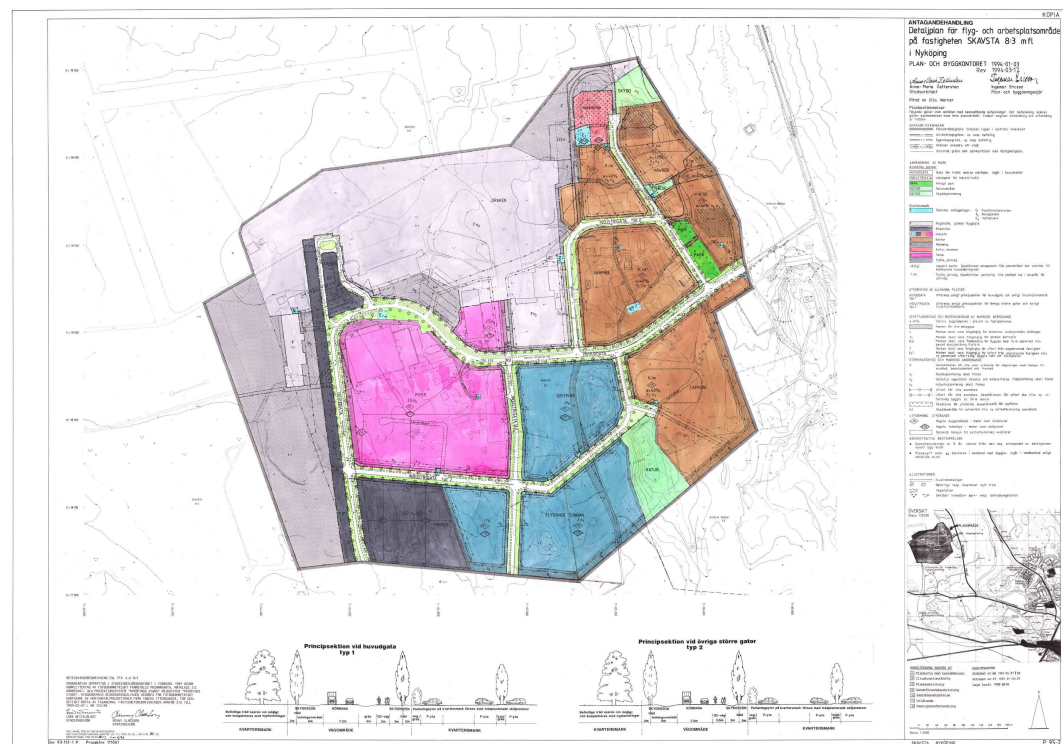
Planområdet ligger i närheten av Nyköpingsåns riksintresse för Kulturmiljövården, men är inte direkt gränsande.

Stråk för Ostlänken som är utpekad som järnvägsreservat av riksintresse är i närheten av planområdet.

Nyköpingsån som är utpekad som riksintresse för naturvården ligger i närheten av planområdet. Enligt FÖP Nyköping är bevarande av den goda vattenkvalitén en förutsättning för riksintresset.



Planförhållanden- blåmarkerade områden omfattas av gällande detaljplaner



P 95-2 Detaljplan för flyg-och arbetsområde på Skavsta

Detaljplan och förordnanden

P 95-2 Detaljplan för flyg-och arbetsområde på Skavsta

P 03-13 Detaljplan för del av Skavsta 8:8 och 8:9 (terminal och angöring)

P 05-45 Detaljplan för del av Skavsta 8:8 och 8:9 (angöring)

P 07-21 Tillägg till detaljplan p 95-2

P 07-1782 upphävande av del av dp 95-2

Förordnanden

Slutrapport, Järnvägsutredning Ostlänken, Sträckan Järna-Norrköping, Mars 2010

Arbetsplan för nya infartsvägen till flygplatsen är daterad 2007-04-27. Arbetsplanen är fastställd och har vunnit laga kraft.

Flygplatsens tillstånd regleras i gällande koncessionstillståndet med tillhörande miljövillkor. Kort sammanfattning av Miljödomstolens utslag 31 januari 2007:

Miljödomstolen ger Stockholm Skavsta flygplats AB tillstånd att bedriva flygplatsverksamhet på Skavsta flygplats i Nyköpings kommun, med en begränsning till max 75 000 flygrörelser per år och max 300 tekniska motorprovningar/år, samt till de om-och tillbyggnader som är erforderliga för denna verksamhet.

Tillståndet innebär också att flygplatsens verksamhet kan öka upp till 6 miljoner

passagerare per år.

Flygplatsen måste genomföra två undersökningar, som ska presenteras för Miljödomstolen:

Dagvatteneffekten -flygplatsen ska föreslå hur utsläppen skall tas om hand samt kostnader för att åtgärda detta.

Flygplatsen ska planera och konstruera ett system för starter och landningar med förutbestämda flygvägar för tung IFR trafik, så att städer och annan byggnation undviks att utsättas för bullerstörningar så långt som möjligt.

Under tiden utgörs tillståndet vi arbetar under av de 19 fastställda och de 8 preliminära villkoren. De preliminära villkoren kommer att övergå till fastställda villkor efter det att domstolen har godkänt resultaten av de två utförda undersökningarna.

Miljödomstolen anser att den presenterade miljökonsekvensbeskrivningen av både genomförande och innehåll svarar mot kraven som kan ställas med stöd från kap. 6 i miljölagen. Därför kan miljökonsekvensbeskrivningen godkännas.

En behovsbedömning upprättades inför att detaljplanen ställdes ut för samråd. Resultatet av behovsbedömningen var att planförslaget kan antas innebära betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning togs fram. Planområdet har minskats ner mycket omfattande efter samrådet, och berör inte längre de områden som bedömdes vara viktigast att belysa i en MKB. En ny behovsbedömning har därför tagits fram. Bedömningen i denna är att planförslaget i sin nuvarande nedminskade omfattning, ej kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

I samrådsskedet gjordes en behovsbedömning, i vilken det konstaterades att planförslaget kunde antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning upprättades därför.

Efter samrådet har planförslaget minskats ner mycket omfattande, och berör i granskningsskedet bara en liten del av det tidigare planområdet. En ny behovsbedömning har upprättats för det reviderade planförslaget. I den nye behovsbedömningen gjordes bedömningen att planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbedömning inte behöver upprättas.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2010-11-22 (KS § 366) att detaljplanen för Skavsta ska ändras.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation

Berggrunden består av gnejsig Granodiorit och ljus Tonalit med stark migmatisering, slingrig struktur och ådergnejsomvandling.

Jordarterna inom planområdet består i huvudsak av siltiga jordarter med spridda inslag av morän.

Friluftsliv

Sörmlandsleden har en anslutning från Skavsta flygplats till Nyköping, nr 46:1. Den är 4 km lång och startar vid Connect Hotel Skavsta. Första tre km på befintlig bilväg innan den viker av och går sista km utmed Nyköpingsån. Detta är en populär anslutningsetapp bland långvandrare från Nederländerna, Storbritannien och Tyskland.

Landskapsbild

Skavsta ingår enligt Länsstyrelsens landskapsstrategi i området Nyköping – Oxelösund som är utpekat för ”Hållbar urban utveckling”. Skavsta ingår i landskapstypen jordbrukslandskapets centralbygd med ”lång bebyggelsekontinuitet, rikligt med kyrkor och herrgårdar. Odlingslandskapet karaktäriseras av den höga frekvensen åkermark, med inslag av traditionella fodermarker.”

Fornlämningar

Cirka 300 meter söder om planområdet finns fornlämningen Nyköping 48:1 (grav och boplatssområde). En arkeologisk utredning har under 2006 utförts av Sörmlands Museum för att kartlägga om det finns ytterligare fornlämningar i södra delarna av planområdet. Inga ytterligare fornlämningar kunde påvisas inom planområdet.

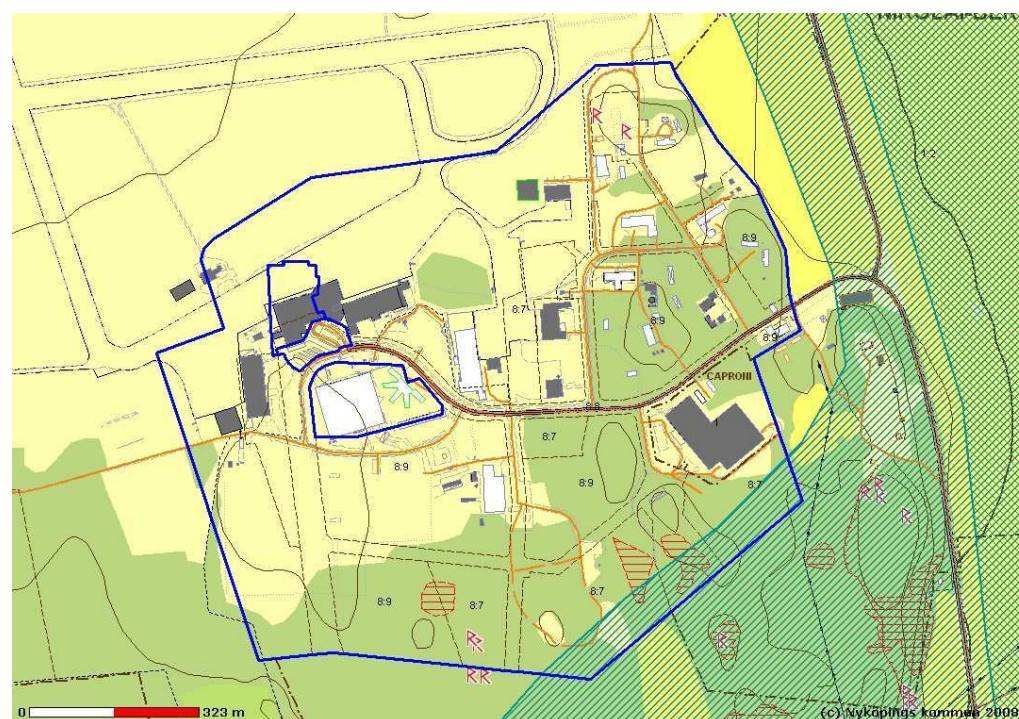
Kulturmiljö

Gamla F11 området, som ligger i närheten av planområdet, har ett kulturhistoriskt värde. Enligt FÖP:en för Skavsta ska stor hänsyn tas till karaktären vid förtätningar inom före detta F11.

Dessutom finns ett antal övriga kulturhistoriska lämningar (minnesmärken, stridsvärn och militära anläggningar).

Geotekniska förhållanden och radon

Det är normalrisk och lågrisk för markradon.



Förekomst av fornlämningar i närheten av planområdet

Befintlig bebyggelse

Inom detaljplaneområdet finns både bebyggelse som på ett eller annat sätt är kopplat till flygplatsens verksamhet men även annan bebyggelse som inte direkt har någon koppling till flygplatsen.

Bebyggelsen i planområdets utgörs i huvudsak av byggnader som används för flygplatsens verksamhet och dess passagerare. Hangarer, verkstäder, terminaler, hotell finns i denna del av planområdet.

Bebyggelsen utanför flygplatsområdet är gles, endast i Fjällskär till väster om planområdet finns en mindre samlad bebyggelse. Där ligger de röda byggnaderna vackert i det öppna jordbrukslandskapet, med visuell kontakt med flygverksamheten på Skavsta flygplats. De enskilda gårdar som finns i närheten av planområdet ligger oftast synliga och bildar blickfång i landskapet.

För närvarande finns det ett 20-tal olika arbetsgivare på flygplatsområdet i stort.

Höjdrestriktioner

Luftfartsstyrelsen har fastställt höjdrestriktioner för ett större område kring Skavsta flygplats. Inga byggnader, torn eller master får överstiga höjden +88 meter över nollplanet inom planområdet. Detta medför ingen praktisk begränsning av byggnadshöjden.

Vid bygglovsprövning bör Skavsta få information så att en bedömning av det för tillfället gällande kraven på hinderfrihet görs.

Buller

I lokaler för undervisning bör enligt socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus den maximala ljudnivån vara högst 45 dB $L_{A\text{fmax}}$ och den ekvivalenta ljudnivån vara högst 30 dB $L_{A\text{eqT}}$.

Väg-och trafik

Gatunät, gc-nät

Tillfart till planområdet sker via väg 629 som är nya infartsvägen till Skavsta Flygplats och väg 628 som är gamla infartsvägen. Både väg 628 och väg 629 ansluter till väg 52.

Syftet med den nya tillfartsvägen är att förbättra kapaciteten och säkerheten. Utmed nya vägen finns en separerad gång och cykelbana.

Kollektivtrafik

Flygbussarna och Länstrafikens bussar trafikerar flygplatsen.

Länstrafikens linjer 515 och 715 stannar på 3 olika hållplatser (vakten, verkstadsskolan och terminalen) inom planområdet.

Parkering

Det finns för närvarande 4700 parkeringsplatser för passagerare inom hela flygplatsområdet (inte bara inom planområdet).

All parkering inom planområdet ska ske på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vatten och Avlopp

Avrinning från planområdet sker genom Nyköpingsåns avrinningsområde (huvudavrinningsområde). Mitt i planområdet ligger en vattendelare som innebär att områdets västra delar avrinner mot långhalsen (delområde) medan de östra delarna avrinner mot åns mynning i havet (delområde).

Nyköpingsån har måttlig ekologisk status och god kemisk status. Stadsfjärden där ån mynnar har dålig ekologisk status. Långhalsen har otillfredsställande ekologisk status. Miljöskvalitetsnormen för Nyköpingsån är god ekologisk status 2021 och god kemisk status 2015.

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för den allmänna vatten-och avlopps anläggningen. Nyköpings vatten har ett antal allmänna ledningar inom planområdet.

Dagvatten

Det finns idag två separata dagvattensystem inom planområdet. Ett kommunalt system som avvattnar vissa vägar och byggnader inom området och ett system för

flygplatsen. Systemen är inte ihopkopplade.

Flygplatsens befintliga dagvattensystem består av ledningar inom området och en våtmark med dike på fastigheten Lund 3:4 (servitut) som ligger nordöst om området. Servitutsområdet uppgår till ca 8 ha och begränsas av jordvallar.

I flygplatsens miljö tillstånd regleras vilka mängder som får släppas ut till Nyköpingsån.

Områdena söder om planområdet är oexploaterade och här sker avvattningen genom naturliga diken och grundvattenströmmingar. Detta område avvattnas idag naturligt med Nyköpingsån som recipient.

El

Inom planområdet har Vattenfall Eldistribution ett stort antal allmänna ledningar och andra anläggningar som behövs för att försörja området med el.

Uppvärmning

Idag har Skavsta egna pannor och ett lokalt fjärrvärmenät. Vattenfall har också en panna med ett eget lokalt fjärrvärmenät. I framtiden kan ett lokalt miniverk bli aktuellt med fjärrvärme. Sannolikt kommer inte Skavsta anslutas till stadens fjärrvärmenät.

Tele

Telia Sonera Skanova Access har allmänna teleledningar inom planområdet.

Bredband

Detaljplaneområdet är anslutet till Gästabudsstadens opto-fibernet.

FÖRÄNDRINGAR/PLANFÖRSLAG

PLANENS GEOGRAFISKA AVGRÄNSNING

Planförslaget omfattar huvudsakligen området närmast huvudentrén, och kvarteren runtomkring. I söder avgränsas planområdet av utredningsområde för ostlänken.

STRUKTUR

Strukturen för planområdet (flygplatsens område med terminal, angöring etc) behålls intakt. Vägmarken förläggs till kvartersmark.

NATUR

Ingen natur inom planområdet.

BEBYGGELSE

Inom stora delar av kvartersmarken föreslås en flexibel markanvändning med betoning på handel, kontor och industri. Detta innebär att Stockholm-Skavsta flygplats har möjlighet att fortsätta utvecklas inom ramen för miljötillståndet. I övrigt så överensstämmer huvudsakligen markanvändningen i planförslaget med gällande plan P 95-2 samt tillägg. En förändring av markens användning är att detaljplanen möjliggör en ny etablering av ett flygmuseum i den före detta frakthangaren.

TRAFIK

Tillfart till planområdet sker via väg 629 som är nya infartsvägen till Skavsta flygplats och väg 628 som är gamla infartsvägen. Såväl väg 628 som väg 629 ansluter till väg 52.

Angöring till terminalbyggnaden föreslås ske på kvartersmark.

All parkering inom planområdet ska ske på kvartersmark.

Trafikseparerad gång-och cykelbana löper utmed nya infartsvägen 629.

Allmänna ledningar som i gällande detaljplan har varit belägna i allmänna gator kommer i viss utsträckning att vara förlagda i kvartersmark. Ledningarna ligger inom u-områden och ledningsrätter måste tillskapas.

Hela den vändslinga som går från rondellen via flygplatsens huvudentré och tillbaka till rondellen, föreslås bli kvartersmark. Detta innebär att det är fastighetsägaren som har väghållaransvaret.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande.

Tidplan

Tidplanen är preliminär:

-Samråd juli-augusti 2012

-Granskning maj 2013

-Antagande juni 2013

-Laga kraft juli 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägare

Följande fastigheter ligger inom planområdet:

Skavsta 8:6 Skavsta flygplats AB

Skavsta 8:8 Nyköpings kommun

Skavsta 8:9 Skavsta flygplats AB

Huvudmannaskap

Fastighetsägare/exploatör skall vara huvudman för anläggningar inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats utanför planområdet.

Trafikverket är väghållare för infartsväg utanför planområdet.

Fastighetsägare är väghållare inom kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare/exploatör ansvarar för all byggnation och anläggning på kvartersmark medan Nyköpings kommun i huvudsak ansvarar för utbyggnad/underhåll av anläggningar på allmän plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen finansierar planarbetet genom exploateringsbudget. En intern överenskommelse har tecknats mellan Plan-och naturenheten och mark-och exploateringsenheten.

Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket om medfinansiering och förskottering för den nya infartsvägen. Dessa avtal reglerar till viss del driften av vägar inom området.

Teknisk försörjning

Åtgärder på den tekniska infrastrukturen som föranleds av exploateringen t.ex. ledningsomläggningar bekostas av fastighetsägare/exploatör och sker i samråd med respektive ledningsägare.

Fastighetsägare/exploatör bekostar även anslutningsavgifter när så krävs eller enligt särskild träffad överenskommelse med ledningsägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning bekostas av områdets fastighetsägare. Åtkomsten av allmänna underjordiska ledningar (u-områden) inom kvartersmark skall säkerställas genom ledningsrätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har bedrivits av tjänstemän inom Plan-och naturenheten,

Samhällsbyggnad.

Nyköpings kommun

Plan- och naturenheten

Henrik Haugness
Planeringschef

Aline Eriksson
Planarkitekt

NYKÖPINGS KOMMUN

Upphävande av del av Detaljplan

P95-2 och P13-18

Skavsta flygplats, Nyköping, Nyköpings kommun



**Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling**

Upprättad 2023-09-12

Antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun
2023-10-03 §118

Laga kraft 2023-10-27

Innehåll

Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata	3
Läge, areal och omfattning.....	3
Markägoförhållanden.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
Översiktliga planer och program.....	4
Befintliga detaljplaner.....	4
Riksintressen.....	5
Kommunala beslut.....	5
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	5
Upphävande av del av detaljplan	5
Förutsättningar.....	5
Trafikverkets pågående järnvägsplan	7
Avvägningar och hänsyn till motstående intressen	7
Genomförande	8
Organisatoriska frågor	8
Tidplan	8
Genomförandetid	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Tekniska frågor.....	8
Konsekvenser av planens genomförande	8
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	8
Medverkande i planarbetet.....	9

Planhandlingar

Detaljplanen består av två plankartor som redovisar det område som upphävs, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att upphäva del av detaljplan P95-2 och P13-18 är att möjliggöra en fortsatt planläggning av pågående järnvägsplan samt en framtida utbyggnad av de nya stambanorna som ska passera Nyköping. Gällande detaljplan reglerar en markanvändning som är motstridig med utpekat järnvägsändamål och del av detaljplanen behöver därför upphävas. På så sätt skapas förutsättningar för att kunna anta kommande järnvägsplan.

Planförfarande

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

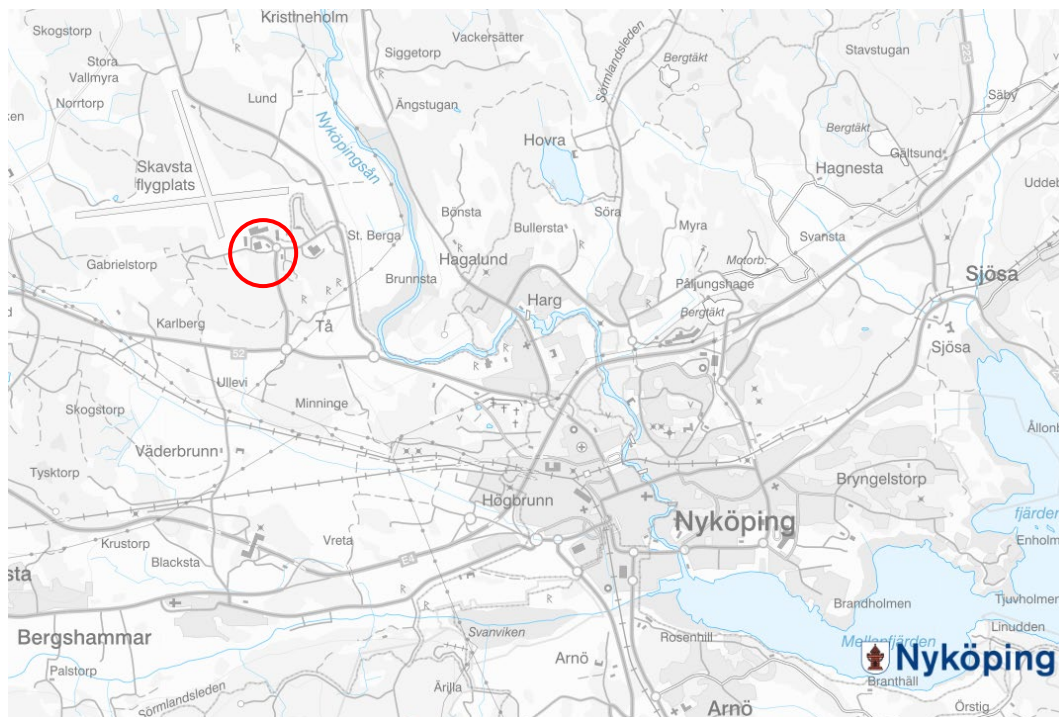
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i anslutning till Skavsta flygplats. Upphävandeområdet ligger inom fastigheterna Skavsta 8:6, 8:7, 8:8 och 8:9 samt Caproni 1 och är cirka 34 ha stort. Planområdet består till största del av naturmark, i övrigt finns också vägar, parkeringsytor och verksamheter inom området.



Översiktskarta, bilden visar planområdets läge (röd markering) i förhållande till Nyköpings centrala delar.

Markägoförhållanden

Caproni 1 ägs av Green Park Caproni AB, Skavsta 8:6 ägs av Stockholm Skavsta Flygplats AB, Skavsta 8:7 ägs av Fastighetsbolaget Skavsta KB, Skavsta 8:8 ägs av Nyköpings kommun och Skavsta 8:9 ägs av Skavsta Flygplats AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Nyköping 2040, antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14. Området är där utpekad som verksamhetsområde samt som utvecklingsområde för verksamheter och järnväg.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P95-2 "Detaljplan för flyg- och arbetsplatsområde på fastigheten SKAVSTA 8:3 m.fl. i Nyköping". Antagen 10 januari 1995. Genomförandetiden har gått ut. Tillåten markanvändning inom det område som upphävs är varierat. Här finns allmänna platser med preciseringen Huvudgata, Lokalgata, Skyddsplantering och Naturområde samt kvartersmark med preciseringen Kontor, Industri, Skola, Bilservice, Parkering, Tekniska anläggningar, Trafik, järnväg och Flygtrafik.

P13-18 "Detaljplan för del av SKAVSTA 8:9 m.fl, Skavsta flygplats och arbetsområde, Nyköpings kommun". Antagen 6 januari 2013. Genomförandetiden gällde fram till 2023-07-17. Tillåten markanvändning inom

det område som upphävs är varierat. Här finns kvartersmark med preciseringen Flygtrafik, Handel, Kontor, Industri, Teknisk utbildning, Kultur, museum, Parkering och Tekniska anläggning.

Riksintressen

Det utpekade riksintresset för järnväg ligger inom planområdet. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då planläggningen sker i enlighet med riksintresset.

Planområdet ligger också inom riksintresset som gäller för Skavsta flygplats samt angränsar till riksintresset för Nyköpings dalgång. Ett upphävande av detaljplan bedöms inte påverka dessa riksintressen då ingen ny byggnation tillåts.

Kommunala beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2022-08-23 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Skavsta 8:9 m.fl.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

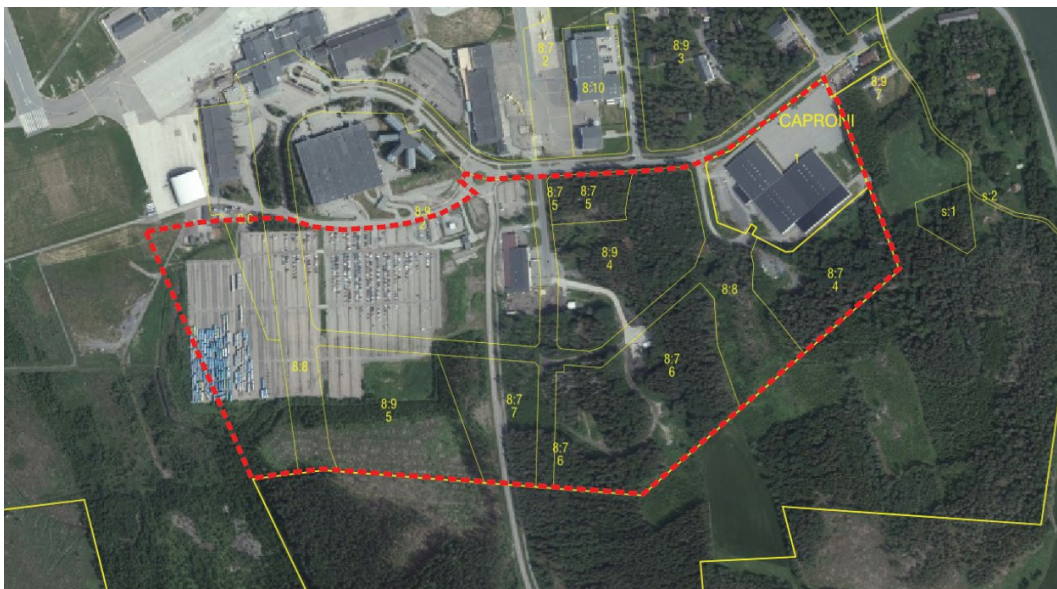
En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Upphävande av del av detaljplan

Förutsättningar

Området som upphävs för detaljplan P95-2 består idag av angöringsvägar och verksamhetsmark kopplat till flygplatsen, här finns också lokalgator och stora parkeringsytor för långtidsparkering. Den sydöstra delen av området består till största del av naturmark. Naturmarken innehåller framför allt skog. Inom området för upphävandet finns inga särskilt utpekade natur-, kultur-, eller rekreationsvärden.

För detaljplan P13-18 upphävs endast ett litet område som utgörs av gata.



Ortofoto över området, röd markering visar upphävandets avgränsning för plan P95-2.



Ortofoto över området, röd markering visar upphävandets avgränsning för plan P13-18.

Upphävandet innebär att aktuellt område inte längre kommer att omfattas av någon detaljplan. Om verksamhetsutövare vill utföra en lovpliktig åtgärd inom området behöver kommunen göra en bedömning om detta kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Själva upphävandet kommer inte innebära någon förändring av markanvändningen då nuvarande markanvändning kan fortsätta. Upphävandet innebär dock att Trafikverket kan upprätta järnvägsplan för de nya stambanorna och ianspråkta delar av marken. En förändring av markanvändningen kan förväntas i samband med ett genomförande av järnvägsplanen.

Då det fortfarande råder osäkerhet kring vilken markanvändning som är lämplig i anslutning till järnvägen bedömer kommunen att upphävande av detaljplan är att föredra i detta läge. En utveckling av området kring järnvägen och resecentrum förväntas ske framöver, planprocesser för att avgöra markanvändningen kommer att startas allteftersom det blir aktuellt.

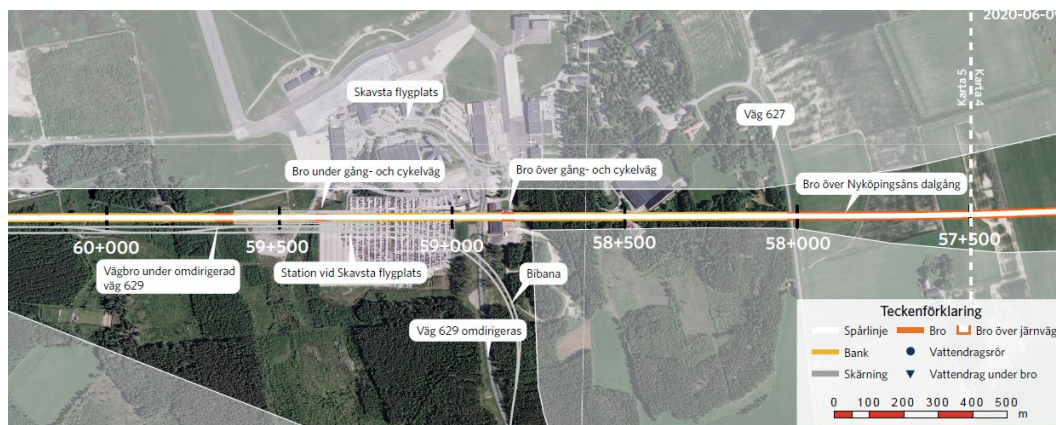
Det område som upphävs är något större än området som krävs för Trafikverkets intressen. I stället för att strikt följa Trafikverkets markanspråk och järnvägsplanens gränser så följer avgränsningen för upphävandeområdet användnings- och egenskapsgränser i gällande detaljplan. Alternativet hade varit att dela upp befintliga byggrätter i bitar vilket inte är önskvärt då det skulle vara otydligt vad som gäller inom de delar som kvarstår.

Trafikverkets pågående järnvägsplan

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Trafikverket upprättar en järnvägsplan som redovisar anläggningens omfattning, påverkan och utformning. Då markanvändningen enligt gällande detaljplan strider mot järnvägsändamålet behöver kommunen upphäva delar av detaljplan P95-2 och P13-18.

Utformning och stambanornas sträckning provas i Trafikverkets järnvägsplan, lämpligheten för den markanvändningen är inget som bedöms i detta planarbete. Upphävande av del av detaljplan görs för att undvika dubbelreglering och otydlighet. Det görs således för att möjliggöra en fortsatt handläggning av Trafikverkets järnvägsplan.



Utsnitt från den ortografiska plankartan tillhörande Ostlänkens järnvägsplan, delen Sjösa-Skavsta. Bilden visar Ostlänkens tänkta sträckning genom området (Trafikverket, 2022).

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Motstående intressen i samband med upphävandet handlar i grunden om motsättning mellan enskilda intressen från fastighetsägare och verksamheter inom området och det allmänna intresset att upphäva detaljplanen för att möjliggöra en utbyggnad av nya stambanor. I det aktuella fallet väger det allmänna intresset tyngre.

Genomförande

Eftersom denna handling är ett upphävande av del av gällande detaljplan finns det inget genomförande efter det att detaljplanerna upphävts. Efter att beslut om upphävande vinner laga kraft är området inte längre planlagt och exempelvis fastighetsrättsliga regleringar kan ske utan att detta behöver beskrivas i en planbeskrivning.

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	kvartal 4 2022
Granskning	kvartal 2 2023
Antagande	kvartal 4 2023
Laga kraft	kvartal 4 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan P95-2 och P13-18 har gått ut. Det innebär att detaljplanen kan upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning för den ekonomiska skada som ett genomförande eventuellt innebär.

Fastighetsrättsliga frågor

Marken inom upphävandeområdet kommer fortsatt att tillhöra respektive fastighetsägare. Kommunen ser inget behov av att genomföra några fastighetsregleringar på grund av upphävandet.

I samband med att Trafikverkets järnvägsplan vinner laga kraft och genomförs kan fastighetsregleringar komma att ske. Konsekvenser och utförande av detta utreds inom arbetet med järnvägsplanen.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas av ett upphävande av del av detaljplan. Rätten att anlägga och underhålla allmänna ledningar kan tryggas genom ledningsrätt. Även fast marken inte berörs av detaljplan finns det fortsatt möjlighet att ansöka om ledningsrätt hos Lantmäterimyndigheten. Eventuell flytt av ledningar beskrivs och bedöms inom ramen för Trafikverkets järnvägsplan.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Upphävandet innebär att aktuellt område inte längre kommer att omfattas av någon detaljplan. Konsekvensen blir att fastighetsägare och verksamhetsutövare i området inte säkert kan veta hur marken kommer användas och skötas framöver. Om verksamhetsutövare vill utföra en lovpliktig åtgärd inom området behöver kommunen göra en bedömning om detta kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadsenheten tillsammans med Ramboll.

Sofia Bergqvist
Planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Gustav Carlsbrand
Planarkitekt
Ramboll