

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Rosenkälla 1:2

Samt del av Mars 3, Stenkulla



**Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling**

Upprättad 2023-05-29



Antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun
2023-06-20 §69

Laga kraft 2023-07-14

P2023-5

Innehåll

NYKÖPINGS KOMMUN	1
Detaljplan för Rosenkälla 1:2	1
Samt del av Mars 3, Stenkulla	1
Sammanfattning	4
Detaljplanens syfte	5
Detaljplanens huvuddrag	5
Kvartersmark	5
Genomförandetid	5
Planförfarande	5
Markägoförhållanden	5
Planeringsförutsättningar	5
Kommunala styrdokument och beslut	5
Detaljplan	5
Planbesked	6
Översiktsplan	6
Riksintressen	6
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	6
Miljökvalitetsnormer	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	6
Nulägesbeskrivning av platsen	6
Stads- och landskapsbild	6
Offentliga rum och platser (Friytor)	7
Natur och grönstruktur	7
Kulturmiljö och fornlämningar	7
Hälsa och säkerhet	8
Förorenad mark	8
Omgivningsbuller	8
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Kommunikationer	8
Teknik	9
El, tele och fiber	9
Konsekvenser av planens genomförande	9
Sociala aspekter	9

	3
Miljö kvalitetsnormer	9
Riksintressen	9
Mellankommunala frågor	9
Genomförandefrågor	10
Organisatoriska frågor	10
Exploateringsavtal	10
Tidplan	10
Ansvarsfördelning	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Ekonomiska frågor	12
Tekniska frågor	12
Planeringsunderlag	13
Kommunala	13
Medverkande i planarbetet samt revidering	13
Bilaga: motiv till detaljplanens regleringar	14
Användning av mark och vatten	14
Kvartersmark	14

Sammanfattning

Planens syfte är att ändra tillåten markanvändning för området. Befintlig markanvändning, park och garageändamål, ska ändras till järnväg. På så sätt möjliggörs utbyggnaden av de nya stambanornas bibana genom Nyköping och förutsättningar för en bättre infrastruktur skapas.

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana genom Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station. För att möjliggöra en utbyggnad av Ostlänken behöver befintligt järnvägsområde utvidgas i Stenkulla. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras och att järnvägsområdet kan utvidgas. I samband med detta kommer också fastighetsreglering att ske och planområdet blir en del av fastigheten Väster 1:2.

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig järnväg i Stenkulla nordöst om Nyköpings centrala delar. Planområdet innefattar en del av fastigheten Rosenkälla 1:2 samt en mindre del av fastigheten Mars 3. I dagsläget består planområdet av naturmark, en del träd och buskar längs järnvägsspåret och en mindre gräsyta i söder. I väster, inom fastigheten Mars 3, finns ett mindre upplag. Här ansluter planområdet till en parkeringsyta med garage. Planområdet är ca 1400 kvm.

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



Figur 1: Flygfoto över planområdet (markerat med rött) och dess läge i förhållande till Nyköpings centrala delar.

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att ändra tillåten markanvändning för området. Befintlig markanvändning, park och garageändamål, ska ändras till järnväg. På så sätt möjliggörs utbyggnaden av de nya stambanornas bibana genom Nyköping och förutsättningar för en bättre infrastruktur skapas.

Detaljplanens huvuddrag

Kvartersmark

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana genom Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station. För att möjliggöra en utbyggnad av Ostlänken behöver befintligt järnvägsområde utvidgas i Stenkulla. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras och att järnvägsområdet kan utvidgas. Befintliga ytor som är reglerade som park respektive parkering ändras till att regleras för markanvändningen järnväg. I samband med detta kommer också fastighetsreglering att ske och planområdet blir en del av fastigheten Väster 1:2.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, 2010:900, och med standardförfarande. Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget under samråd och granskning.

Detaljplanen har utformats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5).

Markägoförhållanden

Detaljplanen innefattar fastigheterna Rosenkälla 1:2 och Mars 3. Kommunen är ägare till fastigheten Rosenkälla 1:2. Mars 3 ägs av Nyköpingshem.

I norr angränsar planområdet till fastigheten Väster 1:2 som ägs av Trafikverket.

Planeringsförutsättningar

Kommunala styrdokument och beslut

Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut

Detaljplan

För området gäller följande detaljplan:

P58-5 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid det s.k. SKJUTBANEOMRÅDET", tillhörande länsstyrelsens i Södermanlands län. Fastställd av kommunfullmäktige 14 januari 1958. Genomförandetiden har gått ut.

Fastigheten Mars 3 omfattas också fastighetsindelningsbestämmelser i enlighet med tomtindelning, akt 0480K-Ö:2147, fastställd 1963.

Planbesked

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2022-08-23 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Rosenkälla 1:2.

Översiktsplan

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

Riksintressen

Planområdet angränsar till järnvägen som är utpekad som riksintresse. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då planläggningen sker i enlighet med utpekad intresse.

Följande riksintressen finns:

- Trafikkommunikation

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

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

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer enligt 5 kap.

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.

Nulägesbeskrivning av platsen

Stads- och landskapsbild

Markanvändningen för Rosenkälla 1:2 är inom aktuellt planområde reglerat som allmän plats med preciseringen park eller plantering i gällande detaljplan. Mars 3 är reglerat för garageändamål. I dagsläget består planområdet av

naturmark, en del uppväxta träd står i anslutning till järnvägsspåret och en mindre gräsyta finns på platsen.

I planområdets östra ände finns en mindre teknikbod och tillhörande mast. Dessa tekniska anläggningar tillhör befintlig järnvägsanläggning men regleras i dagsläget som park och ligger utanför Trafikverkets fastighet. Genom att införliva anläggningarna i planområdet bekräftas den befintliga markanvändningen.

I väster, inom fastigheten Mars 3, finns ett mindre upplag för maskiner och material. Denna del av planområdet ansluter till en parkeringsyta med garage som hör till bostadsområdet som ligger i anslutning till planområdet i sydväst. Öster om planområdet breder naturmarken ut sig, terrängen består här av öppen åker- och ängsmark som bryts av med blandskogsbevuxna kullar och höjdsträckningar.

Planförslaget innebär att tillåten markanvändning, park och plantering samt garageändamål, ändras till järnväg. Detta regleras med bestämmelse **T1** i plankartan. På så sätt kan järnvägsområdet utvidgas och en utbyggnad av Ostlänkens bibana möjliggörs. Inom planområdet planeras ingen byggnation av ny järnväg. Utvidgningen av järnvägsområdet behövs för att säkerställa Trafikverkets intressen. En stor del av planområdet kan komma att inhägnas för att skapa ett säkerhetsavstånd till järnvägsanläggningen och minska risken för olyckor.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Området som idag till största del är allmän plats och används som park kommer enligt planförslaget att ändras till kvartersmark. Denna del kommer inhägnas och inte längre vara tillgänglig för allmänheten. I dagsläget är allmänhetens nyttjande av området lågt, att tillgängligheten begränsas bedöms därför inte innebära någon negativ påverkan.

Natur och grönstruktur

Planområdet består i dagsläget av naturmark. Längs den norra plangränsen finns en del uppväxta träd och buskar. Dessa avskärmar till viss del järnvägen från det övriga parkområdet i söder där en gräsyta breder ut sig.

Kommunen har inventerat området under platsbesök, bedömningen är att den begränsade delen naturmark inte innehåller några naturvärden.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet är obebyggt och bedöms inte innehålla några kulturvärden.

Det finns ingen känd fornlämning inom området och Länsstyrelsen har under samråd gällande Undersökningen om betydande miljöpåverkan bedömt att det inte kommer att krävas några arkeologiska insatser för planens genomförande.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i närheten av planområdet. Allmän anmälningsplikt råder till tillsynsmyndighet om förorening påträffas.

Omgivningsbuller

Planområdet ligger idag i direkt anslutning till järnvägen som påverkar närområdet med buller. Den växtlighet som finns inom området har en viss dämpande effekt.

Genom att utvidga befintligt järnvägsområde finns möjlighet att uppföra bullerplank som förväntas förbättra befintliga förhållanden.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av en kombination av lera-silt och postglacial lera enligt jordartskartan. Då planförslaget inte innebär några större byggnationer bedöms inte de geotekniska förhållandena förhindra ett genomförande.

Hydrologiska förhållanden

Recipient för dagvatten är Stadsfjärden. Den ekologiska statusen för recipienten klassas som otillfredsställande och den kemiska statusen uppnår ej god. SGUs jordartskarta anger planområdet som bestående av huvudsakligen lera vilket indikerar dålig förutsättning för infiltration av dagvatten. Topografin i närområde innebär att avrinning från planområdet kan påverka omgivande lägre liggande områden.

Då den grönyta som tas i anspråk är förhållandevis liten bedöms ett genomförande av detaljplanen inte innebära några betydande förändringar i mängden dagvatten som avges från området. I söder kommer fastigheten fortsatt bestå av grönytor där dagvatten kan infiltreras.

Kommunikationer

Planområdet ansluter i dagsläget inte till några kommunikationer. Efter ett genomförande blir planområdet en del av järnvägsområdet i norr och planförslaget möjliggör en utbyggnad av bibanan genom Nyköping. På så sätt skapas förutsättningar för en bättre infrastruktur i kommunen.

Parkeringsytan inom fastigheten Mars 3 bedöms inte påverkas av planförslaget då det endast är en liten del av fastighetens nordöstra hörn som påverkas. Avstånd från den befintliga garagebyggnad som ligger längst i öster till planområdesgränsen är som minst 1,5 meter. Avståndet blir aldrig mindre än vad avståndet till befintligt staket på platsen är.

Teknik

El, tele och fiber

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom och i anslutning till planområdet. Inom planområdet är en 12 kV och en 0,4 kV markkabel placerade, dessa behöver flyttas i samband med planens genomförande. Flytt och förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution AB men bekostas av exploatör.

Planförslaget förutsätter ingen anslutning till ledningar.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala aspekter

Planförslaget innebär att järnvägsområdet utvidgas åt söder och hamnar närmare befintlig bebyggelse. Ett genomförande av planen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för boende och verksamma i närområdet då det endast är en mindre yta som tas i anspråk och den naturmark som påverkas inte innehåller några utpekade naturvärden samt att de rekreativa värdena i dagsläget är låga.

Planens genomförande innebär inte att järnvägsspåret kommer dras om eller placeras närmare befintlig bebyggelse, järnvägsområdet utvidgas för att möjliggöra underhåll och säkra Trafikverkets intressen. Detta är ytterligare en anledning till att planens genomförande inte bedöms innebära några negativa konsekvenser för närboende.

Med planens genomförande möjliggörs det för att bullerskydd kan uppföras vilket kan förbättra ljudförhållanden på platsen. Även känslan av avskildhet på parkområdet i söder bibehålls om bullerskydd uppförs.

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer enligt 5 kap.

Riksintressen

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då planläggningen sker i enlighet med utpekat intresse.

Mellankommunala frågor

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av bibanan genom Nyköping. Bibanan är en del av Ostlänken och utbyggnaden av denna kommer stärka kommunikationen mellan kommuner och är viktig för hela regionens fortsatta utveckling.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen har inte bedömts som nödvändigt då exploateringen inte kräver några investeringar på allmän plats.

Tidplan

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

Samråd, kvartal 4 2022

Granskning, kvartal 2 2023

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, kvartal 2 2023

Laga kraft, kvartal 3 2023

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till Väster 1:2 är ansvarig för alla åtgärder som är kopplade till detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser är en typ av bestämmelser i en detaljplan som syftar till att låsa fastighetsindelningen i ett område och utesluter därmed alternativa lösningar.

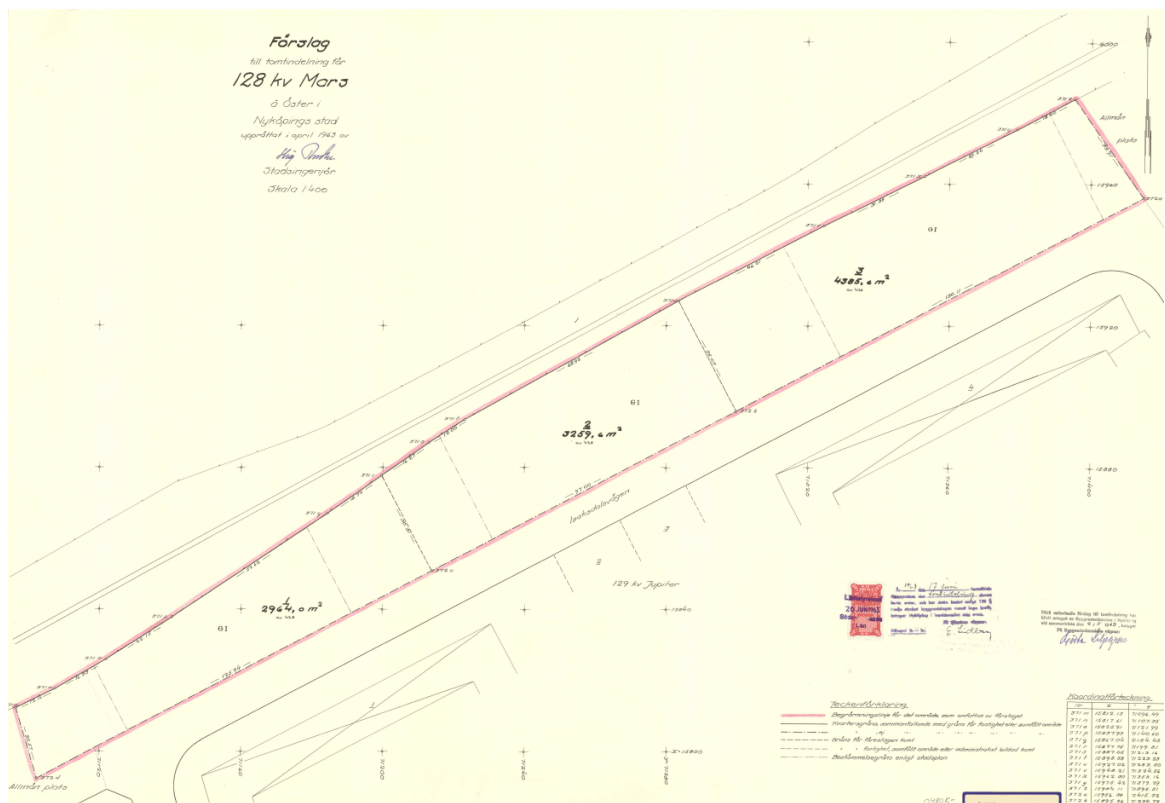
Fastigheten Mars 3 har bildats utifrån de fastighetsindelningsbestämmelser som gäller i enlighet med tomtindelningen 0480K-Ö:2147, fastställd 1963.

Gällande tomtindelning för fastigheterna innebär att kvarteret ska uppdelas i tre fastigheter med gränser enligt tomtindelningskartan, se nedan.

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Med planförslaget upphävs den del av tomtindelningen 1967-06-17, akt 0480K-Ö2147, för Mars 3 som ligger inom planområdet. Upphävandet möjliggör en framtida förändring av fastighetsindelningen för Mars 3. Något som får prövas vid fastighetsbildning hos Lantmäteriet. Upphävandet träder i kraft om och när detaljplanen vinner laga kraft.

Eftersom, den för fastigheten, gällande detaljplanen bedöms vara genomförd, dvs. utbyggnad och fastighetsbildning har skett i enlighet med planen, anses det inte uppkomma några nämnvärda negativa konsekvenser för fastighetsägare på grund av upphävandet. Övriga delar av fastigheten Mars 3 regleras i enlighet med gällande detaljplan.



Figur 2: Gällande tomtindelningsskarta för fastigheterna Mars 1, 2 och 3.

Fastighetsbildning

I samband med detaljplanen genomförande överförs del av fastigheterna Rosenkälla 1:2 och Mars 3 till fastigheten Väster 1:2. Figuren nedan illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Grönt område överförs från kommunens fastighet Rosenkälla 1:2 till Väster 1:2, rött område överförs från privat fastighet Mars 3 till Väster 1:2. Fastighetsägare till Väster 1:2 ansvarar och bekostar fastighetsbildning. Anmälan görs till Lantmäteriet.



Figur 3: Föreslagen fastighetsreglering för fastigheterna Rosenkälla 1:2 och Mars 3.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren för Väster 1:2 bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda.

Anslutningsavgift erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga elledningar behöver flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Flytt utförs av Vattenfall Eldistribution AB men bekostas av fastighetsägaren för Väster 1:2. Beställning av ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.

Planeringsunderlag

Kommunala

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

- Detaljplan
- Grundkarta
- Översiktsplan
- Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900)

Medverkande i planarbetet samt revidering

Revidering: 2023-05-29

Efter granskning har planbeskrivningen uppdaterats med information gällande befintliga ledningar i området och hur dessa ska hanteras under framtida exploatering. I övrigt har endast redaktionella ändringar skett.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsplaneringsenheten.

Samarbete har skett med Ramboll.

Sofia Bergqvist
Stadsplanerare
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

och

Gustav Carlsbrand
Planarkitekt
Ramboll

Bilaga: motiv till detaljplanens regleringar

Planens syfte är att ändra tillåten markanvändning för området. Befintlig markanvändning, park och garageändamål, ska ändras till järnväg. På så sätt möjliggörs utbyggnaden av de nya stambanornas bibana genom Nyköping och förutsättningar för en bättre infrastruktur skapas.

Användning av mark och vatten

Under denna rubrik redovisas motiven till regleringarna i plankartan

Kvartersmark

T1 - Järnväg

Användningsbestämmelsen T1 möjliggör markanvändningen järnväg inom planområdet vilket är en del av detaljplanens syfte. Bestämmelsen möjliggör en utbyggnad av de nya stambanorna genom Nyköping.