

KS § 24 Detaljplan för del av Ferguson 1 med flera

Diarienummer: KK23/67

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar i västra delarna av Nyköping och för att minska järnvägens barriäreffekt. Planläggningen är en avgörande del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för ökad tillgänglighet mellan stadsdelarna väster om TGOJ-banan, norr och söder om E4 samt som länk mellan trafikplats Kungsladugården och trafikplats Hållet utmed väg E4.

Detaljplanen möjliggör även en gata längs med järnvägen som kopplar samman Kocks väg och Hemgårdsvägen, samt kvartersmark för verksamheter, kontor och centrum.

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2022-04-20 t.o.m. 2022-05-11. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-11-30 t.o.m. 2022-12-21 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Sakägare bjöds också in till en informationsträff då tjänstepersoner från kommunen fanns tillgängliga för att svara på frågor om planförslaget.

Under granskningen samråddes även namnförslagen Hemgårdspassagen, Hemgårdsvägens nya dragning samt Lindgrens väg. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Under planprocessen har totalt 35 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget samt 28 med synpunkter på planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Inga ändringar i plankartan har genomförts.

Kommunen har inte ingått exploateringsavtal. Genomförandeavtal samt medfinansieringsavtal är tecknade med Trafikverket kring byggnationen av hemgårdspassagen inklusive anslutande vägar.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-12-02 § 296 att uppdra till Mark- och exploateringsenheten att i samverkan med Tekniska divisionen ansvara för

en ny detaljplan för Hemgårdspassagen samt för verksamhetsområdet på södra sidan om järnvägen. Mark- och exploateringsenheten har därefter ansökt om ny detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-08-25 att planarbete för Ferguson 1 mfl får inledas.

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som antogs av Kommunfullmäktige 2021-12-14. Hemgårdspassagen redovisas i ÖP 2040 med målbilden: Hemgårdspassagen kopplar samman områdena Nöthagen/Dammgruvan/Lasarettområdet norr om Södra stambanan med områdena Hemgården/Högbrunn/Idbäcken söder om stambanan. Hemgården skapar ett alternativt vägnät för gång/cykel/kollektivtrafik och biltrafik för relationer som idag sker via antingen Nyköpings centrum eller väg E4. Området är i ÖP utpekade som detaljplanelagd mark för verksamheter.

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.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Yttranden och yrkanden

Inlägg i ärendet görs av Malin Karlsson (SD) och Maud Wachtmeister (KD).

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** anta detaljplan för del av Ferguson 1 med flera.

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Kommunfullmäktiges beslut skickas till:

Kommunfullmäktige

Namnberedning

Kommunfullmäktige

Detaljplan för del av Ferguson 1 med flera

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar i västra delarna av Nyköping och för att minska järnvägens barriäreffekt. Planläggningen är en avgörande del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för ökad tillgänglighet mellan stadsdelarna väster om TGOJ-banan, norr och söder om E4 samt som länk mellan trafikplats Kungsladugården och trafikplats Hället utmed väg E4.

Detaljplanen möjliggör även en gata längs med järnvägen som kopplar samman Kocks väg och Hemgårdsvägen, samt kvartersmark för verksamheter, kontor och centrum.

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2022-04-20 t.o.m. 2022-05-11. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-11-30 t.o.m. 2022-12-21 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Sakägare bjöds också in till en informationsträff då tjänstepersoner från kommunen fanns tillgängliga för att svara på frågor om planförslaget.

Under granskningen samråddes även namnförslagen Hemgårdspassagen, Hemgårdsvägens nya dragning samt Lindgrens väg. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Under planprocessen har totalt 35 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget samt 28 med synpunkter på planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter under samråd har följande ställningstaganden och revideringar gjorts av planhandlingarna:

Plankartan

- Planområdet har justerats norr om den stora ladugården och vid Blommenhovsvägen. En mindre del av fastigheten Lagonda 3 inkluderas även inom planområdet.
- Två E-områden har planlagts.
- Justering av skyddsavstånd till transportleder för farligt gods samt komplettering av skyddsbestämmelser för det.
- Den kombinerade markanvändningen GATA1 och T1 har till granskningen ändrats till markanvändning T1 med markreservat för bro för allmännyttig trafik.
- Högsta nockhöjd och exploateringsgrad har justerats med hänsyn till kulturmiljön i området.
- Utfartsförbud intill Hemgårdspassagens södra del har kompletterats.

Plan- och genomförandebeskrivningen

- Komplettering av motiv för att ändra del av detaljplan innan genomförandetiden har gått ut, samt vad som händer med befintliga detaljplaner inom det aktuella området.
- Bedömning om påverkan på riksintressen för kulturmiljövård.
- Motiv för reglering av kvartersmarken.
- Förtydligande om att dispens kan komma att behöva sökas för att ta bort ett par träd från allén.
- En antikvarisk utredning har tagits fram inför granskningen av detaljplanen. Kapitlet om kulturmiljö har skrivits om och lyfter fram slutsatserna.
- Komplettering av illustrationer på dagvattenlösningar enligt utredningen som togs fram till samrådet.
- Komplettering av information om den miljötekniska undersökningen.
- Uppdatering av bullerutredning och slutsatser om vilka riktlinjer bedömningen av bullernivåer ska utgå från.
- En riskutredning har tagits fram inför granskningen av detaljplanen.
- Kapitlet om risker från farligt gods har kompletterats med slutsatserna från den.
- Beskrivningen om Hemgårdspassagen och anslutande vägar har utvecklats i kapitlet om kommunikationer.
- Komplettering av fastighetsrättsliga frågor om servitut.

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningen föreslås följande revideringar av plankartan:

- Komplettering av information om fastighetsrättsliga aspekter
- Förtydligande om bullerutredningens slutsatser om ljudnivåer längs med Blommenhovsvägen.

Inga ändringar i plankartan har genomförts.

Kommunen har inte ingått exploateringsavtal. Genomförandeavtal samt medfinansieringsavtal är tecknade med Trafikverket kring byggnationen av hemgårdspassagen inklusive anslutande vägar.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-12-02 § 296 att uppdra till Mark- och exploateringsenheten att i samverkan med Tekniska divisionen ansvara för en ny detaljplan för Hemgårdspassagen samt för verksamhetsområdet på södra sidan om järnvägen. Mark- och exploateringsenheten har därefter ansökt om ny detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-08-25 att planarbete för Ferguson 1 mfl får inledas.

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som antogs av Kommunfullmäktige 2021-12-14. Hemgårdspassagen redovisas i ÖP 2040 med målbilden: Hemgårdspassagen kopplar samman områdena Nöthagen/Dammgruvan/Lasarettområdet norr om Södra stambanan med områdena Hemgården/Högbrunn/Idbäcken söder om stambanan. Hemgården skapar ett alternativt vägnät för gång/cykel/kollektivtrafik och biltrafik för relationer som idag sker via antingen Nyköpings centrum eller väg E4. Området är i ÖP utpekade som detaljplanelagd mark för verksamheter.

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.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** anta detaljplan för del av Ferguson 1 med flera.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2023-02-03

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Kommunfullmäktige

Namnberedningen

Detaljplan för del av Ferguson 1 m.fl.



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Reviderad 2023-01-10

Innehåll

Planhandlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata.....	4
Läge, areal och omfattning	4
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program	5
Befintliga detaljplaner	5
Områdesbestämmelser och förordnanden	7
Riksintressen	8
Kommunala beslut	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	8
Förutsättningar och förändringar.....	9
Stadsbild/landskapsbild.....	9
Bebyggelse.....	10
Offentliga rum och platser (Friytor).....	11
Natur och grönstruktur	11
Kulturmiljö.....	12
Dagvatten	14
Översikt.....	14
Översvämning	17
Miljökvalitetsnormer (MKN)	17
Störningar och risker	18
Förorenad mark	18
Buller	19
Farligt gods.....	21
Sociala frågor.....	22
Tekniska förutsättningar	22
Geotekniska förhållanden och radon.....	22
Vatten och spillvatten	24
El, tele och fiber	25
Kommunikationer.....	25

Genomförande.....	30
Organisatoriska frågor.....	30
Tidplan.....	30
Genomförandetid	30
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	30
Namnsättning.....	30
Avtal.....	30
Fastighetsrättsliga frågor	31
Ekonomiska frågor.....	31
Planekonomi.....	31
Tekniska frågor.....	32
Utredningar	32
Revideringar	32
Konsekvenser av planens genomförande	33
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	33
Sociala konsekvenser.....	34
Medverkande i planarbetet	34

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar i västra delarna av Nyköping och för att minska järnvägens barriäreffekt. Planläggningen är en avgörande del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för ökad tillgänglighet mellan stadsdelarna väster om TGOJ-banan, norr och söder om E4 samt som länk mellan trafikplats Kungsladugården och trafikplats Hållet utmed väg E4.

Detaljplanen möjliggör även en gata längs med järnvägen som kopplar samman Kocks väg och Hemgårdsvägen, samt kvartersmark för verksamheter, kontor och centrum.

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 väster om E4 i Hemgårdens nordöstra del och över järnvägen till Nöthagen. Planområdet innefattar del av fastigheterna Ferguson 1, Väster 1:2, Anderslund 1:13 och 1:27, Nöthagen 6, Högbrunn 1:4, Lagonda 3 och 1:5 och Fargo 1 samt fastigheterna Ferguson 2 och 3. Området avgränsas av E4 i öst och av Blommenhovsvägen i norr. Planområdet är cirka 7 ha stort. Planområdet består av verksamhetsområde, infrastruktur och naturmark idag.



Figur 1. Kartbild över planområdets läge (inringat i vitt).

Markägoförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till Ferguson 1, Ferguson 2, Ferguson 3, Högbrunn 1:4, Högbrunn 1:5, Anderslund 1:27, Anderslund 1:13, Fargo 1 samt Nöthagen 6. Trafikverket är ägare till Väster 1:2. Lagonda 3 ägs av en privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som antogs av Kommunfullmäktige 2021-12-14. Hemgårdspassagen redovisas i ÖP 2040 som ett utvecklingsområde för biltrafik med målbilden:

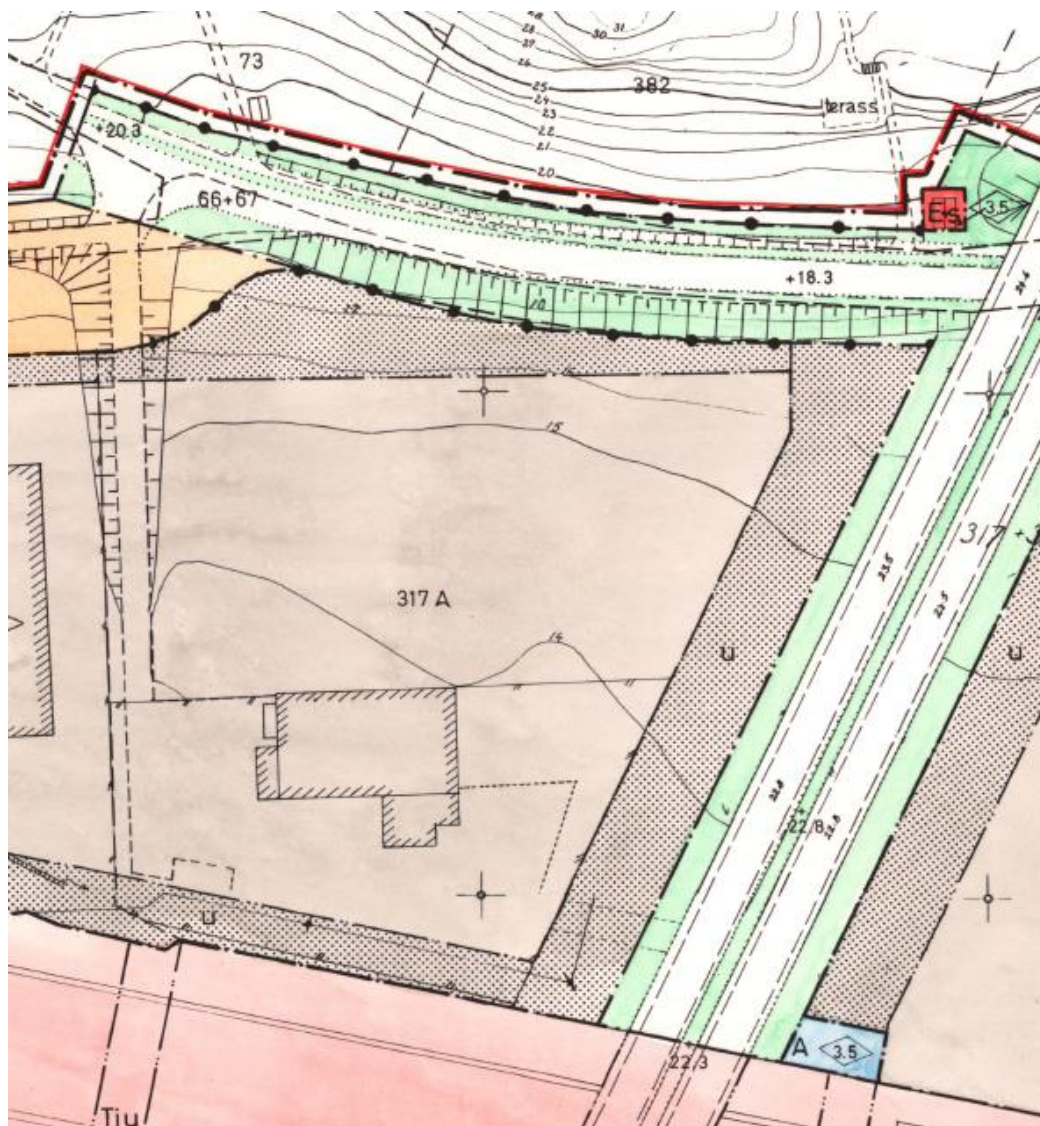
Hemgårdspassagen kopplar samman områdena

Nöthagen/Dammgruvan/Lasarettområdet norr om Södra stambanan med områdena Hemgården/Högbrunn/Idbäcken söder om stambanan. Hemgården skapar ett alternativt vägnät för gång/cykel/kollektivtrafik och biltrafik för relationer som idag sker via antingen Nyköpings centrum eller väg E4. Övriga delar av planområdet är i ÖP utpekade som mark för verksamheter.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P18-24 Detaljplan för del av Högbrunn 1:5, Hemgården. Detaljplanen medger verksamheter, kontor, teknisk anläggning, trafik samt allmän platsmark i form av gata och natur inom aktuellt planområde. Planen vann laga kraft 2018-07-14. Genomförandetiden går ut 2023-07-14. Motiv för att ta fram en ny detaljplan som berör en del av planområdet för P18-24 under pågående genomförandetid är att planen behöver upprättas för att anläggandet av Hemgårdspassagen och anslutande gator ska kunna genomföras. Passagen



Figur 3. Kartutsnitt från detaljplan P74-10 över aktuellt planområde.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Det finns ingen känd fornlämning inom planområdet men det finns uppgifter om att en tunnackig flintyxa (L1984:7617) från stenåldern är påträffad vid dikningsarbeten i planområdets södra del. Kommunen har genomfört samråd med Länsstyrelsen som bedömer att det inte behövs några arkeologiska åtgärder inför planens genomförande.

Längs Blommenhovsvägens södra sida finns en stenmur. Stenmuren är klassad som övrig kulturhistorisk lämning och har inte fornlämningsstatus men bör i enlighet med 1 kap 1 § kulturmiljölagen så långt som möjligt bevaras och skyddas som en del av det gemensamma kulturarvet. Planavgränsningen är anpassad till muren och ett genomförande av planen bedöms inte påverka denna.

Riksintressen

Planområdet angränsar till E4 och löper över järnvägen som är utpekade som riksintresse för kommunikation. Väg E4 ingår i Trans European Transport Network, TEN-T. Vägar som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E4 är en viktig väg för både person- och godstrafik.

Järnvägen trafikeras idag av både godståg och persontåg. Sträckan förbi planområdet kommer byggas om i samband med genomförandet av Ostlänken som är en ny dubbelspårig stambana mellan Järna och Linköping. Sträckan förbi planområdet ligger på bibana Nyköping.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då det redan är exploaterad mark som tas i anspråk.

Hemgårdspassagen kommer inte påverka trafikeringen och möjligheten till framtida utökad trafikering.

- Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresseområden för kulturmiljövård Nyköpings residensstad samt för Arnö-Stora Kungsladugården. En antikvarisk konsekvensbedömning har tagits fram som underlag till detaljplanen. Den samlade bedömningen av planförslagets påverkan på nämnda riksintressen är att de kulturhistoriska värden som ligger till grund dem förblir oförändrade. Det betyder att planförslaget för en neutral påverkan och att planförslaget inordnar sig i den utveckling av området som pågått sedan den första detaljplanen fastställdes 2004.

Kommunala beslut

Mark- och exploatering har ansökt om planbesked för att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Ferguson 1 med flera i syfte att möjliggöra en ny planskild passage över järnvägen för gång-, cykel- och motorfordonstrafik.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2020-08-25 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Ferguson 1 m.fl. (Hemgårdspassagen).

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.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Planområdet är beläget mellan de riksintressanta kulturmiljöerna Nyköpings residensstad och Arnö - Stora Kungsladugården och bör

förhålla sig till riksintressenas värden. Planförslagets påverkan på kulturmiljön bör analyseras i det fortsatta arbetet i en kulturmiljöanalys.

- Riksintressen för kommunikationer (E4, befintliga järnvägar och Ostlänken) måste beaktas.
- Med anledning av den tidigare miljöfarliga verksamheten som angränsar till detaljplansområdet behöver markföroreningar undersökas.
- Trafiksäkerhet och trygghet
- Risker förknippade med transport av farligt gods.
- Planområdet även berör grundvattenförekomsten Larslundsmalmen. En dagvattenutredning bör tas fram.
- Luftkvalité
- Skyddsvärda- och alléträd och behovet av en naturvärdesinventering.

På en annan plats skulle denna typ av åtgärd kunna bedömas att ha betydande miljöpåverkan men i och med att området redan är starkt påverkat av E4 i form av trafikbuller, barriäreffekt samt risk för olyckor, så bedöms inte den tillkommande påverkan av Hemgårdspassagen särskilt stor.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/landskapsbild

Nuläge och förutsättningar

Planområdet präglas idag av storskalig infrastruktur. Järnvägen skär igenom planområdet och i öster avgränsas planområdet av E4. Området norr om järnvägen består främst av verksamheter. Ytterligare norrut finns ett skogsområde med höga naturvärden där det skogbeklädda berget är en tydlig fond i landskapsbilden.

Planområdets södra del (söder om järnvägen) präglas av en kulturhistoriskt känslig och värdefull gårdsmiljö som uppfördes vid sekelskiftet till 1900-talet som dock genom åren har fragmentiserats och förlorat viktiga samband med sin omgivning i takt med att Hemgårdens verksamhetsområde byggts ut. Väster om planområdet finns ett område med garage som kommer tas bort i samband med att gata längs med järnvägen som kopplar samman Kocks väg och Hemgårdsvägen byggs ut.

Förändringar enligt planförslaget

Stadsbilden kommer att påverkas i samband med att en ny planskild väganslutning anläggs parallellt med E4. Vägområdet utvidgas, men en samförläggning med E4 bedöms dock som fördelaktigt eftersom vägarna samlas i ett redan trafikintensivt område. Den redan fragmenterade gårdsmiljö vid Hemgården blir påverkad genom ytterligare splittring.

Bebyggelse

Nuläge och förutsättningar

I planområdets norra del finns idag verksamheter etablerade. På den södra sidan intill planområdet ligger Hemgårdens bebyggelse som har ett kulturhistoriskt värde (se rubrik Kulturmiljö) och som innefattar verksamheter där tillfälligt boende förekommer.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget möjliggör för att verksamheter fortsatt ska kunna verka norr och söder om planområdet.

I den norra delen av planområdet föreslås markanvändningarna verksamheter (Z) centrumverksamhet (C) samt kontor (K) för att möjliggöra att flera typer av verksamheter kan etablera sig inom området. I Nöthagen precis öster om norra delen av planområdet finns planer på en ny stadsdel med bland annat 1600 bostäder, verksamheter och skola vilket talar för en vidare utveckling av markanvändningen för centrum även väster om E4. Största byggnadsarea föreslås utgöra 40% per fastighet och nockhöjden regleras till 10 meter. Markanvändningsområdet kan fortsätta utgöra en fastighet, eller delas upp till fler fastigheter.

I södra delen av planområdet inom fastigheten Ferguson 1 föreslås markanvändningen utgöra verksamheter (Z) och kontor (K). Detta område gränsar till befintligt verksamhetsområde med motsvarande markanvändning. Områdets mer perifera och bilberoende läge gör det mindre lämpligt för centrumändamål, C, vilket bedöms som mer lämpligt i de norra delarna. Bebyggelsen behöver anpassas till befintlig trädallé inom området som omfattas av det generella biotopskyddet, läs mer under rubriken *Grönstruktur*. Största byggnadsarea föreslås utgöra 30% per fastighet inom användningsområdet, dock max 800 kvm per byggnad. Höjden regleras till 9 meter inom den större delen av området. Fastighetsstorlek regleras inte i detaljplanen utan är flexibel. Det är därför möjligt att hela området styckas av till en eller flera fastigheter. Angöring är möjlig genom trädallén i Hemgården, eller öster om grannfastigheten Högbrunn 1:41.

Bebyggelsen i planområdets södra del ska utformas med hänsyn till närområdets kulturmiljö. Exploateringsgraden och höjd är anpassad för att den röda ladan (med en höjd på 13,5 meter) ska fortsätta utgöra största byggnaden i området. Då fastighetsstorlek inte regleras, är det möjligt att området styckas av till fler fastigheter. Det innebär fler men mindre byggnadsvolymer i området, då max 800 kvm per byggnad kvarstår. Ladugården fortsätter därmed utgöra den största byggnaden i området. Gårdsplanen till den ladugården regleras med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnad. Söder om gårdsplanen får endast komplementbyggnader till en höjd på 4 meter placeras. Utformning av den tillkommande bebyggelsen regleras genom bestämmelsen f1 som anger att färgsättningen ska anpassas till områdets

kulturmiljö. Läs mer om områdets historia och bebyggelse under rubriken *Kulturmiljö*.



Figur 4: 3D-bild över den södra verksamhetsmarken sedd från E4, med möjlig bebyggelse intill den stora röda ladugården då området delas upp till två fastigheter på vardera sida av trädallén. Bebyggelsen kan komma att se annorlunda ut. (Nyköpings kommun, 2022)

Med hänsyn till risker från E4 som utgör en transportled för farligt gods så regleras placering av ventilation och utrymningsvägar i plankartan. För att säkerställa ett minsta avstånd från järnvägen föreslås också ett bebyggelsefritt avstånd i det norra planområdet för verksamheter. Läs mer under rubriken *Risker*.

Inom planområdet föreslås även tre E-områden avsedda för tekniska anläggningar att planläggas. Läs mer under rubriken *Tekniska förutsättningar*.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Nuläge och förutsättningar

Planområdet består inte av några offentliga rum utöver gator, vägar och mindre områden som är planlagda som natur längs med E4 och i den södra delen av planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Det kommunala vägnätets markanspråk kommer öka till följd av planens genomförande. En del av ytorna som idag är planlagda som natur kommer att försvinna.

Natur och grönstruktur

Nuläge och förutsättningar

Vegetation i planområdet utgörs huvudsakligen av en liten skogsdunge i söder och en trädridå längs järnvägen. Området kring Hemgården karaktäriseras av en trädallé och gårdsmiljöer med stora fristående eller sammanhängande träd

vilka avskiljer husen från omgivningen. Sweco (2021) har gjort en naturinventering där de kartlagt tre dubbelsidiga alléer och en enkelsidig allé. Samtliga alléer har generellt biotopskydd. Utöver biotopskyddet innehåller flera av alléerna särskilt skyddsvärda träd. Utöver alléerna påträffades ett antal skyddsvärda träd under inventeringen bland annat tre skyddsvärda björkar med en stamdiameter mellan 45-60 centimeter inom planområdets södra del.



Figur 5: Utdrag från inventeringskarta för alléer och träd över den södra delen inom planområdet (Sweco 2021).

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget har anpassats till befintliga trädalléer så dessa kommer att bevaras med hänsyn till det generella biotopskyddet. För att möjliggöra angöring till verksamhetsmarken söder om allén kan dock ett par av träden behöva tas bort. Dispens för att ta bort träden behöver sökas i samband med bygglov. I den södra delen av planområdet införs bestämmelsen a1 om innebär att träd med en större stamdiameter än 30 centimeter behöver marklov för att fällas. Vägbron övergår efter att den korsar järnvägen till att gå på höga banker med slänter av vegetation vilket gör att gaturummet upplevs mindre hårdgjort. Vid anläggande av den nya korsningen vid Blommenhovsvägen kommer möjligheterna att ersätta tidigare asfalterade ytor med grönt och några träd att undersökas närmare.

Kulturmiljö

Nuläge och förutsättningar

Planområdet är beläget mellan de riksintressanta kulturmiljöerna Nyköpings residenstad och Arnö - Stora Kungsladugården. Inom planområdets södra del ligger den lokalt intressanta kulturmiljön Hemgården. Inom områdets norra del finns Blommenhovsvägen som utgör en gammal vägsträckning med stora kulturmiljövärden.

En kulturhistorisk konsekvensbeskrivning har tagits fram som underlag för detaljplanen för att beskriva värden och planens bedöma påverkan på Hemgården. Hemgårdens kända historia börjar på 1870-talet då det byggdes en mindre gård på platsen. Landskapet runt omkring hade brukats sedan århundraden och hade en gång i tiden tillhört kronan genom de kungsgårdar som fanns utanför stadens gräns. Den lilla gården togs i bruk som fattigvårdsanstalt år 1899. Avståndet till staden var vid det här laget betydligt större än idag då den västra stadsgränsen gick längs Järnvägsgatan vid början av 1900-talet. Högbrunn var endast en gård bland många i det vidsträckta odlingslandskapet.

Under början av 1900-talet byggdes fler verksamhetsbyggnader och personalbostäder i Hemgården. En park anlades runt husen vilken med tiden kom att bli omfattande. Träd planterades, alléer anlades och en fruktträdgård skapades för de boende att vistas i som en del av vården och rekreationen på området.

Under 1940-talet började ett villaområde i närheten av området att byggas. Förändringar och verksamheten och nedläggning av verksamheten under början av 1970-talet ledde till att flera byggnader i Hemgården revs. När den nya motorvägen, idag känd som E4, anlades fick Nyköping en ny och tydlig gräns mot den stadsnära öppna odlingsmarken. Förhållandet bestod länge men vid mitten av 2000-talet togs ytterligare mark i anspråk för utvecklingen av staden. Denna gång var det på den västra sidan av E4:an, på den mark som tidigare brukades i Hemgården regi. Med det försvann den tidigare kopplingen mellan Hemgården och den omgivande odlingsmarken. Som en följd av att även den lilla ladugården är borta så är det bara den stora ladugården som vittnar om den tidigare jordbruksverksamheten idag.

Öster om Hemgården intill järnvägen finns den så kallade "garagebyn" som är ett ovanligt exempel på Nyköpings industrihistoriska arv. Garagebyn byggdes på 1950-talet av stora transportlådor av trä som användes för import av bilar av den NK-ägda bilfabriken ANA i Nyköping. Garagen är identifierade som kulturhistoriskt värdefulla men skyddas inte i gällande detaljplan P18-24 med rivningsförbud eller skyddsföreskrifter. Garagen ägs av privatpersoner och marken arrenderas av kommunen som är fastighetsägare.

Förändringar enligt planförslaget

Med planförslagets nya vägdragning blir Hemgården ännu mer kringskuret av väginfrastruktur. Samtidigt skapas förutsättningar för de invånare som rör sig i området att få en ökad tillgänglighet när korsningen av järnvägen förbättras. Hemgårdens parkmiljö tar skada främst på fastighetens norra och östliga delar. Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, som beskriver en utveckling av väginfrastruktur och verksamheter i området.

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen menar att trots de stora förändringarna som har skett under början av 2000-talet, kan Hemgården fortfarande upplevas som den kulturmiljö den är, då vegetationen i stor

utsträckning begränsar upplevelsen av omgivningen när man rör sig bland de tidigare vårdbyggnaderna och personalbostäderna. Den röda ladugården som fortfarande finns bevarad är solitär och karaktärskapande i området.

I planförslaget regleras bebyggelsen i det södra området med hänsyn till kulturmiljön. Nockhöjden relegeras till 9 meter. Största byggnadsarea är 30% per fastighet inom användningsområdet dock max 800 kvm per byggnad. Prickmark föreslås på gårdsplanen framför ladan som innebär att den inte får bebyggas. Söder om gårdsplanen får endast komplementbyggnader till en höjd på 4 meter placeras närmast intill den röda ladan. Plankartan reglerar även att färgsättningen av byggnaderna ska anpassas till områdets kulturmiljö. En del av vegetationen bevaras också då trädallén omfattas av det generella biotopskyddet samt att plankartan reglerar med en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm.

”Garagebyn” har inom arbetet med Ostlänkens bibana genom Nyköping pekats ut som möjlig uppställningsplats för material. Markarrendet har sagts upp och tidplanen är att garagen ska vara rivna eller borttagna i slutet av 2022.

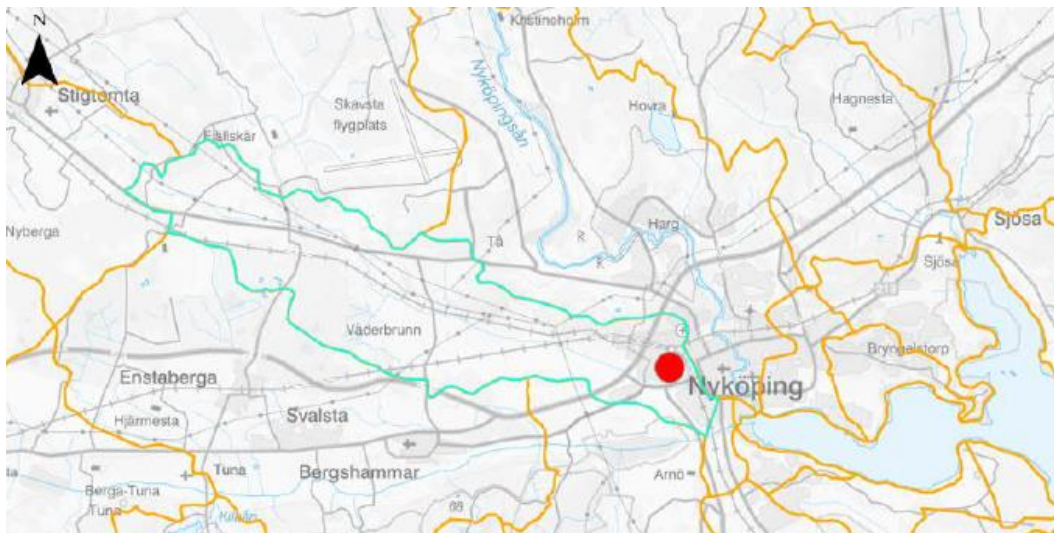
Blommenhovsvägens vägsträckning har ett kulturhistoriskt värde vilket riskerar att påverkas eftersom sträckningen förändras. För att begränsa planförslagets påverkan behöver genomförandeprojektet ha med gestaltningsåtgärder i beaktning.

Dagvatten

Översikt

Nuläge och förutsättningar

Planområdet avvattnas mot Idbäcken1 (NW651608-156 419) som är klassat som ”Övrigt vatten”. Idbäcken mynnar ut i recipienten Kilaån (Tuna Nyköping, SE651337-156489) i höjd med Oxelösundsvägen (gällande miljö kvalitetsnormer se avsnitt Miljö kvalitetsnormer nedan). I 0 visas aktuellt delavrinningsområde till recipienten.



Figur 6: Aktuell planområde (röd markering) och delavrinningsområdet (turkos markering) till recipienten (Länsstyrelsen, 2022).

Inom planområdet leds dagvattnet från norra delen av området samt delar i söder via befintlig dagvattenledning ut ur planområdet under E4 via två trummor mot Idbäcken. Resterande del i söder ansluter till befintliga dagvattenledningar vid Oldenburgs allé och leds vidare till en befintlig dagvattendamm. Vägdiket följer omgivande mark och vägens lutning. Dagvattnet fördröjs och renas i viss mån i vägdiket innan det kopplas på ledningar för dagvatten.

Förändringar enligt planförslaget

En dagvattenutredning, inklusive skyfallsanalys, har utförts av Sweco (2022) för att kartlägga dagvattenförutsättningarna inom planområdet i förhållande till tänkt exploatering samt föreslå åtgärder för att säkerställa en god framtida dagvattenhantering.

Beräkningarna i framtagna dagvattenutredning indikerar att flödena från planområdet förväntas öka efter exploatering. Det förklaras av att en ökad grad hårdgjord yta och att en klimatfaktor på 1,25 används för beräkningarna. Ytterligare en förklaring är att en snabbare avledning av avrinnande vatten förväntas. Utredningen visar på att föroreningsbelastningen förväntas öka till följd av planens genomförande, se avsnitt Miljö kvalitetsnormer.

Åtgärderna som föreslås i samband med detaljplanarbetet syftar till att fördröja, infiltrera och rena vägdagvattnet inom planområdet så långt det är möjligt för att minimera att förorenat vägdagvatten avrinner till naturliga vattenförekomster.

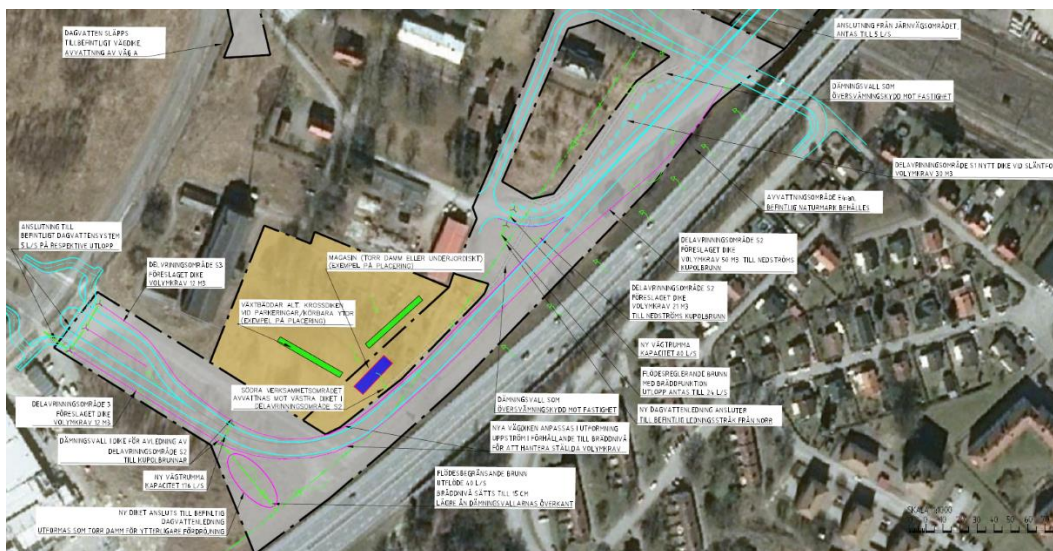
I föreslagna lösning får dagvattnet från vägen översila gräsbeklädda väglänter och diken. Effekten blir en infiltration och rening av vägdagvattnet i de ytliga jordlagren via växtupptag och andra filtrerings- och fastläggningsprocesser. Dikesslänter och dikesbotten bör förslagsvis besås med en tätväxande gräsblandning. Nya dagvattenledningar, kupolbrunnar och makadammagasin

avleder och fördröjer dagvattnet innan det leds ut till befintligt dagvattenledningsnät.

Den kommunala dagvattenledningen som går i en nordsydlig riktning med ett självfall söderut bedöms ha tillräcklig kapacitet för att ta emot det nya flödet. I den södra delen har ett högre flöde satts för att ta hänsyn till de fastigheter som finns på västra sidan av vägen. Här rekommenderas också att anlägga dämningvallar mot fastigheter då marken är relativt flack. Inom verksamhetsområdet i planområdets södra del rekommenderas nedsänkta växtbäddar eller makadamdiken. Dessa föreslås kompletteras med ett magasin för ytterligare fördröjning, men beroende på verksamhet som etablerar sig så kan dagvattenhanteringen lösas på andra sätt. En planbestämmelse om andel mark som får hårdgöras (b1) införs för det södra verksamhetsområdet (ZK). Planbestämmelsen säkerställer att högst 80 % av fastighetsarean får hårdgöras och ger utrymme för dagvattenhantering i området.



Figur 7: Utklipp från illustrationsplan över dagvattenhantering i norra delen av planområdet (SWECO, 2022).



Figur 8: Utklipp från illustrationsplan över dagvattenhantering i södra delen av planområdet (SWECO, 2022).

Översvämning

Nuläge och förutsättningar

Skyfallsanalysen är utförd enligt Svenskt Vatten P110 Del 2 och redovisar översvämningsnivåer utifrån ett 100-årsregn som pågår i 6 timmar. Enligt Svenskt Vatten ger 100-årsregn med klimatafaktor 1,3 regn på 110 millimeter.

Enligt skyfallsanalysen föreligger i dagsläget risk för översvämning i den västra och södra delen av fastigheten Nöthagen 6. Söder om järnvägen är det framför allt risk för översvämning inom gårdsmiljön och intill E4 vilka ligger utanför aktuellt planområde.

Förändringar enligt planförslaget

Det finns ytliga rinnvägar och lågpunkter som riskerar att fyllas upp vid skyfall. Lågpunkter med stående vatten med 1-19 centimeters djup samt med mer än 20 centimeter förväntas på flera ställen inom planområdet. För kartering av rinnvägarna och lågpunkterna se Bilaga 2 Skyfallsanalys.

Sammanfattningsvis visar skyfallsanalysen att området tål kraftiga skyfall och att byggnationen av Hemgårdspassagen trots nuvarande översvämningsrisk inte kommer leda till stående vatten som hindrar framkomligheten eller försämrar förutsättningar för befintliga hus.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Nuläge och förutsättningar

Planområdet avvattnas mot Idbäcken som är klassat som ett övrigt vatten som saknar statusklassning och MKN. Idbäcken mynnar ut i recipienten Kilaån vars ekologiska status idag är måttlig. Enligt det senaste beslutade kvalitetskravet ska statusen vara god senast 2033. Statusen bedöms som måttlig med avseende dels på de biologiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna, dels på näringsämnen. Näringsämnenas påverkan bedöms vara

punktkällor som bräddningar och diffusa källor från jordbruk, enskilda avlopp och urban markanvändning.

Den kemiska statusen uppnår ej god status med avseende på bromerad difenyleter och kvicksilverföreningar, båda från atmosfärisk deposition. Kvalitetskravet är god kemisk status, men är inte tidsatt.

Grundvattenförekomst för planområdet är Larslundsmalmen-Nyköping (SE651659-156 091). Den kemiska statusen är otillfredsställande med avseende på bekämpningsmedel (diklormetan). Övriga kemiska parameter bedöms ha god status. Riktvärdet för diklormetan i grundvatten har överskridits vid ett mätillfälle. Tillförlitligheten i statusklassning bedöms vara låg och inga åtgärder har initierats. Vattenförekomsten omfattas i stället av kontrollerande övervakning och får en tidsfrist till 2027 med skälet tekniskt omöjligt på grund av kunskapsbrist.

Förändringar enligt planförslaget

Dagvattenutredningen visar på att halter och mängder förväntas öka för flera föroreningar till följd av en exploatering av mark till verksamheter. För området GATA beräknas belastningen generellt minska. Det förklaras av att en del av marken som ska ingå i gatuområdet idag är industriområde. När denna omvandlas får det effekten att föroreningsbelastningen minskar enligt schablonvärdena. Ökad föroreningsbelastning efter exploatering visar på ett behov av reningsåtgärder innan dagvattnet släpps till recipient. Utifrån MKN är det framför allt näringsämnen som är viktiga att rena.

De föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen för fördröjning av dagvatten beräknas reducera föroreningsmängderna i dagvattnet så att de även i fortsättningen kan hållas på en låg nivå. Vattnet från planområdet kommer att renas innan det släpps från området. Dessutom utgör föroreningarna från planområdet en mycket liten del av den totala mängden från delavrinningsområdet till recipienten. Det bedöms därför att MKN inte kommer påverkas negativt efter planerad exploatering.

Störningar och risker

Förorenad mark

Nuläge och förutsättningar

En miljöteknisk undersökning har utförts av Sweco (2021) för att utreda föroreningsläget inom planområdet. Resultatet av jordprovtagningen indikerar en mycket låg föroreningsgrad. Analyserna indikerar att det finns något förhöjda halter av enstaka metaller inom planområdet i några punkter, där dessa överskrider riktvärdet för MRR – mindre än ringa risk. Kviksilver har dock högre detektionsgräns är riskvärdet för mindre än ringa risk. Samtliga metallhalter underskrider dock riktvärdet för KM – känslig markanvändning. Övriga analyserade ämnen, såväl organiska föroreningar, metaller och PFAS påvisades i halter lägre än MRR.

Förändringar enligt planförslaget

Planområdet kommer framöver främst att bestå av vägmark och järnvägsområde, vilket räknas som mindre känslig markanvändning (MKM). De åtgärder som planeras kräver alltså inte halter under riktvärdet för KM, däremot har det betydelse för kommande masshantering vid byggnation i kommande genomförandeskede för massor som inte kommer återanvändas på platsen.

Buller

Nuläge och förutsättningar

Planområdet är idag bullerutsatt från både järnväg och väg E4. En bullerutredning har tagits fram av Ramboll (2022) för att studera bullersituationen vid ett nollalternativ år 2040 (utan Hemgårdspassagens anläggande) och hur ljudnivåerna förändras till följd av utbyggnad av Hemgårdspassagen. I utredningen beräknas buller från väg- och tågtrafik för prognosåret 2040, med och utan Hemgårdspassagen, så kallat nollalternativ. Även förändring av ljudnivån på sträckor av Blommenhovsvägen och Hemgårdsvägen i Högrunn utanför planområdet har tagits med i utredningen då de berörs av planen i och med att vägarna inom planområdet kopplas samman med dessa vilket påverkar trafikmängderna på dessa vägar.

Byggnation av Hemgårdspassagen innebär en bedömning av riktvärden motsvarande de som gäller vid *nybyggnad av infrastruktur* (gäller vid ny väganläggning eller om befintlig väg väsentlig byggs om). Med utbyggnad av Hemgårdspassagen förväntas ökad trafik på Hemgårdsvägen. För bostäder längs med Hemgårdsvägen gäller riktvärden för befintlig bebyggelse och efterföljande praxis.

För bedömning av trafikbuller vid befintliga bostäder har Naturvårdsverket tagit fram en vägledning "Riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder". Enligt praxis i tillsynsändamålet behöver åtgärder i normalfallet övervägas först om "åtgärdsnivåerna" nedan överskrids.

	~2015 och framöver "nya bostadsbyggnader" ^{IV}	1997 - ~ 2015 "nyare befintlig miljö"	- 1997 "äldre befintlig miljö"
Vägbuller vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dB(A) Leq _{24h}	65 dB(A) Leq _{24h}
Spårbuller vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	60 dB(A) Leq _{24h}	55 dB(A) ^I Lmax & inne natt
Väg och spår uteplats	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dB(A) Leq _{24h} ^{II} 70 dB(A) Lmax ^{III}	-

I Tidsvägning Fast. Värdet inomhus får överskridas max 1-5 ggr/årsmedelnatt, kl. 22-06

II Nivån 55 dB(A) vid uteplats gäller i första hand vid spår.

III Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, kl. 06-22.

IV Se 26 kap. 9a § miljöbalken. Begränsningen i tillsynen enligt miljöbalken gäller nya bostadsbyggnader i de fall ärenden om detaljplan eller bygglov har påbörjats efter den 1 januari 2015.

Figur 9: Nivåer för att i normalfallet avgöra när skyddsåtgärder eller andraförsiktighetsmått behöver övervägas (frifältsvärden). (Ramboll, 2022-10-31)

Vid ett nollalternativ (utan tillkomst av Hemgårdspassagen) kommer bostäder utmed Hemgårdsvägen och närmast väg E4 för prognosåret 2040 att vara kraftigt påverkade av trafikbuller, huvudsakligen från väg E4. För bostäder utmed Hemgårdsvägen är de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna högst vid bostadshus närmast E4 och uppgår där till nivåer mellan 62 och 67 dBA vid fasad. För bebyggelse längre österut på Hemgårdsvägen minskar ljudnivåerna när avståndet till E4 ökar. Maximala ljudnivåer från vägtrafiken beräknas till nivåer under 70 dBA vid Hemgårdsvägen och parallellt med E4. Längre österut kan maximala ljudnivåer upp till 73-76 dBA förekomma vid fasad nära Hemgårdsvägen. På större avstånd från vägen beräknas lägre ljudnivåer.

Väster om E4 beräknas höga ekvivalenta ljudnivåer ifrån motorvägen. Vid de byggnader som är belägna närmast denna väg beräknas ljudnivåer inom 65-73 dBA vid fasad. Hela området väster om E4 exponeras för höga ljudnivåer mellan 60-75 dBA på grund av motorvägstrafiken.

För bostäder utmed Blommenhovsvägen, i norra delen av området, uppgår de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna till 59-63 dBA. För Blommenhof hotell är de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna något högre, 64-66 dBA, vid fasad mot Blommenhovsvägen och upp till cirka 70 dBA vid fasad mot E4. Maximala ljudnivåer beräknas till 63-73 dBA vid de bostadshus som ligger närmast vägen. Vid Blommenhof hotell beräknas maximala ljudnivåer inom 64-65 dBA. Vid fasad närmast E4 beräknas maximala ljudnivåer inom cirka 70 dBA.

Förändringar enligt planförslaget

Enligt bullerutredning är området väster om E4 det område som blir påverkat av Hemgårdspassagens utbyggnad. Där kommer ljudnivåerna från väg E4 att minska efter färdigställd vägförbindelse jämfört med nollalternativet. Ljudnivåerna förväntas bli upp till cirka 6 dB lägre då den nya väginfrastrukturen kommer att skärma ljudet från väg E4 västerut. Med ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA vid fasader i och med Hemgårdspassagen bedöms inga åtgärder i samband med detta detaljplanearbete vara nödvändiga.

För bostäder utmed Blommenhovsvägen visar bullerutredningen på att ljudnivåerna kan öka som högst med 1 dBA jämfört med dagens nivåer, som en effekt av trafikökningen på vägen. De maximala ljudnivåerna beräknas vara oförändrade jämfört med om ingen utbyggnad sker.

För befintlig bebyggelse utmed Hemgårdsvägen, öster om väg E4, förväntas både oförändrade och förhöjda ljudnivåer efter en utbyggnad. Bostäder utmed Hemgårdsvägen närmast väg E4 kommer för prognosåret 2040 att vara kraftigt påverkade av trafikbuller, huvudsakligen från väg E4. Här kan ekvivalenta ljudnivåer överstiga riktvärdet 65 dBA vid fasad.

Bullerskyddsåtgärder bör övervägas för dessa hus. Då Trafikverket redan har genomfört åtgärder med vägnära skärmar utmed E4:an bedöms möjligheten att ytterligare reducera trafikbullret från E4 med vägnära åtgärder vara begränsad. Här kan fastighetsnära åtgärder i stället vara aktuella. Ytterligare åtgärder bör övervägas av Trafikverket, som är väghållare för väg E4.

Hemgårdspassagens utbyggnad beräknas att ge ökade ljudnivåer på grund av ökad trafik på Hemgårdsvägen men riktvärdet 65 dBA vid fasad beräknas inte överskridas. Det bedöms inte utifrån rådande praxis (äldre befintlig miljö) inte vara aktuellt för kommunen som väghållare att vidta bullerskyddsåtgärder.

Farligt gods

Nuläge och förutsättningar

Planområdet ligger i nära anslutning till både väg E4 och järnvägen som båda är primära leder för farligt gods. Den norra verksamhetsmarken inom planområdet ligger i närheten av både järnväg och E4, vilket leder till en sammanfallande risk som behöver utredas. Den södra verksamhetsområdet ligger endast i närheten till E4. En riskutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen för att utreda behovet av riskreducerande åtgärder.

Förändringar enligt planförslaget

Utredningen visar på att individrisken inom planområdet, enligt gällande acceptanskriterier, är inom ALARP6-området för de delar i norra planområdet som ligger inom 90 meter från väg E4, respektive för de delar i södra planområdet som ligger inom 80 meter från väg E4. ALARP står för "As Low As Reasonably Practicable" och innebär att riskerna kan tolereras endast om samtliga rimliga åtgärder vidtas. Vidare har utredningen visat att samhällsrisken inom planområdet med omgivningen också är inom ALARP. Säkerhetshöjande åtgärder behöver således beaktas för att reducera både individrisken och samhällsrisken. För att reducera individ- och samhällsrisken rekommenderar utredningen säkerhetshöjande åtgärder enligt nedan.

1. Byggnader får inte uppföras inom 30 meter från järnväg och E4
2. Byggnader inom 90 meter från väg E4 på norra delen av planområdet, respektive byggnader inom 80 meter från väg E4 på södra delen av planområdet, ska uppfylla följande åtgärder;
 - a) Friskluftsintag ska vändas bort från transportleder av farligt gods och placeras högt
 - b) Ventilation ska förses med nödavstängningsmöjlighet
 - c) Utrymningsvägar riktas bort från farligt godslederna

Anledningen till att avståndet är längre för norra delen av planområdet är att den ackumulerade risken är högre med avseende på närheten till järnvägsspår.

Om åtgärderna vidtas enligt ovan bedömer utredningen att risknivån inom planområdet blir acceptabelt låg. Samhällsrisken är dock, även efter vidtagen åtgärd, delvis inom ALARP-området. Detta beror på att olyckor på järnvägen även drabbar befintlig bebyggelse i planområdets omgivning. För att ytterligare reducera samhällsrisken skulle det krävas att åtgärder vidtas i befintlig bebyggelse utanför planområdets gränser. Detta kan, i enlighet med ALARP-principen, anses vara orimligt. Samhällsrisken kan således, liksom

individrisken, anses vara acceptabelt låg och bebyggelsen därmed lämplig under förutsättning att säkerhetshöjande åtgärderna enligt ovan vidtas.

I detaljplanen regleras att friskluftsuttag och utrymningsvägar ska placeras i annan riktning än mot transportlederna enligt rekommenderade avstånd i riskutredningen. Prickmarken på den norra verksamhetsmarken intill järnvägen har justerats till 30 meter, som innebär att marken inte får bebyggas. Inga begränsningar av markens bebyggelse bedöms inom det södra verksamhetsområdet vara nödvändig, då markanvändningen ligger mer än 30 meter från väg E4.

Sociala frågor

Nuläge och förutsättningar

Flertalet barn och ungdomar rör sig idag genom området för att bland annat ta sig till och från Nyköpings gymnasium. De flesta korsar järnvägen på den obevakade järnvägsövergång för gående som ligger precis utanför aktuellt planområde. I samband med att Ostlänken byggs kommer denna järnvägsövergång att stängas. Plankorsningen utgör en viktig punkt för tillgängligheten mellan den norra och södra delen av järnvägen, men kan också upplevs som otrygg och farlig på grund av mörka zoner, smal gångbana och risk för olycka med passerande tåg.

Förändringar enligt planförslaget

Tillkomsten av Hemgårdspassagen innebär att passager över järnvägen för gående och cyklister framgent blir planskild och förflyttas österut jämfört med nuvarande passagemöjlighet. Detta kommer möjliggöra trafiksäkrare passager och förbättrad tillgänglighet mellan den norra och södra delen av järnvägen.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden och radon

Nuläge och förutsättningar

Delar av planområdet är utpekade som normal-/högriskområde för radon. Det innebär att byggnader ska utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids.



Figur 10: Radonkartan (Nyköpings kommun, 2021).

Enligt SGU:s jordartskarta består den ytliga jorden inom området främst av postglacial lera. I norra delen av planområdet längs med Blommenhovsvägen finns mindre områden med postglacial finsand och slit Jorddjupet varierar enligt SGU mellan 5 - 50 meter.

I ett tidigare skede har geoteknisk undersökning utförts vid spårområde i samband med Ostlänken. Jorden utgörs av fyllning om 1,5 á 2 meter på lera med skikt av silt. Leran har en mäktighet på cirka 8 meter. Jorddjupet varierar på sträckan och har uppmätts till 14 meter i söder och 27 meter i norr.

Nivån på grundvattenytan är undersökt i Markteknisk Undersökningsrapport/ Geoteknik (2021-12-02) som har gjorts av SWECO. Det redovisar att grundvattennivå varierar mellan +3,6 meter och +6,9 meter i projektområdet (mellan 6,1 meter och 9,2 meter under markytan).



Figur 11: Planområdet består av postglacial lera (SGU, 2022).

Förändringar enligt planförslaget

Inga åtgärder gällande radon eller geotekniska förhållanden vidtas i detaljplanen. Markförhållandena behöver studeras närmare vid projekteringen av Hemgårdspassagen.

Vatten och spillvatten

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns ledningar för dricks-, spill- och dagvatten.

Förändringar enligt planförslaget

- Ledningarna kommer behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande. I detaljplanen har det reserverats mark för allmännyttiga underjordiska ledningar (u1). Ett E-område reserverar också utrymme för teknisk anläggning inom planområdet.

El, tele och fiber

Nuläge och förutsättningar

Vattenfall Eldistribution, Telenor och Gästabudstaden har idag ledningar inom planområdet. En befintlig mast för telekommunikationer finns också inom planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

- I samband med genomförandet av detaljplanen kommer ledningar behöva flyttas. I detaljplanen har det reserverats mark för allmännyttiga underjordiska ledningar (u1) på kvartersmark. Tre E-områden reserverar utrymme för tekniska anläggningar för dessa ändamål inom planområdet.

Kommunikationer

Nuläge och förutsättningar

Tillgängligheten för gång, cykel och motorfordon mellan de olika stadsdelarna i västra Nyköping är mycket begränsad på grund av järnvägen och E4 som utgör stora barriärer, se Figur 12.



Figur 12: Schematisk kartbild över dagens stråk och vägar för gång-, cykel- och biltrafik. Gång och cykel visas i gult och bilvägar visas i rött. Sträckor av Blommenhovsvägen (A) och Hemgårdsvägen (B) som berörs av trafikmängderna ovan är vitmarkerade. Vita cirkelnummer markerar passager tvärs E4 och järnvägen (Ramboll, 2022).

Det finns endast ett fåtal passager tvärs järnvägen och E4 som är tillgängliga för gång och cykel. Passager under E4 finns i nuläget vid Blommenhovsvägen (1) och Hemgårdsvägen (2). Dessutom finns en trång gångtunnel under E4 söder om järnvägen (3). För att ta sig över järnvägen mellan Hemgården och Nöthagen finns en obebakad järnvägsövergång (4). Sörmlandsleden går genom området och leds idag via befintlig gångpassage över järnvägen. Den enda passagen över järnvägen inom tätorten som kan betraktas som tillgänglig för cykeltrafik är Västerleden och Brunngatan. Utmed Blommenhovsvägens

södra sida från Brunnsgratan fram till planområdet finns en separerad gång- och cykelbana vilken utgör en viktig länk för gående och cyklister från tätorten till målpunkter såsom Nya Kyrkogården och Blommenhov hotell samt till natur- och rekreationsområden däromkring.

Närmsta kollektivtrafik finns på östra sidan E4 vid hållplats Liljas väg i Högbrunn som trafikeras av anropsstyrd linje 160. På norra sidan trafikeras Blommenhovsvägen av stadsbusslinjen 161 med hållplats Floraborg. Båda dessa är servicelinjer med starkt begränsad trafik. Södra stambanan och Sala-Oxelösundsbanan passerar genom planområdet. På banorna passerar både persontåg och godståg.

Avseende biltrafik utgör Brunnsgratan vid trafikplats Hället och Västerleden med trafikplats Kungsladugården huvudpassager för fordonstrafik över järnvägen. Blommenhovsvägen och Hemgårdsvägen utgör bilvägar och passerar under E4 (1 och 2).

Planområdet angörs från två håll, dels via Hemgårdsvägen under E4 och dels via Kocks väg som når fram till planområdet i dess västra ände. Utan Hemgårdspassagen förväntas cirka 500 fordon per dygn år 2040 passera på Hemgårdsvägen, 2 600 fordon på Blommenhovsvägen och 43 100 fordon på E4 mellan trafikplats Hället och Kungsladugården. Se figur 14 för att veta vilka sträckor av Blommenhovsvägen (A) och Hemgårdsvägen (B) som berörs av trafikmängderna.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget omfattar anläggande av en ny vägbro, den så kallade Hemgårdspassagen, som binder samman de norra och södra delarna i västra Nyköping. Genom att anlägga en ny separerad passage över järnvägen för gång-, cykel och motorfordonstrafik avlastas andra vägar i de centrala delarna av tätorten. Störst effekt sker på Brunnsgratan och sammantaget skapas ett mer robust trafiksystem. Genom denna nya vägförbindelse förbättras tillgängligheten både för cykel och bil. Trafiksäkerheten och tillgängligheten ökar för gående och cyklister med anledning av Hemgårdspassagen. I samband med anläggandet av bibana Nyköping och Nyköpings resecentrum kommer nuvarande gångfälla över järnvägen vid Hemgården att stängas.

Det finns ett antal stadsutvecklingsprojekt, vilka antas öka trafikmängden på befintligt vägnät. Stadsutvecklingen innebär ett ökat behov av förbättrad tillgänglighet och därmed nya passager över järnvägen i västra Nyköping kombination med anslutande väginfrastruktur. Planläggningen för Hemgårdspassagen utgör en första del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplatserna Kungsladugårdsleden och Hället.

Hemgårdspassagen ska sammanfattningsvis uppfylla följande mål:

- Överbrygga barriären som järnvägen innebär och öka tillgängligheten mellan intilliggande stadsdelar.

- Möjliggöra ny exploatering i Nöthagen och Dammgruvan
- Avlasta Brunnsgatan och E4.

I PM Trafik som utgör planeringsunderlag för detaljplanen går det att läsa mer om intentionerna kring den långsiktiga trafikutvecklingen i de västra delarna av Nyköping.



Figur 13: Illustration som visar Hemgårdspassagen utbredning i lila och Hemgårdsvägens förlängning i orange (Sweco och Nyköpings kommun, 2022).

Figur 13 visar de nya vägarna inom planområdet. Planförslaget innebär att Blommenhovsvägen justeras så att den ansluter till Hemgårdspassagen i en

förlängning av vägen väster ifrån. Östra delen av Blommenhovsvägen möter Hemgårdspassagen i en korsning (1) vid norra rampens början. Efter korsningen tar vägen sig på bro över järnvägen och fortsätter söderut med en lutning som möjliggör att den hamnar på markplan strax innan korsning med Kocks väg in till Hemgårdens verksamhetsområde (2). Fortsatta kopplingar söder ut till trafikplats Kungsladugården och norr ut till trafikplats Hället får planläggas i senare detaljplaner.

Hemgårdspassagen regleras med markanvändning GATA1 utöver den del som löper över järnvägen där markanvändningen är järnväg T1 med markreservat för bro för allmän trafik över denna. Hemgårdspassagen omfattas också av skyddsbestämmelsen m3, som innebär att bron behöver anläggas minst 20 meter ifrån vägkant på E4.

Detaljplanen möjliggör även en ny gata (GATA1) som sammankopplar Hemgårdsvägen och Kocks väg, med avsikt att öka tillgängligheten mellan områdena Hemgården och Högrunn (3). Projekteringen av gatan tar höjd för en framtida möjlighet för trafikering med busstrafik och bättre gång- och cykelväg under E4. En ny infart till Hemgårdsområdet möjliggörs västerifrån då den befintliga inte kommer längre vara möjlig att nyttja efter anläggandet av Hemgårdspassagen (4).

En gång- och cykelväg (5) kommer leda från Blommenhovsvägen, över Hemgårdspassagen, för att landa i Hemgårdsområdet. Därefter kommer gång- och cykelvägen leda österut under Hemgårdspassagen och befintlig vägpassage under E4 intill järnvägen för att till sist ansluta till angränsande vägnät som utgörs av blandtrafik.

Mellan kvartersmark och vägområdet för Hemgårdspassagen regleras utfartsförbud då anslutande gator inte är lämpligt mot denna. Angöring av kvartersmarken i norr sker från Nöthagsvägen och kvartersmarken i söder nås från Hemgårdsvägen, antagligen via allén eller med anslutning öster om Högrunn 1:41 där också en vändplan planeras att anläggas på gatumarken. Utfartsförbud anges från E-områdena mot Kocks väg med syfte att inte öka antalet anslutande gator mot den vägen. Vid anläggande av E-områdena kan det vara möjligt med tillfällig angöring, kontakt med Tekniska divisionen fodras.

Enligt beräkningar kommer fordon till största del ansluta till Hemgårdspassagen från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugården. Vägvisning kommer ses över i samverkan med Trafikverket i samband med byggnation. Trafikflödet förväntas år 2040 uppgå till cirka 5 100 fordon per dygn på den nya bron, 4 400 fordon per dygn på Blommenhovsvägen (+59 %) och 41 800 fordon per dygn på E4 mellan trafikplats Hället och Kungsladugården (-3 %).

Trafikflödet på Hemgårdsvägen förväntas år 2040 uppgå till 1 500 fordon per dygn (+300 %) då den sammankopplas med Kocks väg. Ökningen av trafik utgör en stor procentuell ökning, dock inte i absoluta tal. Bedömningen är att

trafikökningen inte medför behov av väsentlig ombyggnation av Hemgårdsvägen för att öka dess kapacitet eller för trafiksäkerheten för gående och cyklister. Hastighet och andra typer av reglering hanteras inte i detaljplaneläggningen, utan genom lokala trafikföreskrifter. För planförslagets påverkan på trafikbullersituationen i området, se avsnittet *Buller*.

Figur XXX visar vilka sträckor av Blommenhovsvägen (A) och Hemgårdsvägen (B) som berörs av trafikmängderna.



Figur 14: Schematisk kartbild över stråk och vägar för gång- och cykel- och biltrafik efter planens genomförande. Gång och cykel visas i gult och bilvägar visas i rött. Sträckor av Blommenhovsvägen (A) och Hemgårdsvägen (B) som berörs av trafikmängderna ovan är vitmarkerade. Vita cirklar (1, 2 och 3) markerar nya planskilda passager (Ramboll, 2022)

I planförslaget kommer den befintliga gång- och cykelbanan utmed Blommenhovsvägen att passera under vägen vid den nya korsningen för att kopplas till en ny gång- och cykelbana (1). Sedan fortsätter gång- och cykelvägen utmed den tilltänkta bron och avviker i höjd med befintlig gångtunnel vid Hemgården för att anläggas längs med den tillkommande bilvägen som löper utmed järnvägens södra sida fram till korsning Wingses väg och Hemgårdsvägen öster om E4. Dagens gångtunnel under E4 och gångfålla över järnvägen avses tas bort. Vandringsleden Sörmlandsleden föreslås i stället att ledas via den nya Hemgårdspassagen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

- Samråd mars-april 2022
- Granskning Q4 2022
- Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden Q1 2023
- Laga kraft Q1 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och har avtalat med Trafikverket kring utbyggnaden av delar av infrastrukturen. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Namnsättning

Vid namnberedningen sammanträde 2022-10-05 föreslogs namn på vägar inom planområdet. De är markerade med text i plankartan.

Den nya bron och vägen över järnvägen mellan Blommenhovsvägen och Kocks väg föreslås att heta Hemgårdspassagen.

- Gatan parallellt med järnvägen föreslås heta Hemgårdsvägen fram till den planerade korsningen mellan Hemgårdsvägen och Kocks väg. Gatan parallellt med järnvägen stäcker sig österifrån från stadsdelen Högrunn och bör mynna ut i Hemgården för att göra skäl till sitt namn. Väg inom Hemgården ska fortsätta heta Hemgårdsvägen.
- Den mindre vägslinga som trädallén löper längs med inom Hemgårdsområdet föreslås heta Lindgrens väg. Detta efter Stiftelsen Kurt och Ingegärd Lindgrens fond, som tidigare är knutna till lokala idrottsföreningar i Nyköping och fördelar årligen stipendier till unga idrottstalanger. Memorialnamnet anknyter till temat donatorer som tidigare använts i området (exempel: Winge och Lilja).

Avtal

Genomförandeavtal samt medfinansieringsavtal är tecknade med Trafikverket kring byggnationen av hemgårdspassagen inklusive anslutande vägar.

Exploateringsavtal behöver inte upprättas för detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Kommunen ansöker om och bekostar de fastighetsbildningsåtgärder och andra eventuella nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att genomföra planen.

Inom det nya detaljplaneområdet finns befintliga rättigheter:

- Ledningsrätt för ändamålet vattenledning med beteckning 0480-12/35.1 belastar flera av fastigheterna som ingår i planområdet.
- Nyköpings Bruk 6 har ett avtalsservitut för ändamålet transformatorstation m.m. med beteckning 04-IM1-95/2435.1 som också belastar flera av fastigheterna som ingår i planområdet.

Nyköpings kommun har VA-ledningar inom området och nya kommunala VA-ledningar kan komma att anläggas. Om det behövs en rättighet för eventuella allmänna kommunala VA-ledningar inom området avgör kommunen vilken slags rättighet som ska bildas samt ansvarar för rättighetens bildande. För övriga eventuella ledningar i området ansvarar respektive ledningsägare för att deras ledningar är tryggade med en rättighet.

- Nyköpings kommun tar initiativ till bildande av servitut längs med markreservatet för bro för allmän trafik över järnvägen.
- Angöring till E-områdena i södra delen av planområdet genom trädallén kan lösas genom antagligen del i gemensamhetsanläggning och/eller servitut. Övriga fastighetsrättsliga aspekter löses i ett senare skede med respektive ledningsägare.
- Angöring till kvartersmarken i södra delen av planområdet är möjlig via trädallén eller med anslutning öster om Högbrunn 1:41 där också en vändplan planeras att anläggas på gatumarken. En gemensamhetsanläggning eller servitut behöver inrättas för de fastigheter som kommer nyttja trädallén som angöring genom verksamhetsmarken i det södra planområdet. Detta tydliggörs med den administrativa bestämmelsen g i plankartan.
- Inom planområdet finns två befintliga arrenden. Kontakt har förts arrendatorer som är medvetna om planerna för området.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör utbyggnad av allmän platsmark. Medfinansiering finns enligt avtal med Trafikverket. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen kommer få en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar.

Tekniska frågor

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer ledningar behöva flyttas. Flytt och kostnader sker i överenskommelse mellan kommun och ledningsägare.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Dagvattenutredning, Sweco, 2022-03-23
- Skyfallsanalys, Sweco, 2022-03-10
- Markföroreningar och geotekniskutredning, 2021-09-06
- Naturvärdsinventering, 2021-02-18
- Bullerutredning, Ramboll, reviderad 2022-10-31
- PM Trafik, Ramboll, 2019-09-12
- Antikvarisk konsekvensbedömning, Hille Hus och Historia ab, 2022-10-28
- Riskutredning, Ramboll, 2022-10-28

Revideringar efter samråd

Efter samråd av detaljplanen har följande revideringar gjorts i plankartan:

- Planområdet har justerats norr om den stora ladugården och vid Blommenhovsvägen. En mindre del av fastigheten Lagonda 3 inkluderas även inom planområdet.
- Två E-områden har planlagts.
- Justering av skyddsavstånd till transportleder för farligt gods samt komplettering av skyddsbestämmelser för det.
- Den kombinerade markanvändningen GATA₁ och T₁ har till granskningen ändrats till markanvändning T₁ med markreservat för bro för allmännyttig trafik.
- Högsta nockhöjd och exploateringsgrad har justerats med hänsyn till kulturmiljön i området.
- Utfartsförbud intill Hemgårdspassagens södra del och från kvartersmark mot Kocks väg har kompletterats.

Följande ändringar har också gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen:

- Komplettering av motiv för att ändra del av detaljplan innan genomförandetiden har gått ut, samt vad som händer med befintliga detaljplaner inom det aktuella området.
- Bedömning om påverkan på riksintressen för kulturmiljövård.
- Motiv för reglering av kvartersmarken.
- Förtydligande om att dispens kan komma att behöva sökas för att ta bort ett par träd från allén.
- En antikvarisk utredning har tagits fram inför granskningen av detaljplanen. Kapitlet om kulturmiljö har skrivits om och lyfter fram slutsatserna.

- Komplettering av illustrationer på dagvattenlösningar enligt utredningen som togs fram till samrådet.
- Komplettering av information om den miljötekniska undersökningen.
- Uppdatering av bullerutredning och slutsatser om vilka riktlinjer bedömningen av bullernivåer ska utgå från.
- En riskutredning har tagits fram inför granskningen av detaljplanen. Kapitlet om risker från farligt gods har kompletterats med slutsatserna från den.
- Beskrivningen om Hemgårdspassagen och anslutande vägar har utvecklats i kapitlet om kommunikationer.
- Komplettering av fastighetsrättsliga frågor om servitut.

Revideringar efter granskning

Efter granskning av detaljplanen har följande ändringar gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen:

- Komplettering av information om fastighetsrättsliga aspekter
- Förtydligande om bullerutredningens slutsatser om ljudnivåer längs med Blommenhovsvägen

Inga ändringar i plankartan har genomförts.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Föreslagen detaljplan bedöms inte leda betydande olägenheter för intilliggande fastigheter inom P18-24 som fortsätter att gälla utanför aktuellt planområde. Del av Lagonda 3 är med i planområdet enbart med syfte att säkerställa in- och utfartsförbud mot Hemgårdspassagen då in/utfartsförbud inte får läggas i planområdesgräns. Tillåten exploateringsgrad för Lagonda 1 påverkas inte.

För att möjliggöra angöring till den södra kvartersmarken inom planområdet kan ett par av träden behöva tas bort. Dispens för att ta bort träden behöver sökas av fastighetsägare i samband med bygglov.

Inom "garagebyn" berörs tre garage av den föreslagna markanvändningen GATA. Marken ägs av kommunen men arrenderas av privatpersoner som äger garagen. Området har i sin helhet inom arbetet med Ostlänkens bibana genom Nyköping pekats ut som möjlig uppställningsplats för material. Markarrendet har sagts upp och tidplanen är att garagen ska vara rivna eller borttagna i slutet av 2022.

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet.

Sociala konsekvenser

I takt med att Nyköpings tätort utvidgas med nya stadsdelar och förtätning i befintliga områden uppstår behov av nya vägförbindelser för att säkerställa god tillgänglighet och framkomlighet.

I samband med att passagen över järnvägen byggs om kommer tillgängligheten i västra Nyköping förbättras för gång- och cykeltrafiken, framför allt gällande orientering, trafiksäkerhet och trygghet jämfört med dagens gångfålla och tunnel. För bilresande innebär planförslaget en förbättrad tillgänglighet i och med kortare avstånd vid resor mellan norra och södra stadsdelarna. Hemgårdspassagen skapar möjlighet till kollektivtrafik som kan länka samman utvecklingsområdena norra och söder om järnvägen.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att eftersträva en trygg, tillgänglig och trafiksäker vägmiljö och en god tillgänglighet för fotgängare och cyklister.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av Fanny Ramström i samarbete med Katarina Hinrichsen och Johan Dahlrot på Nyköpings kommun.

Fanny Ramström
Stadsplanerare



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- - - Administrativ gräns
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- GATA Gata.
- Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.
- C Centrum.
- E Tekniska anläggningar.
- K Kontor.
- T₁ Järnväg.
- Z Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 30% per fastighet inom användningsområdet dock max 800 kvm per byggnad. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 40% per fastighet. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

Utformning

f₁ Färgsättningen ska anpassas till områdets kulturmiljö. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Utförande

b₁ Endast 80% av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Stängsel och utfart

o o o o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

På kvartersmarken ZKC ska ventilation förses med nödvändigstängningsmöjlighet samt friskluftsintag vändas bort och placeras högt inom 90 meter från transportlederna av farligt gods. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.
 På kvartersmarken ZK ska ventilation förses med nödvändigstängningsmöjlighet samt friskluftsintag vändas bort och placeras inom 80 meter från transportlederna av farligt gods. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.
 m₃ Infrastrukturmätning för ej uppföras inom 20 meter från närmaste körbanekant på E4. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen har fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
 t Markreservat för bro för allmännyttig trafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 nr 1 p.

Skala 1:1000
 A1

Fasbegränsning	Ferguson 1 m.fl.
Skala	Originalformat
1:1 000	ATS
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30	
Höjdsystem: RH 2000	
Eva Söderberg	
2022-11-28	

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-11-22

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för

Ferguson 1 m.fl.

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Upprättad 2022-03-17		Laga kraft	

Fanny Ramström
 Stadsplanerare, Nyköpings kommun

SHB20/12

Detaljplan för Ferguson 1 m.fl., Hemgården, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-04-20 t.o.m. 2022-05-11. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-11-30 t.o.m. 2022-12-21 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Sakägare bjöds också in till en informationsträff då tjänstepersoner från kommunen fanns tillgängliga för att svara på frågor om planförslaget.

Under granskningen samråddes även namnförslagen Hemgårdspassagen, Hemgårdsvägens nya dragning samt Lindgrens väg. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Under planprocessen har totalt 35 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget samt 28 med synpunkter på planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:

Under samrådet:

2022-04-25, EON

2022-05-10, Region Sörmland

Under granskningen:

2022-12-01, EON

2022-12-12, Region Sörmland

2022-12-20, Trafikverket

Följande har inkommit med **godkännande** på förslaget

Under samrådet:

2022-05-10, Bilcentergruppen Sörmland

Under granskningen:

2022-12-07, Bilcentergruppen Sörmland

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:

Under samrådet:

2022-04-28 Privatperson (SB)

2022-04-29, PostNord

2022-05-02, Privatperson (JL)

2022-05-02, Skanova/Telia AB

2022-05-04, Vattenfall Eldistribution AB

2022-05-04, Polismyndigheten

2022-05-05, Privatperson (JA)

2022-05-09, Privatperson (FG)

2022-05-09, Privatperson (BT)

2022-05-10, Privatpersoner (CGoPW)

2022-05-11, Brf Västergården

2022-05-11, Privatperson (HH-P)

2022-05-11, Privatpersoner (LoSS)

2022-05-11, Trafikverket

2022-05-11, Länsstyrelsen

2022-05-12, Privatperson (T)

Under granskningen:

2022-12-12, Telia Sverige AB

2022-12-12, Region Sörmland

2022-12-13, Polismyndigheten

2022-12-15, Södertörns Räddningstjänst

2022-12-19, Privatpersoner (CGoPW)

2022-12-20, Privatperson (JA)

2022-12-21, Länsstyrelsen

2022-12-21, DSO, Social omsorg

2022-12-21, Socialnämnden

2022-12-21, Vattenfall Eldistribution AB

2022-12-21, Sörmlands museum

2022-12-21, Lantmäteriet

Sammanfattning

Länsstyrelsen har under samrådet framför allt haft synpunkter om påverkan på riksintresse för kulturmiljö, markföröreningar, trafiksäkerhet och risker från farligt gods, buller samt om kulturhistoriska värden. Synpunkter från andra myndigheter och organisationer har handlat om fastighetsbildning, planinformation på kartan, trygghetsskapande aspekter och ledningar som berörs av planförslaget. Privatpersoner har framför allt lämnat synpunkter om ökad trafik och buller.

Länsstyrelsen har under granskningen haft synpunkter på risker från farligt gods, riksintresse

för kulturmiljövård, markföreningar samt kulturmiljö. Synpunkter från andra myndigheter och organisationer har handlat om risker från farligt gods, fastighetsrättsliga aspekter, ledningar, kulturmiljö och planens avgränsning. Privatpersoner har haft synpunkter på trafik och buller.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande ställningstaganden gjorts. Stadsplaneringsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

Plankartan

- Planområdet har justerats norr om den stora ladugården och vid Blommenhovsvägen. En mindre del av fastigheten Lagonda 3 inkluderas även inom planområdet.
- Två E-områden har planlagts.
- Justering av skyddsavstånd till transportleder för farligt gods samt komplettering av skyddsbestämmelser för det.
- Den kombinerade markanvändningen GATA1 och T1 har till granskningen ändrats till markanvändning T1 med markreservat för bro för allmännyttig trafik.
- Högsta nockhöjd och exploateringsgrad har justerats med hänsyn till kulturmiljön i området.
- Utfartsförbud intill Hemgårdspassagens södra del har kompletterats.

Plan- och genomförandebeskrivningen

- Komplettering av motiv för att ändra del av detaljplan innan genomförandetiden har gått ut, samt vad som händer med befintliga detaljplaner inom det aktuella området.
- Bedömning om påverkan på riksintressen för kulturmiljövård.
- Motiv för reglering av kvartersmarken.
- Förtydligande om att dispens kan komma att behöva sökas för att ta bort ett par träd från allén.
- En antikvarisk utredning har tagits fram inför granskningen av detaljplanen. Kapitlet om kulturmiljö har skrivits om och lyfter fram slutsatserna.
- Komplettering av illustrationer på dagvattenlösningar enligt utredningen som togs fram till samrådet.
- Komplettering av information om den miljötekniska undersökningen.
- Uppdatering av bullerutredning och slutsatser om vilka riktlinjer bedömningen av bullernivåer ska utgå från.
- En riskutredning har tagits fram inför granskningen av detaljplanen. Kapitlet om risker från farligt gods har kompletterats med slutsatserna från den.
- Beskrivningen om Hemgårdspassagen och anslutande vägar har utvecklats i kapitlet om kommunikationer.
- Komplettering av fastighetsrättsliga frågor om servitut.

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningen föreslås följande revideringar av plankartan:

- Komplettering av information om fastighetsrättsliga aspekter
- Förtydligande om bullerutredningens slutsatser om ljudnivåer längs med Blommenhovsvägen

Inga ändringar i plankartan har genomförts.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan/ändring av detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar kring planområdet och för att minska järnvägens barriäreffekt. Planläggningen uppges vara en del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplats Kungsladugården och trafikplats Hållet. Detaljplanen möjliggör även för markanvändningarna centrum, verksamheter och kontor.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkt/synpunkter avseende riksintresse, hälsa eller säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövården

I enlighet med Länsstyrelsen samrådsyttrande över planens miljöpåverkan saknar Länsstyrelsen kommunens bedömning av planens påverkan på de båda intilliggande riksintressanta kulturmiljöerna Nyköpings residensstad och Arnö-Stora Kungsladugården. Riksintressanta värden kan skadas även av insatser i områden i anslutning till dessa.

Det är viktigt att planen tydligt redovisar hur de riksintressanta värdena ska tillgodoses så att påtaglig skada inte uppstår, varken genom planens direkta påverkan, men även genom risken för kumulativa effekter, exempelvis att planen banar väg för kompletterande exploatering i närområdet i enlighet med planens syfte ”planerade stadsdelar kring planområdet”.

Så ser Länsstyrelsen exempelvis att höjder, volymer och gestaltning av tillkommande byggnader för verksamheter och kontor bör underordna sig övrig bebyggelse i Hemgården eftersom den aktuella planen kommer att bli extra iögonfallande på grund av sin närhet till E4:an.

Den i planen föreslagna nockhöjden på 13 meter avviker från den relativt låga bebyggelse som till stor del präglar den närmaste omgivningen och bebyggelsen i Högbrunn, som dock avgränsas genom E4:an. Högre bebyggelse kan påverka omgivningen negativt, i synnerhet genom kumulativa effekter. Kommunen bör därför analysera hur ny och högre bebyggelse påverkar stadsbilden och de närbelägna riksintressena liksom intilliggande kulturmiljöer. En antikvarisk konsekvensanalys bör tas fram.

Ny bebyggelse bör planeras med hänsyn till riksintressena, stadsbilden och kulturmiljön i fråga om placering, skala (höjd och volym), gestaltning, färgsättning och materialval så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Volymstudier kan med fördel tas fram i det fortsatta arbetet. Identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs genom planbestämmelser.

Riksintresse för kommunikationer

Detaljplanen berör Södra stambanan, Sala-Oxelösundsbanan, Ostlänkens planerade bibana samt väg E4, som samtliga är kommunikationsanläggningar av riksintresse, vilket också framgår av planförslaget.

Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverkets synpunkter som rör planbestämmelse om minsta avstånd för infrastrukturanläggning till närmaste körbanekant på E4 och verkets önskan om fortsatt dialog med kommunen om utformning och konstruktionen av bro över järnvägsområdet.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen har granskat underlaget till detaljplanen. För att länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning om detaljplanen är ändamålsenligt för den planerade markanvändningen behöver planhandlingarna kompletteras med följande:

Länsstyrelsen påpekar att det kan förekomma spår av bekämpningsmedel från ogräsbekämpning i anslutning till spårområdet för järnvägen. Länsstyrelsen kan via historiska ortofoton (exempelvis från 1960 och 1975), se att det under lång tid funnits odlingar på rubricerad fastighet. Därför anser Länsstyrelsen att föroreningsutredningen behöver kompletteras med analyser av bekämpningsmedel.

Länsstyrelsen noterar att detektionsgränsen som använts vid analys av kvicksilver är högre än halten för mindre än ringa risk. Detta behöver förtydligas och motiveras i planhandlingarna och tas hänsyn till i samband med masshanteringen.

Om det vid kompletterande undersökningar eventuellt påträffas halter över mindre känslig markanvändning (MKM) behövs en avgränsning av föroreningen göras. Därvid krävs även en riskbedömning för att klargöra vilka risker som föreligger för människors hälsa och miljö. Om riskbedömningen påvisar ett åtgärdsbehov, ska åtgärdsutredning och riskvärdering också tas fram för att säkerställa detaljplanens lämplighet.

Om eventuella föroreningar i undantagsfall inte åtgärdas innan planen antas finns en möjlighet att villkora besluten om bygglov genom bestämmelser i 4 kap. 12§ punkt 1 och 14§ punkt 4 PBL. Bygglov eller startbesked får då inte ges förrän en förorening har avhjälppts eller markens lämplighet för bebyggelse kan säkerställas genom att skydds- och säkerhetsåtgärder har vidtagits.

Trafiksäkerhet

Den trafikutredning som bilagts planhandlingarna redovisar olika förslag på trafiklösningar, där även ett av alternativen förordas. Länsstyrelsen konstaterar att inget av de förslag som redovisas i trafikutredningen återfinns i planförslaget. Det framgår inte heller om den i planen föreslagna trafiklösning har analyserats, och om underlagen ändå är relevanta. Länsstyrelsen anser mot denna bakgrund att föreslagen trafiklösning även bör analyseras ur ett trafiksäkerhetsperspektiv för olika trafikantgrupper, då planen medför relativt stora trafikökningar in i Hemgårdens verksamhetsområde med angöring via Kocks väg.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Planbeskrivningen anger att centrumverksamhet är en känslig verksamhet som enligt kommunens egen vägledning ska ha ett skyddsavstånd över 100 meter till väg och 60 meter till järnväg, om de är primära transportleder för farligt gods. I plankartan mäter Länsstyrelsen avståndet till E4 att bli ca 43 meter och till järnvägen ca 40 meter för möjlig markanvändning av C vilket alltså avviker från kommunens egen vägledning. Det saknas en motivering i planbeskrivningen till varför det kortare avståndet enligt kommunens riktlinje är valt.

Planområdets norra del som tillåter ZKC ligger inom ett område som berörs av två farligt godsleder, vilket ger en sammanfallande risk som inte finns hanterat i vägledningen, varför Länsstyrelsen anser att det ska göras en platsspecifik riskutredning. I utredningen identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs sedan i planen. Länsstyrelsen ställer sig, med hänsyn till riskhanteringsens rimlighetsprincip, bakom Trafikverkets synpunkt att skyddsbestämmelser i gällande detaljplan P18-24 bör vara tillämpliga i sammanhanget.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Dagvatten

Länsstyrelsen ser gärna att planbeskrivningens redogörelse för förändringar av dagvattenhanteringen kompletteras med en kartillustration över de planerade anläggningarna, motsvarande illustrationen i dagvattenutredningens kartbilaga.

Buller

Länsstyrelsen noterar att planbeskrivningen tar upp ett eventuellt behov av uppföljande kontroll av trafikbuller på del av Hemgårdsvägen ifall den förväntade trafikökningen ger upphov till bullerpåverkan. Det framgår dock inte av genomförandebeskrivningen hur denna uppföljande kontroll är tänkt att säkerställas.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den stora röda ladugården i anslutning till planområdets sydvästra del, är av betydelse för förståelsen av planområdets historia, och bör säkras för långsiktigt bevarande och förbli en synlig del då området får tillskott av ny bebyggelse.

Det bör utredas vilka kulturhistoriska värden i den befintliga bebyggelsemiljön som bör tillvaratas i det fortsatta planarbetet. Hit hör de kulturhistoriskt värdefulla garagehusen, som är en del av Nyköpings industrihistoria. Denna bebyggelsemiljö bör skyddas i sin helhet genom skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser. De delar av anläggningen som ligger utanför planområdet bör därför införlivas i planen. Den stora röda ladugården i anslutning till planområdets sydvästra del är av betydelse för förståelsen av planområdets historia och bör säkras för långsiktigt bevarande och förbli en synlig del av området.

Fornlämningar

Planområdet berör två registrerade kulturhistoriska lämningar; L1984:7617 som är en uppgift om att en flintyxa från stenåldern är påträffad under dikningsarbeten på platsen, samt L1982:3238 som är en stenmur som följer en befintlig ägogräns. Stenmuren bör i enlighet med 1 kap 1 § kulturmiljölagen så långt som möjligt bevaras och skyddas som en del av vårt gemensamma kulturarv.

Länsstyrelsen bedömer inte att det behövs några arkeologiska åtgärder inför planens genomförande enligt det nu redovisade området.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

9 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Miljöfarlig verksamhet

Inom detaljplaneområdet har markföroreningar med halter över nivån för mindre än ringa risk påträffats. Schaktning eller annat markarbete inom förorenade områden kan innefattas av anmälningsplikten enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Länsstyrelsen informerar vidare om att återvinning av dessa massor kan vara en anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet, beroende på föroreningsrisken (29 kap 34–35 §§ miljöprövningsförordningen (2013:251)).

Bemötande:

Inför granskningen av detaljplanen har en antikvarisk konsekvensbeskrivning tagits fram om planförslaget. Den samlade bedömningen av planförslagets konsekvenser är enligt utredningen att de kulturhistoriska värden som ligger till grund för utpekandena av de två riksintressena förblir oförändrade. Det betyder att planförslaget för en neutral påverkan på både D56 Arnö-Stora Kungsladugården och D57 Nyköping. Planförslaget inordnar sig helt i den utveckling av området som pågått sedan den första detaljplanen fastställdes 2004.

Utredningen visar på att även om inte riksintresserna för kulturmiljö påverkas, så går det fortfarande att läsa av områdets lokala kulturhistoria i området. Det som tidigare var ett obrutet odlingslandskap med fri sikt mellan Hemgården och Lilla Kungsladugården är idag ett handelsområde dominerat av verksamhetslokaler av konventionellt slag. Trots det menar utredningen att Hemgården fortfarande kan upplevas som den kulturmiljö den är, då vegetationen i stor utsträckning begränsar upplevelsen av omgivningen när man rör sig bland de tidigare vårdbyggnaderna och personalbostäderna. Ett fullt nyttjande av byggrätterna i samrådsförslaget kommer att få konsekvenser för miljön kring Hemgården. Med den föreslagna nockhöjden på 13 meter i samrådsförslaget och närheten till den bevarade ladugården riskerar de att dominera stadsbilden lokalt. Det skulle kunna medföra att ladugården förlorar sin roll som solitär och karaktärsskapare.

Aktuell detaljplan är förenlig med kommunens översiktsplan som anger utveckling av infrastruktur och verksamhetsmark i Hemgården. Flera detaljplaner har tagits fram sedan 2004 för den utvecklingen i området. Till granskningen av aktuell detaljplan har justeringar gjorts av byggrätterna i plankartan för att balansera mellan de allmänna intressena. Nockhöjden har sänkts till 9 meter och exploateringsgraden justerats till 900 kvm per fastighet för den södra kvartersmarken med hänsyn till den röda ladans kulturhistoriska betydelse för området. Gårdsplanen till den ladugården regleras med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnad. Söder om gårdsplanen får endast komplementbyggnader till en höjd på 4 meter placeras. Plankartan reglerar sedan tidigare färgsättning av byggnaderna. En del av vegetationen bevaras också då trädallén omfattas av det generella biotopskyddet samt att plankartan reglerar med en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm.

Till granskningen av detaljplanen har bestämmelse om minsta avstånd till E4 kompletterats i plankartan.

Den utredning som har gjorts om markföroreningar för detaljplanen är inte kompletterad med ytterligare provtagningar. Området som Länsstyrelsen avser i sitt yttrande där det eventuellt kan förekomma spår av bekämpningsmedel är planlagd som allmän platsmark GATA, vilket enligt kommunens bedömning inte innebär en betydande risk för den föreslagna markanvändningen. Påträffas föroreningar vid genomförandet av detaljplanen ska tillsynsmyndigheten kontaktas. Plan- och genomförandebeskrivningen är kompletterad med information om att detektionsgränsen för kvicksilver är högre än halten för mindre än ringa risk.

Som underlag för detaljplanen finns ett PM om trafik framtaget, som analyserar tre förslag på utformning av Hemgårdspassagen och anslutande vägar. Analysen inkluderar ett trafiksäkerhetsperspektiv. Aktuellt planförslag för Hemgårdspassagen utgör en kombination av alternativ två och tre i analysen och utgör en första del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplats Kungsladugårdsleden och trafikplats Hållet.

Till granskningen av detaljplanen har en riskutredning tagits fram och plankartan har justerats enligt dess slutsatser. Resultat och kommunens bedömning har kompletterats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Plan- och genomförandebeskrivningen har även kompletterats med illustrationer på föreslagna lösningar i dagvattenutredningen.

Till granskningen av detaljplanen har bullerutredningen uppdaterats. Hemgårdspassagens utbyggnad beräknas att ge ökade ljudnivåer på grund av ökad trafik på Hemgårdsvägen, men riktvärdet 65 dBA vid fasad beräknas inte överskridas. Därför bedöms det utifrån rådande praxis inte vara aktuellt med bullerskyddsåtgärder. Plan- och genomförandebeskrivningen är kompletterad med information om detta. Vid besvär med höga bullernivåer av trafik kan privatpersoner vända sig till kommunens tillsynsmyndighet.

Den stora röda ladugården inom Hemgårdsområdet ligger inte inom aktuellt planområde. Den skyddas av en q-bestämmelse enligt P18-24 som innebär att byggnaden inte får rivas och dess yttre karaktär ska bevaras.

Garagen är identifierade som kulturhistoriskt värdefulla men skyddas inte i gällande detaljplan P18-24 med rivningsförbud eller skyddsföreskrifter. Garagen ägs av privatpersoner och marken arrenderas av kommunen som är fastighetsägare. Platsen har inom arbetet med Ostlänkens bibana genom Nyköping pekats ut som möjlig uppställningsplats för material. Markarrendet har sagts upp och tidplanen är att garagen ska vara rivna eller borttagna i slutet av 2022.

Till granskningen av detaljplanen har planområdet justerats till att inte omfatta den stenmur som följer Blommenhovsvägen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar daterade 2022-03-17 (plankarta och planbeskrivning) har följande noterats:

GRUNDKARTAN

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen och för övriga detaljer i grundkartan saknas. Uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas likaså. Plankartan bör kompletteras med information om detta.

INFORMATION OM UTSKRIFTSFORMAT OCH SKALA SAKNAS

På plankartan finns det inte angivet vilken skala som använts liksom vilket utskriftsformat som ska användas för att den avsedda skalan ska stämma. Plankartan bör kompletteras med uppgift om detta.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen framgår det vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Detta kan t.ex. beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

PÅGÅENDE GENOMFÖRANDETID

Detaljplan akt 0480-P2018/24 tycks ha genomförandetid kvar. Det finns idag begränsningar i att kunna ändra eller ersätta en befintlig plan med en ny plan under pågående genomförandetid. I planbeskrivningen saknas motivering till varför ändring (ersättande) av den aktuella planen kan ske, dvs vilket eller vilka skäl som faktiskt föreligger. Planbeskrivningen behöver kompletteras i denna del.

ANVÄNDNINGARNA GATA1 OCH T1

Av planförslaget att utläsa tycks ett och samma område ha planlagts för flera användningar inom olika användningskategorier, dvs allmän plats GATA1 och kvartersmark T1. Intentionen med detta tycks vara att möjliggöra uppförandet av en bro (allmän gata) över befintlig järnväg. I planbeskrivningen nämns som förslag till genomförande både förslag om tredimensionell fastighetsbildning och rättighetsbildning. Det kan dock funderas över om ett sådant genomförande är möjligt med hänsyn till nuvarande redovisning i plankartan.

Om tredimensionell fastighetsbildning avses bör förutsättningarna för detta beaktas vid planläggningen. I vissa fall kan det finnas behov av att ange olika användningskategorier, t.ex. allmän plats och kvartersmark, för skilda plan i en detaljplan. Med hjälp av s.k. 3D-redovisning i en detaljplan är det möjligt att reglera så att olika användningar gäller i olika nivåer. För att kunna särskilja olika användningar från varandra i olika plan används vanligtvis parenteser. Den huvudsakliga användningen betecknas utan parentes och styr färgläggningen på plankartan medan en sekundär användning anges inom parentes. Vid ett eventuellt genomförande av planen kommer således en av användningarna att bilda en traditionell fastighet som urholkas av en eller flera tredimensionella fastigheter som rymmer andra användningar. Med anledning av detta är det viktigt att de användningar som ska höra till en urholkande fastighet tydligt avgränsas. Detta innebär att en detaljplan som inte är avgränsad i höjdded, dvs vertikalt, och kräver tredimensionell fastighetsbildning, inte torde kunna ha två användningar på samma yta. Likaså torde en användningsgräns inte kunna vara "flytande", utan ska vara tydlig oavsett om den är horisontell eller vertikal. Om tredimensionell fastighetsbildning avses, eller är tänkt att möjliggöras, bör de olika användningskategorierna, t.ex. allmän plats och kvartersmark, anges i skilda plan i detaljplanen. Här till är det således viktigt att kommunen i planarbetet är noggrann när höjddangivelser för de olika ändamålen anges, eftersom det sedan kommer att styra framtida gränsdragning. Särskilt viktigt är detta vid avgränsning mellan olika användningskategorier,

såsom t.ex. allmän plats och kvartersmark. Information om hur respektive användningsbestämmelse avses avgränsas i höjd bör anges intill respektive berörd bestämmelse. För att göra det tydligt bör höjdangivelsen om möjligt anges i gällande höjdsystem. Höjdvgränsningen och hur den görs har många gånger stor betydelse vid det fastighetsrättsliga genomförandet.

Om tredimensionell fastighetsbildning avses bör det därför utredas att den föreslagna tredimensionella fastighetsbildningen är lämplig enligt de särskilda lämplighetsvillkoren för tredimensionella fastigheter i fastighetsbildningslagen. Det bör i planbeskrivningen även beskrivas hur föreslagen fastighetsbildning är tänkt att genomföras när planen genomförs. Planbeskrivningen kan med fördel även kompletteras med eventuell illustration över föreslagen avgränsning för att öka förståelsen för detaljplanens reglering.

Ett alternativ till tredimensionell fastighetsbildning skulle t.ex. kunna vara att använda s.k. markreservat för allmännyttiga ändamål (t, x eller z). Ett markreservat för ett allmännyttigt ändamål torde i första hand syfta till att reservera utrymme för allmänna ändamål inom kvartersmark, t.ex. allmänna trafikändamål. Kanske dock främst i de fall där det handlar om mindre eller kompletterande anläggningar till t.ex. större väg- och trafikaneläggningar, varför frågan bör tittas närmare på om ett sådant alternativ skulle vara aktuellt. Markreservat genomförs främst genom bildande av servitut och förutsätter inte tredimensionell fastighetsbildning. Om en flexibilitet i planen eftersträvas kan möjligen ett alternativ därför vara att tillämpa s.k. markreservat, då de torde kunna göras något mer "svävande" i planbestämmelserna jämfört med t.ex. tredimensionell fastighetsbildning.

Lantmäteriet vill samtidigt upplysa om att det inte torde vara möjligt, eller åtminstone råder mycket stor begränsning i, att kunna upplåta en enskild rätt (genom t.ex. bildande av officialservitut) på allmän platsmark eftersom en allmän plats är avsedd för ett gemensamt behov och inte ett enskilt.

Lantmäteriet rekommenderar att planförslaget och dess planhandlingar ses över i denna del.

ÖVRIGT

I planförslaget har fastigheterna Fargo 1 (del av) samt Ferguson 2 och 3, som tycks bestå av tekniska anläggningar, planlagts för ändamålet allmän plats GATA (i gällande detaljplan planlagt som kvartersmark). Inom nämnda fastigheter och de delar som nu avses planläggas som allmän plats GATA tycks det bl.a. finnas befintliga byggnader.

Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras med information om detta och eventuella konsekvenser som planförslaget kan komma att medföra med anledning av den ändrade markanvändningen.

Planbestämmelserna kring exploateringsgrad tycks vara utformade så att en viss angiven byggnadsarea är tillåten per fastighet. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter, varpå den tillåtna byggnadsarean inom ett kvarter t.ex. skulle kunna fördubblas. Om detta inte är avsikten kan det funderas över om inte kopplingen till fastighet bör tas bort ur planbestämmelserna eller att planförslaget kompletteras med t.ex. en eller flera bestämmelser om minsta fastighetsstorlek.

Bemötande:

Grundkartan är till granskningen kompletterad med aktualitetsdatum för fastighetsredovisning och övriga detaljer. Plankartan är också kompletterad med koordinat- och höjdsystem, utskriftsformat och skala.

Plan och genomförandebeskrivningen är kompletterad med beskrivning om vad som händer med gällande detaljplaner inom planområdet, samt motiv för att planlägga om ett område inom detaljplan P18-24 innan genomförandetiden är slut.

Den kombinerade markanvändningen GATA1 och T1 i plankartan har till granskningen ändrats till markanvändning T1 med markreservat för bro för allmännyttig trafik efter att ha tagit del av Lantmäteriets resonemang om tredimensionell fastighetsbildning. Denna lösning betraktas av kommunen som mer lämpad för att möjliggöra anläggande av Hemgårdspassagen över järnvägen. Resonemang om planläggningen och fastighetsbildning har uppdaterats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med beskrivning om befintliga garage som berörs av markanvändningen GATA under rubriken Kulturmiljö. Resonemang om fastighetsindelning har kompletterats i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken Bebyggelse. Formulering av planbestämmelse om byggnadsarea är ändrad i plankartan.

Synpunkter tillgodosedda.

Trafikverket

Detaljplanen berör Södra Stambanan, Sala-Oxelösundsbanan, Ostlänkens bibana samt E4:n. Den statliga infrastrukturen utgör kommunikationsanläggningar av riksintresse, vilket framgår av planförslaget.

Hemgårdspassagen – bro över järnvägsområdet

Trafikverket har varit delaktiga i framtagandet av underlag för Hemgårdspassagen. Det är viktigt att kommunen har en fortsatt dialog med Trafikverkets projekt Ostlänken, platskontor Nyköping, angående det fortsatta arbetet med projektering och genomförande av den nya bron. Genomförandeavtal liksom medfinansieringsavtal är tecknade mellan Trafikverket och Nyköpings kommun.

I den gällande detaljplanen P18-24 finns en bestämmelse om att *Infrastrukturanläggning får ej uppföras inom 20 meter från närmaste körbanekant på E4*. Motsvarande bestämmelse kan med fördel även läggas in i det nuvarande planförslaget för att säkerställa att avståndet uppfylls.

Transporter med farligt gods

Plankartan reglerar skyddsavstånd mellan byggrätter och E4:n respektive spårområdet, vilket ger ett visst skydd för planerade verksamheter kopplat till transporter med farligt gods. Trafikverket ser positivt på detta. Vid en olycka där farligt gods är inblandat kan dock påverkan på omgivningen ske på ett längre avstånd än de skyddsavstånd som regleras. I gällande detaljplan P18-24 finns bestämmelser kring val av verksamhetstyp (personintensiv etc.) samt placering av friskluftsintag, entréer och utrymningsvägar för byggnader in om 30-70 meter från järnväg och E4. Kan liknande bestämmelser vara relevanta att lägga in i den aktuella plankartan för att få en acceptabel risksituationen för tredje man?

Bemötande

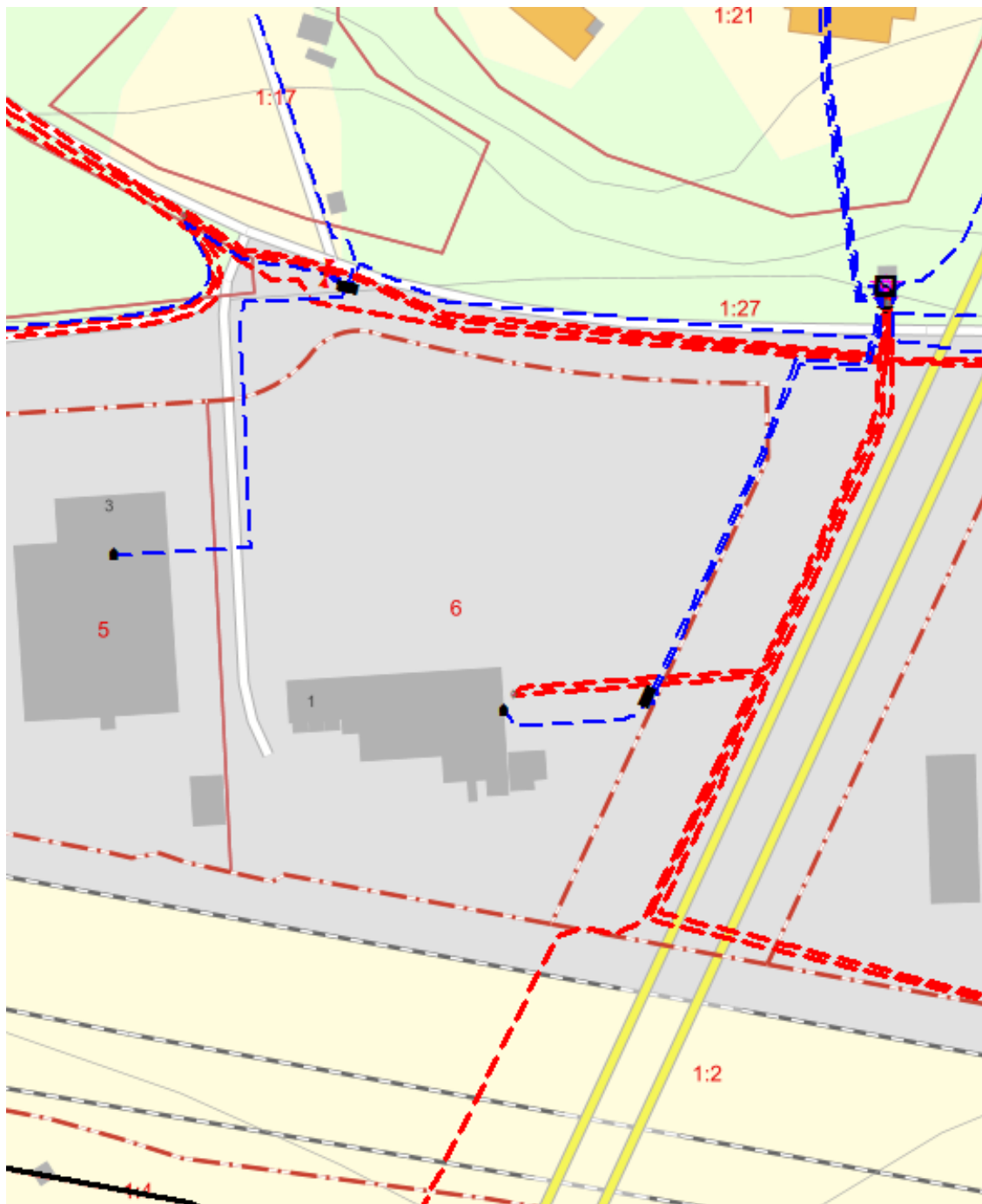
Till granskningen av detaljplanen har bestämmelse om minsta avstånd till E4 kompletterats i plankartan, samt bestämmelser om friskluftsintag och utrymningsvägar i motsatt riktning från E4. Resonemang om riskåtgärder går att läsa i den riskutredning som har tagits fram till granskningen av detaljplanen.

Synpunkt tillgodosedd.

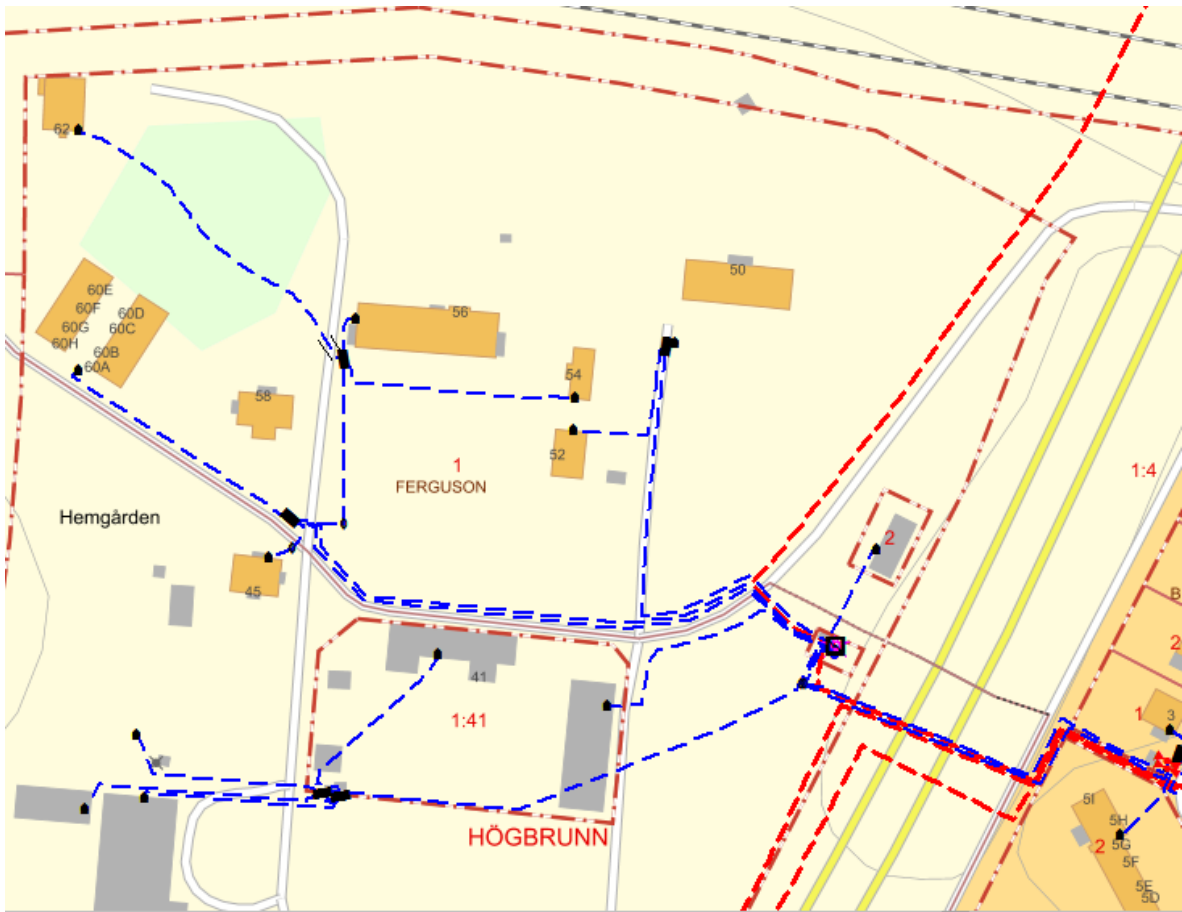
Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

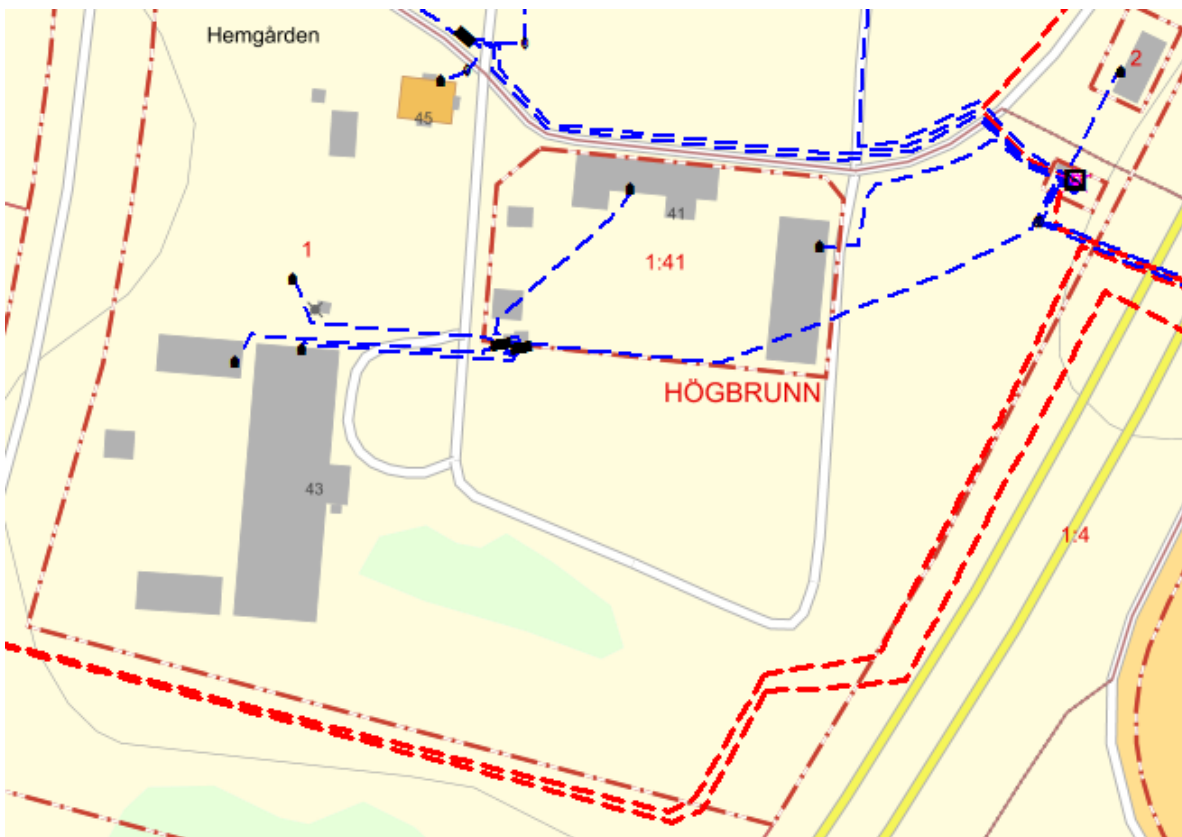
Karta 1



Karta 2



Karta 3



Ett stort antal ledningar och nätstationen i karta 2 kommer påverkas av detaljplanen, därav måste dessa flyttas. Förslag på en placering för nätstation och E-område visas i bifogad fil "plankarta förslag eområde". Då kommunen är initiativtagare så kommer flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar bekostas av kommunen men utförs av Vattenfall Eldistribution.

Vid karta 1 så går planområdet samt vägområdet precis intill befintlig nätstation. En ny väg får inte äventyra säkerheten för nätstationerna. Vägen får inte heller försvåra åtkomsten av nätstationerna.

Minsta avstånd från vägområde till nätstation bör vara 5 meter. Detta önskar Vattenfall Eldistribution säkerställs i planhandlingarna.

Det finns även ett beslut om att anlägga en ny 40 kV markkabel i norra delen av området. Koncession finns och Vattenfall Eldistribution är just nu i detaljprojekteringskede (se bifogad filer "Ansökan Nyköping Västra" och "Bilaga_1_Koncessionskarta_Vastra"). Vattenfall Eldistribution och kommunen har haft flertal diskussioner gällande denna ledning och därav önskar Vattenfall Eldistribution att detta säkras med ett U-område inom planområdet. U-området behöver vara 7 meter bred för att säkerställa utrymmet som krävs. Ett annat alternativ är att kommunen säkerställer att det finns plats för kabeln i lokalgatan. Isåfall vill Vattenfall Eldistribution ha detta skriftligt från kommunen.

Vattenfall Eldistribution önskar att ni skriver Vattenfall Eldistribution i framtagna planhandlingar för att förtydliga vilket av Vattenfalls bolag som avses. Eftersom det handlar om distribuering av el till hushåll, företag och/eller samhälle samt de anläggningar som är direkt kopplade till det ändamålet.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020–82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bilaga till yttrandet finns på enheten

Bemötande:

Den befintliga nätstationen ligger utanför planlagt vägområde i detaljplanen. Åtkomst säkerställs i genomförandeprojektet. Kommunen är även medveten om att flera ledningar kan komma att behöva flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Synpunkterna förmedlas till genomförandeprojektet.

Till granskningen av detaljplanen har även ett E-område för nätstation planlagts, med skyddsavstånd på 5 meter till intilliggande kvartersmark. Lokalisering är avstämd med Vattenfall eldistribution. Angöring sker via allén inom Hemgården. Läs mer under rubriken Kommunikationer i plan- och genomförandebeskrivningen.

För att säkerställa möjligheten för allmännyttiga underjordiska ledningar planläggs markreservat (u-områden) på kvartersmark. På allmän platsmark är det inte nödvändigt, eftersom allmännyttiga ändamål generellt sett alltid är förenliga med en allmän plats. Den allmänna platsmarken inom planområdet som berörs av markkabeln på 50 kV är bredare än 7 meter. Kontakt med genomförandeprojektet för ledningssamordning uppmuntras. Beslut om markreservat mellan ledningsägare och kommun hanteras i lantmäteriförrättningsprocessen.

Synpunkt ej tillgodosedd.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SHB20/12.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintligt detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Synpunkt noteras.

Synpunkt tillgodosedd.

Skanova/Telia AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

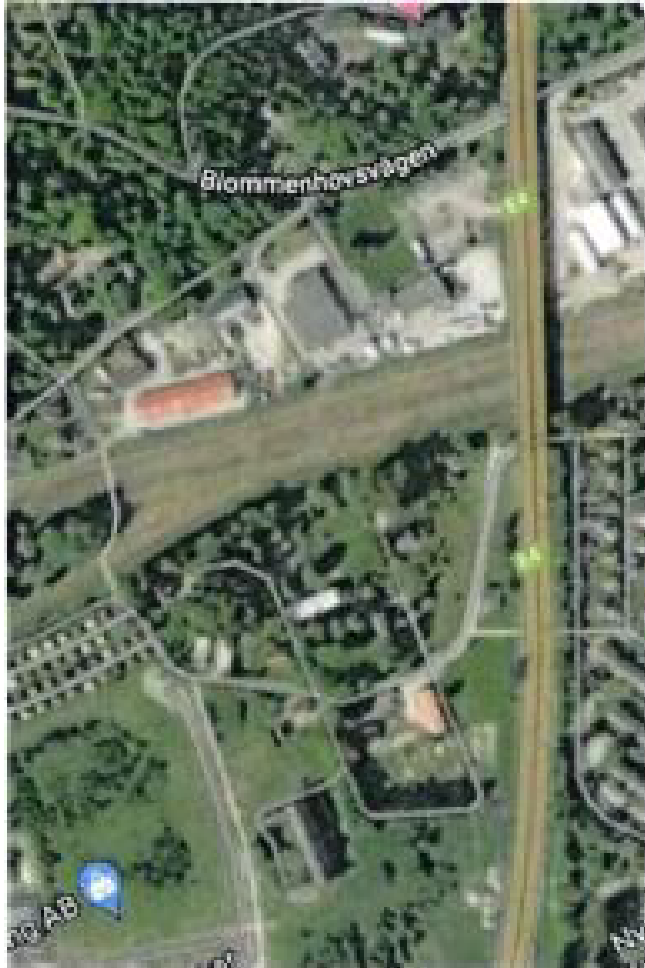
Bemötande:

Kommunen är medveten om att flera ledningar kan komma att behöva flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Synpunkter noteras och skickas vidare till genomförandeprojektet.

Synpunkt tillgodosedd.

Polismyndigheten

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar kring planområdet och för att minska järnvägens barriäreffekt.



Bilden visar en detaljbild från Google Maps och planförslagets förslag till förbindelse över järnvägen.

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som antogs av Kommunfullmäktige 2021-12-14.

I Nöthagen precis öster om norra delen av planområdet finns planer på en ny stadsdel med bland annat 1600 bostäder, verksamheter och skola vilket talar för en vidare utveckling av markanvändningen även väster om E4.

Med hänsyn till den roll Polismyndigheten har i samhället kommer svaren på Nyköpings kommuns förfrågan vara inriktade på den brottsförebyggande och den trygghetsskapande aspekten för medborgarna. Förfrågan om synpunkter från Nyköpings kommun berör detaljplan vilket ger ett relativt stort utrymme för den brottsförebyggande och trygghetsskapande aspekten.

När det gäller den trygghetsskapande aspekten kommer Polismyndigheten i synnerhet att inrikta sig på den situationella faktorn; platsen jag befinner mig på, vilken gestaltning som finns, tydligheten, orienterbarheten, förutsättningarna för känslan av kontroll med hänsyn till

platsen jag befinner mig på. Polismyndigheten konstaterar också att flera av de nyss nämna perspektiven är återgivna i planförslaget.

Gestaltning

Bebyggelsen i planområdets södra del ska utformas med hänsyn till närområdets kulturmiljö och reglering kommer att ske avseende utformning och färgsättning. Den infrastruktur som skall tillföras området enligt planförslaget är omfattande varför helhetsintrycket i den fysiska miljön är viktig för att användaren/ besökaren skall uppleva att ingreppet i miljön är genomtänkt. Under rubriken "*förändringar enligt planförslaget*" (sid. 14 i planoch genomförandebeskrivning) beaktas gestaltning:

Även om planförslaget inte förutsätter att byggnader rivs blir miljön än mer fragmentiserad. För den kvarvarande parkmiljön är det viktigt att den fortsatt är sammanhållande. Blommenhovsvägens vägsträckning har ett kulturhistoriskt värde vilket riskerar att påverkas eftersom sträckningen förändras. För att begränsa planförslagets påverkan är det viktigt att Blommenhovsvägen blir omhändertagen genom gestaltningsåtgärder.

Igenkännande och kontinuitet i bebyggelse och rörelsestråk istället för barriärer eller isolerande "mellanrum" skapar bättre förutsättningar för trygghet och interaktion mellan människor. Beakta också "placemaking"; trots ingreppen all infrastruktur innebär kanske Hemgårdens tidigare plats och betydelse lyftas för att öka intresset för platsen som då förknippas med annat än den infrastruktur som skall tillföras.

Mix av funktioner

Det går att motverka den fragmentering som skett över tid och attrahera ett större flöde av besökare till platsen. Om platsen planeras med ett varierande utbud som tilltalar olika intressen med tex spontana aktiviteter, viss service eller handel, fritidsaktiviteter eller kulturella inslag. Som exempel från sid 11 framstår "*Hemgårdens monumentala ladugårdsbyggnad som viktig att skydda och bevara för framtiden*".

Tydlighet/ belysning

Platsen självklarhet när det gäller geografiska läget är en viktig förutsättning för det trygghetsskapande, likaså formgivningen av infrastrukturen och den omgivande bebyggelsen

Det skall vara lätt att orientera sig för den som besöker eller färdas och när det gäller orienterbarheten är det viktigt att man gör skillnad på om man skall till platsen eller färdas genom den. Skyltning i området kan anpassas för gående, cyklister eller övrig trafik så att trafikanten känner god framförhållning. Kan skyltningen också anpassas till helhetsintrycket förstärks också betydelsen av platsens historia. Om bebyggelsestrukturen inte ändrats nämnvärt sedan -50-talet; varför inte använda en skyltdesign som påminner om denna tid? Exempel:



Under rubriken *Social robusthet* (undersökning om betydande miljöpåverkan sid 7) påtalas

av Länsstyrelsen betydelsen i den fortsatta planeringen att gång- och cykelvägar utformas, så att de blir tillgängliga och säkra för olika samhällsgrupper. Polismyndigheten delar denna uppfattning. Tydlighet och säkerhet kan förstärkas med vägmarkeringar som tydliggör vilken trafikant som äger bättre rätt till vilken vägsträcka.

På sidan 14 under rubriken *Stadsbyggnadskvaliteter* i samma undersökning beskrivs hållbar mobilitet, farliga passager och belysning, särskilt i trafikmiljön runt bron. Vid mörker är det självklart viktigt att vägsträckan är upplyst på bron, men också vägsträckan under (Hemgårdsvägens förlängning). Särskild vikt bör, vilket är trygghetsskapande, läggas på belysning som vägleder *efter* bro eller tunnelpassage för att undvika de kontraster som annars kan uppstå.

Belysning, eller snarare att genom väl planerad belysning ta bort betydelsen av kontraster i området är en viktig och tydlig trygghetsfrämjande och brottsförebyggande åtgärd. Gångstråk och vägsträckor som har en traditionell belysning tenderar att skapa ljusa eller vita stråk men en "extra mörk" omgivning. Detta kan förebyggas med belysningspunkter *vid sidan* av dessa stråk, på byggnader eller enskilda belysningsstolpar. Under mörker skapas då en bättre känsla av säkerhet och kontroll vilket i sin tur skapar trygghet.

Förvaltning

I det planlagda området bör förvaltning vara en levande del av helheten. Förväntas åtgärder locka flöden av människor bör det också vara anpassat med till exempel avfallshantering (sopkorgar är ytterligare en detalj jämte eventuell skyltning som designmässigt kan anpassas till områdets historia för övrigt).

Belysningspunkter skall om möjligt ha samma typ av armatur så att en utbytt lampa inte kastar ett sken som skiljer sig i förhållande till de övriga.

Bänkar eller sittmöbler bör utformas (relaterat till platsens helhet?) på ett sådant sätt så att reparationer kan genomföras istället för byte av hela möbeln. Vill man undvika att besökare ligger på en bänk kan detta undvikas med ett extra armstöd, likaså ryggstöd kan enkelt utformas så att ingen bekvämt sitter på ryggstöden med fötterna på själva sittplatsen.

Buskage och siktlinjer är viktiga för känslan av kontroll. Överblickbarhet kräver att buskar hålls nere och i det här sammanhanget bör också nämnas grenvegetation på träd: besökare skall kunna se under träd om möjligt och belysningspunkter bör placeras på ett sånt sätt så att inte träd växer till och hindrar skenet från dem.

Bemötande:

Planförslaget med en ny bro över järnvägen innebär en ytterligare fragmentering av den befintliga gårdsmiljön genom ytterligare splittring. En samförläggning av E4 bedöms dock som fördelaktig eftersom bron med anslutande vägar samlas i ett redan trafikintensivt område. Planförslaget möjliggör även en ny gång- och cykelväg på den södra sidan av järnvägen som ett nytt och tydligt stråk genom området, vilket saknas i dagsläget. Det skapar förutsättningar för större orienterbarhet och trygghet för de som rör sig genom Hemgårdsområdet.

I Hemgården, planområdets södra del, möjliggörs markanvändningen för kontor och verksamheter. Områdets mer perifera och bilberoende läge gör det mindre lämpligt för centrumändamål såsom service eller fritidsaktiviteter. Den röda ladan som ligger precis utanför aktuellt planområde ägs av kommunen och omfattas av samma markanvändning. Den innehar även q-bestämmelse, som innebär att byggnaden inte får rivas och dess yttre karaktär ska bevaras på grund av sitt höga kulturhistoriska värde. Denna byggnad har

potential för kulturell verksamhet inom ramarna för markanvändningen, när dess nuvarande användning inte längre blir aktuell.

I den norra delen av aktuellt planområde intill Blommenhovsvägen prövas markanvändningen kontor, verksamheter och centrumändamål. I Nöthagen precis öster om norra delen av planområdet finns planer på en ny stadsdel med bland annat 1600 bostäder, verksamheter och skola vilket talar för en vidare utveckling av markanvändningen även väster om E4 med ett varierande utbud av aktiviteter.

Skyltning och belysning hanteras i genomförandeskedet av detaljplanen med en fortsatt ambition att skapa förutsättningar för orienterbarhet och trygghet i området. Synpunkter noteras och skickas vidare till genomförandeprojektet.

Synpunkter tillgodoses ej.

Brf Västergården

BRF Västergården i Nyköping har tagit del av förslaget om Hemgårdspassagen och önskar lämna följande synpunkter.

Förslaget innebär en ökning av trafiknivåer och buller på Hemgårdsvägen i direkt anslutning till bostäderna i vår BRF (Fastigheterna Brudslöjan 1 och Blåklinten2). Av utredningen framgår att bullernivån redan är hög på grund av närheten till motorvägen men det är inte ett skäl att bortse från problemen med ännu högre bullernivå eller att välja bort möjliga åtgärder mot dessa. Buller är ett problem som påverkar människors hälsa, välbefinnande och livskvalitet och bör tas på största allvar.

Vi ställer oss frågande till om avsikten är att Hemgårdsvägen ska bli en genomfartsled då vi anser att det är direkt olämpligt med tanke på att vägen passerar i ett bostadsområde. Vägen ska och bör inte användas av andra än de som har sin start- eller slutdestination inom området. Genomfartsleder bör förläggas utanför och ledas runt bostadsområden (ringleder). För att förhindra genomfart på Hemgårdsvägen skulle vi gärna se en avstängning för biltrafik genom den befintliga vägtunneln under E4 vid Hemgårdsvägen (Väster om Wings väg) eller som minsta åtgärd någon typ av hinder/förbud mot att tung trafik använder denna vägtunnel. Denna befintliga vägtunnel skulle istället kunna fungera som en utmärkt och säker passage för cyklister och fotgängare och ersätta dagens "gånggrör" som är undermåligt i detta avseende. Vill man uppmuntra och förenkla för cykeltrafik är detta en utmärkt åtgärd.

Om vägtunneln trots allt ska vara öppen för biltrafik och vi kan se en ökad trafikbelastning på Hemgårdsvägen anser vi följande åtgärder är önskvärda och rimliga för att värna om boendemiljön och trafiksäkerheten i området.

- Förhöjning och förlängning av befintliga bullerplank vid motorvägen för att minska bullret från denna.
- En anpassad vägbeläggning för högre trafiknivåer på Hemgårdsvägen som minimerar luftföroreningar.
- En vägbeläggning som dämpar ljudet, s.k. "tyst asfalt" för att minska bullret i området. Kan användas på E4 och/eller Hemgårdsvägen.
- Plantering av fler buskar och/eller träd längst Hemgårdsvägen. Skulle kunna genomföras som ekonomiskt stöd till fastighetsägare för denna åtgärd.
- Åtgärder för att minska hastigheten på Hemgårdsvägen (högsta tillåtna hastighet 30 km/h samt farthinder). Hastigheten måste hållas nere för att skydda boende vuxna, barn och djur i området och även minska risken för olyckor vid föreningens parkeringsplatser som ligger i direkt anslutning till Hemgårdsvägen.

- Fler säkra övergångsställen på Hemgårdsvägen. T ex finns det ett gångstråk från Hemgårdsvägen 26 och rakt ner över Hemgårdsvägen mot Gripenskolan som trafikeras frekvent av ungdomar (elever) under skoltid. För att göra övergångsstället säkert kan vägen smalnas av och eventuellt trafikljus sättas upp.
- Ekonomiskt bidrag till fastigheter för att vidta åtgärder för minskat buller, t ex byta till isolerglas i fönster. Särskilt viktigt är det till de boende som redan idag har en hög bullernivå p.g.a. närheten till motorvägen.

Utöver detta kan vi också se en risk för ökad trafik på Lilljas väg mellan Hemgårdsvägen i söder till Winges väg i norr. Denna väg passerar rakt genom vår bostadsrättsförening som har bostäder på båda sidor och det finns många barn, vuxna och djur direkt vid vägen. Denna vägsträcka får under absolut inga omständigheter användas som genomfartsled. Säkra övergångsställen behövs, alternativt omforma hela denna sträcka till gårdsgata (trafik på fotgängarnas villkor).

Bemötande:

Enligt kommunens beräkningar kommer fordon till största del ansluta till Hemgårdspassagen från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Skyltning kommer ses över i samverkan med Trafikverket när byggnation av Hemgårdspassagen är färdig. Den nya lokalgatan mellan Hemgårdsvägen och Kocks väg kommer möjliggöra för viss genomfartstrafik mellan stadsdelarna. Passagen under E4 kommer även kunna nyttjas av gående och cyklister. Liljans väg ska enligt kommunen fortsatt utgöra en lokalgata, framför allt till bostäderna längs med den.

Dagens trafikflöde i Högbrunn är på låga nivåer. Ökningen av trafik utgör en stor procentuell ökning, dock inte i absoluta tal. Bedömningen är trafikökningen inte medför ändring av detaljplan eller väsentlig ombyggnation för att öka kapaciteten eller trafiksäkerheten för gående och cyklister. Markbeläggning och övergångsställen regleras inte i detaljplan, utan genom lokala trafikföreskrifter. Synpunkter är förmedlade till Tekniska Divisionen, som bevakar trafikflöden i tätorten och genomför åtgärder när det blir nödvändigt.

Till granskningen av detaljplanen har bullerutredningen uppdaterats, som visar på att de befintliga husen längs utmed Hemgårdsvägen och närmast E4 kommer vara påverkade av buller, huvudsakligen av motorvägen som har statlig vägghållare. För bulleråtgärder rörande E4 är Trafikverket ansvarig.

Beskrivningen om Hemgårdspassagen, anslutande vägar samt buller har utvecklats under rubriken Kommunikationer i plan och- genomförandebeskrivningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (SB)

Ni önskade få mina funderingar i textform:

1. Jag blev lovad en överblick i höjdskillnader nuvarande samt planerat, skicka gärna en karta med höjderna till mig snarast.
2. Ny in/utfart, hur dras den samt måste vi titta på höjdskillnaden.
3. Postlåda, hur säkerställer ni att postbilen enkelt och säkert lämnar post utan att blockera trafiken. Parkeringsficka liknande busshållplats?
4. Soptunnor, hur säkerställer ni att sopbilen enkelt och säkert tömmer soptunnorna utan att blockera trafiken. Parkeringsficka liknande busshållplats?
5. Den del av Blommenhovsvägen som försvinner, Öster om vår uppfart, tar ni bort asfalten och planterar träd?
6. Väster om vår uppfart, bygger ni bullerplank där eller planterar träd/buskar. Vägen

går där "dikt" tomtgräns.

Bemötande:

Privatperson (SB) kontaktade kommunen under samrådet av detaljplanen och ett möte bokades in för att diskutera planförslaget. Ett utklipp med dagens och planerade höjdnivåer har skickats till privatpersonen. Frågeställningarna ovan berör inte detaljplaneläggnings utan behandlas under genomförandeprojektet av Hemgårdspassagen. Fortsatt kontakt är därmed förmedlat till Tekniska divisionen som ansvarar för det.

Synpunkter tillgodosedda.

Privatperson (JL)

Generellt sett ställer jag mig som berörd fastighetsägare mycket positiv till förslaget som förbättrar både tillgängligheten och säkerheten i berört område. Dock har jag på nästkommande sida sammanställt synpunkterna A-C som jag skulle vara mycket tacksam över om de togs i beaktande.

a.) Hastighet Hemgårdsvägen.

I dokumentationen om Hemgårdspassagen har jag inte funnit om förslaget avser att bibehålla nuvarande hastighetsbegränsning på 30km/h på Hemgårdsvägen. I vilket fall, så ser jag gärna se att denna hastighetsbegränsning bibehålls med tanke på den eventuellt ökade trafikmängden.

Redan idag överskrids denna hastighet av ett större antal motorburna trafikanter och det skulle vara uppskattat om det gick att förebygga detta genom ändring av trafikmiljön. Här står såklart kostnader mot nyttan så som, underhåll, tillgänglighet, säkerhet o.s.v. men det skulle kunna handla om allt från chikaner, avsmalningar, fartgupp, fartkamera, minskad vägbredd (från Nyköpings Gymnasium fram till järnvägen) o.s.v.

b.) Trafikmängd Hemgårdsvägen

Med tanke på den förväntade ökning av mängden trafik på Hemgårdsvägen skulle jag vilja lägga fram ett förslag om att leda runt ev. kommande genomfartstrafik - som väljer att köra igenom Högrunn på väg mot centrum - till att istället styras över till trafikplats Kungsladugården.

Det skulle t.ex. kunna vara ett vägmärke/information vid den kommande korsningen, där vägen från nya bron möter Kocks Väg, som rekommenderar trafik mot centrum "C" att svänga vänster mot trafikplats Kungsladugården.

Ett skarpare alternativ, än ovan nämnda, skulle kunna vara en förbudsskylt som helt enkelt förbjuder genomfart genom Högrunn, men undantar t.ex. buss i linjetrafik, cyklister (inkl. moped klass 2) och moped klass 1.

c.) Felaktig information

Enligt dok. "Plan och genomförandebeskrivning" betecknat "Dnr SHB20/12" framgår på sida 25 att trafikökningen på Hemgårdsvägen förväntas öka med 33% - till 1 500 fordon/dygn - fram till 2040 enligt planförslaget. På sida 23 anges referensvärdet till denna procentsatts - 500 fordon/dygn.

Den procentuella, förväntade ökningen är sålunda felaktigt angiven och uppgår till 200% - inte 33%.

I.o.m. att detta värde skapat en felaktighet i beslutsunderlaget för boende i berört område som avviker hela 6 gånger mot det förväntade värdet, bör - enligt mig - frågan ställas från er

sida om inte direkt, berörda personer på Hemgårdsvägen borde få uppdaterad information om detta innan svarstiden löpt ut enligt ovan, angivna datum.

Bemötande:

Hastighet på väg regleras inte i detaljplan, utan via lokala trafikföreskrifter. Aktuellt planförslag bedöms inte föranleda till behov till ändring av detaljplan eller väsentlig ombyggnation av Hemgårdsvägen utanför planområdet. Synpunkt är förmedlad till Tekniska Divisionen, som bevakar trafikflöden i tätorten och genomför åtgärder när det blir nödvändigt.

De fordon som kommer nyttja Hemgårdspassagen beräknas i första hand köra från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Skyltning kommer ses över i samverkan med Trafikverket när byggnation av Hemgårdspassagen är färdig. Planläggningen för Hemgårdspassagen utgör en första del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplats Kungsladugårdsleden och trafikplats Hållet. Detta är förtydligat i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken *Kommunikationer*.

Information om procentuell förväntad ökning i plan- och genomförandebeskrivningen har till granskningen av detaljplanen uppdaterats med korrekta siffror, då sakägare har möjlighet att läsa och lämna synpunkter på planfölaget igen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (JA)

Har en del synpunkter på erat förslag om det genomförs. Det kommer att bli mycket mer trafik på Hemgårdsvägen genom att en del av trafiken kommer att avledas och gå under motorvägsbron och vidare på Hemgårdsvägen. Redan nu är det en del trafik förbi våran fastighet. Vi har redan buller från motorvägen och efter erat förslag så kommer Hemgårdsvägen att bli riktigt trafikerad genom att många kommer att ta den vägen för att komma snabbare till stan. Genom erat förslag, mer trafik, mer buller och fastigheten som tappas värde. Ni blir tvungna att montera bullerplank!

Bemötande:

De fordon som kommer nyttja Hemgårdspassagen beräknas i första hand köra från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Dagens trafikflöde i Högrbrunn är på låga nivåer. Ökningen av trafik när Hemgårdsvägen sammankopplas med Kocks väg utgör en stor procentuell ökning, dock inte i absoluta tal. Bedömningen är trafikökningen inte medför ändring av detaljplan eller väsentlig ombyggnation för att öka kapaciteten eller trafiksäkerheten för gående och cyklister. Bullerutredningen visar på att ljudnivåerna av ökad trafik på Hemgårdsvägen blir något högre, men riktvärden beräknas inte att överskridas. Därför bedöms inte utifrån rådande praxis vara aktuellt med bullerskyddsåtgärder.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (FGoFE)

Vårt önskemål är att det sätts upp x antal farthinder på Hemgårdsvägen, alltså vägen bakom vårt hus. Det skulle göra att bilarna inte kör lika fort och minskar risken för olyckor.

Bemötande:

Hastighet på väg regleras inte i detaljplan, utan via lokala trafikföreskrifter. Aktuellt planförslag bedöms inte föranleda till behov av åtgärder längs med Hemgårdsvägen. Synpunkten förmedlad till Tekniska Divisionen, som bevakar trafikflöden och genomför åtgärder när det blir nödvändigt.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (BT)

Med en anslutning av Hemgårdsvägen till Hemgårdspassagen är vi oroliga för att trafiken genom området kommer att öka. Både gällande vanlig biltrafik samt tyngre fordon.

Den trafik som idag går på Hemgårdsvägen till och från hemgården håller ytterst sällan laglig fart. Ofta ser man fordon passera med betydligt högre fart .

Farter mellan 50-60km/t är inte ovanligt. Önskvärt är då att man sätter farthinder på Hemgårdsvägens sträckning utmed E4:an.

Hemgårdspassagen PM Trafik 3.1.2

Gångtunneln under E4:an är idag en välanvänd gångväg. Gångvägen används redan idag av många cyklister (och mopeder). En breddning av den är positivt. Dock bör det sättas upp ett stopp så inte cyklisterna cyklar rakt ut på Hemgårdsvägen. Redan idag har det varit tillbud då cyklister kört rätt ut i gatan.

Bemötande:

De fordon som kommer nyttja Hemgårdspassagen beräknas i första hand köra från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Hastighet på väg regleras inte i detaljplan, utan via lokala trafikföreskrifter. Aktuellt planförslag bedöms inte föranleda till behov av åtgärder längs med Hemgårdsvägen. Tekniska Divisionen bevakar trafikflöden och genomför åtgärder när det blir nödvändigt.

Den befintliga gångtunneln under E4 kommer stängas av och inte längre vara möjlig att nyttja efter anläggning av Hemgårdspassagen. Gående och cyklister hänvisas i stället till passagen under E4 för att byta sida av motorvägen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner (CGoPW)

Hej! Vi har fått brev om samråd när det gäller detaljplanen om Hemgårdspassagen. Det som är mest intressant för oss är hur fortsättningen av trafikdragningen ska se ut. Pågår arbetet med en detaljplan för området kring Blommenhofs hotell och skogen runt Frisksportartorpet? Hur ser tidsplanen ut? En tanke är att vägens fortsättning skulle kunna läggas öster om motorvägen. Vi vill gärna ha kontakt för att få veta mer om kommunens planer i området där vi bor.

Tacksam för återkoppling!

Bemötande:

Planläggningen för Hemgårdspassagen utgör en första del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplats Kungsladugårdsleden och trafikplats Hället. I kommunens översiktsplan går det att läsa mer om den långsiktiga intentionen om mark- och vattenanvändningen i området kring Blommenhofs hotell och skogen. Det finns just nu inget aktuellt detaljplanearbete som pågår norr om Blommenhovsvägen.

Synpunkt tillgodosedd

Privatperson (HH-P)

Som boende längs Hemgårdsvägen vill jag lämna följande synpunkt på kommunens tankar om Hemgårdspassagen.

Texten från bullerutredningen Hemgårdspassagen (slutsats sid15) bör få Nyköpings kommun

att agera.

Trafikverket bytte ut de vägnära skärmarna för några år sedan efter det att vi i Bostadsrättsföreningen Västergården under flera år tjuvat på dem om att bullret från motorvägen måste begränsas så mycket det går i och med ökad trafik. Vi föreslog förutom bättre bullerplank tyst asfalt exempelvis.

Vi vände oss då även till Nyköpings kommun för att få hjälp och stöd gentemot Trafikverket. Kommunens tjänstemän och politiker bemötte oss med kalla handen och hänvisade till att detta var Trafikverkets sak.

Nu riskerar vi att på nytt hamna mellan kommunen och Trafikverket om kommunen väljer att inte ta sitt ansvar för medborgarnas hälsa - när både buller och ökad mängd partiklar från E4 och den nya passagen väntas öka - med motiveringen att E4:an inte är kommunens ansvar.

Ur Bullerutredningen för Hemgårdspassagen:

"De befintliga husen utmed Hemgårdsvägen och närmast väg E4 kommer för prognosåret 2040 att vara kraftigt påverkade av trafikbuller, huvudsakligen från väg E4. Här kan ekvivalenta ljudnivåer överstiga riktvärdet 65 dBA vid fasad för befintliga bostäder. Det innebär att åtgärder bör övervägas.

Då Trafikverket redan har genomfört åtgärder med vägnära skärmar utmed E4:an bedöms möjligheten att ytterligare reducera trafikbullret från E4 med vägnära åtgärder vara begränsad. Här kan fastighetsnära åtgärder vara aktuella. Frågan är även om hur utbyggnaden av Hemgårdspassagen skall bedömas. **Om Hemgårdspassagen bedöms som nybyggnad av infrastruktur bör buller som överstiger riktvärdena utomhus och inomhus åtgärdas.** Dock inverkar trafikbuller från den statliga infrastrukturen på bullersituationen i området. Det område som blir fysiskt berört av Hemgårdspassagens utbyggnad är väster om E4. I detta område medför en utbyggnad sänkta ljudnivåer. Trafiken på väg E4 ger upphov till de högsta ljudnivåerna och där buller från Hemgårdspassagen beräknas ge ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA vid närmaste byggnad väster om vägen."

"Utmed den östra delen av Hemgårdsvägen beräknas en utbyggnad att ge ökade ljudnivåer på grund av ökad trafik på Hemgårdsvägen och bostadshus nära Hemgårdsvägen får ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet 55 dBA vid fasad. Ljudnivåer upp till 57 dBA kan förekomma. Då riktvärdena utomhus kan överskridas vid en utbyggnad bör det kontrolleras om riktvärdena inomhus och på uteplats överskrids. Denna del av Hemgårdsvägen påverkas inte fysiskt av en utbyggnad av Hemgårdspassagen och omfattas inte direkt av planen. Dock kan ändå utbyggnaden ge ökat trafikbuller. För att se om utbyggnaden ger en ökad sekundär påverkan bör det kontrolleras om den förväntade trafikökningen verkligen sker och vilken påverkan den ökade trafiken ger till omgivningen avseende buller. Utifrån ett sådant utfall skulle sedan vidare kontroll kunna göras avseende åtgärder på grund av ökat buller"

Att dra genomfartstrafik genom ett etablerat bostadsområde med småhus, radhus och flerfamiljshus känns redan idag som mycket gammeldags tänkt, hur blir det inte 2040?

I kommunens egen trafikstrategiplan står tydligt att buller från trafik ska begränsas i staden. Hemgårdsvägen hör ändå till staden.

Därför bör ni fundera på andra lösningar. Exempelvis att låta trafiken fortsätta och koncentreras till den västra sidan fram till Kungsladugårdens trafikplats.

Förslag: Stäng av passagen under motorvägen och låt trafiken gå över rondellen Kungsladugården vilket blir en naturlig lösning.

Att låta trafiken ledas över Hemgårdsvägen med en beräknad tredubbling fram till 2040 är bara att skapa en onödig genväg.

När det var aktuellt med detaljplan frågade vi kommunens tjänsteman planarkitekt Sara Rangensjö vilken betydelse den nya detaljplanen får för Hemgårdsvägen. Hon förmedlade följande svar från Magnus Bäckmark den 27 mars 2019:

Samhällsbyggnad har i uppdrag att undersöka möjligheterna till att skapa en koppling för gång- cykel- och motorfordonstrafik över järnvägen, med avsikt att ersätta den gamla gångpassagen vid Hemgården. Syftet är att koppla samman och skapa ökad tillgänglighet mellan stadsdelarna norr och söder om järnvägen, vilket även innefattar Högbrunn. Hemgårdsvägen ses även fortsättningsvis vara en viktig länk för att skapa tillgänglighet i och mellan dessa områden. Gällande genomfartstrafik finns och planeras den då till bättre anpassade vägnät. Liljas väg ska fortsatt ses vara en lokalgata.

Bättre anpassat vägnät är till exempel att passagen under motorvägen stängs av och att trafiken leds över rondellen vid Kungsladugården.

Nuvarande passage under E4 sedd från Wings väg



Bemötande:

Enligt kommunens beräkningar kommer fordon till största del ansluta till Hemgårdspassagen från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Skyltning kommer ses över i samverkan med Trafikverket när byggnation av Hemgårdspassagen är färdig. Den nya lokalgatan mellan Hemgårdsvägen och Kocks väg kommer möjliggöra för viss genomfartstrafik mellan stadsdelarna. Passagen under E4 kommer även kunna nyttjas av gående och cyklister. Ökningen av trafik när Hemgårdsvägen sammankopplas med Kocks väg utgör en stor procentuell ökning, dock inte i absoluta tal. Detta är förtydligt i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken *Kommunikationer*.

Till granskningen av detaljplanen har bullerutredningen uppdaterats. Utbyggnad av Hemgårdspassagen bedöms i utredningen innebära nybyggnad av infrastruktur där ny väganläggning anläggs eller väsentligt byggs om. Endast en del av Hemgårdsvägen ligger inom planområdet. Med planförslaget förväntas dock leda till viss ökad trafik på Hemgårdsvägen, vilket innebär att influensområdet för utbyggnaden utökas. Bostäderna längs med Hemgårdsvägen bör enligt utredningen betraktas som befintlig bebyggelse då

ingen ombyggnad av vägen planeras utanför planområdet. Resultatet i bullerutredningen visar på att ljudnivåerna av ökad trafik på Hemgårdsvägen blir något högre, men riktvärdet 65 dBA vid fasad beräknas inte överskridas. Därför bedöms inte utifrån rådande praxis vara aktuellt med bullerskyddsåtgärder.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (LoSS)

Vi har läst förslaget om Hemgårdspassagen och vill lämna nedanstående synpunkter. Förslaget innebär enligt rapporten en ökning av trafiknivåer och buller på Hemgårdsvägen i anslutning till vår villa på xxx. Det framgår kort och gott att bullernivån kommer att öka avsevärt när hemgårdspassagen är färdigbyggd. Om tanken är att Hemgårdsvägen ska bli en ny genomfartsled anser vi att det är en dålig idé med tanke på att vägen passerar genom ett bostadsområde, där det även finns både högstadie- och gymnasieskolor samt en förskola. Således rör det sig dagtid om många fler barn i området än de som bor här permanent. Att samtidigt dra in tredubbel med trafik (varav en högre andel tung trafik mot idag) finner vi väldigt olyckligt.

Om vägen prompt ändå ska byggas tycker vi inte att den ska nyttjas av andra fordon än de som har sin start- eller slutdestination inom Högbrunn. Existerande vägar in och ut till centrala Nyköping anser vi är fullt tillräckliga, men om det nödvändigtvis måste till en passage anser vi att den bör förläggas utanför Högbrunn och ledas runt i någon form. Varför inte dra passagen från Blommenhovsvägen över Hemgården och längs med E4:an via Idbäcken och ut på Norrköpingsvägen?

Om våra synpunkter inte får gehör anser vi att åtgärder för att minska hastigheten på Hemgårdsvägen (högsta tillåtna hastighet 30 km/h samt farthinder) är det minsta vi kan kräva. Vi upplever redan idag att det är ett fåtal bilar som håller hastighetsbegränsningen och det kommer garanterat inte bli bättre med ytterligare trafik. Vilket vi känner är extra olustigt med två små barn som leker både i vår trädgård och med kompisar i området. Tung trafik som åker förbi riskerar även att skada vårt hus.

Dessutom vore det önskvärt med:

- En vägbeläggning som dämpar ljud (och minimerar luftföroreningar), för att minska bullernivån i området.
- Plantering av fler buskar och/eller träd längs med Hemgårdsvägen.

Bemötande:

De fordon som kommer nyttja Hemgårdspassagen beräknas i första hand köra från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Skyltning kommer ses över i samverkan med Trafikverket när byggnation av Hemgårdspassagen är färdig. Planläggningen för Hemgårdspassagen utgör en första del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplats Kungsladugårdsleden och trafikplats Hället. Detta är förtydligt i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken *Kommunikationer*.

Bedömningen är trafikökningen på Hemgårdsvägen inte medför behov av väsentlig ombyggnation av Hemgårdsvägen för att öka kapaciteten eller trafiksäkerheten för gående och cyklister. Hastighet och andra typer åtgärder regleras inte i detaljplanläggningen, utan genom lokala trafikföreskrifter för området. Synpunkt är förmedlad till Tekniska Divisionen, som bevakar trafikflöden och genomför åtgärder när det blir nödvändigt.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (T)

Synpunkter på förslag om Ferguson 1 m.fl (Hemgårdspassagen)

Sammanfattning

Liggande förslag kommer att medföra mer trafik på Högbrunn än föreliggande förslag förutsäger.

Med anledning av detta föreslår jag att all trafik till Hemgårdsområdet görs via rondellen, trafikplats 132, söder om Hemgården.

Dagsläget

Trafiken på Hemgårdsvägen har under de senaste åren ökat betydligt. Som boende i området noterar jag också en ökad trafik på Wings väg i den del som ligger mellan fastigheterna 15 och 17. Trots att det är "fordonstrafik förbjuden".

Bakgrund

Under de senaste åren har trafiken i området ökat betydligt. Kanske till följd av mer skolverksamhet i området. Att ytterligare belasta Hemgårdsvägen med trafik verkar inte vara ett genomtänkt förslag. Mycket av trafiken kommer troligen att söka sig till Industrigatan och för infart till Hemgården går trafiken via Wings väg vilket vi redan idag kan notera.

Bedömning

Med de framtidsplaner som finns för Högbrunn med fler bostäder kommer de två infarterna som finns till område att överbelastas. Vilket talar för att det kommer att bli mer belastning även på Wings väg med trafik som inte respekterar nuvarande trafikreglering på Wings väg mellan fastigheterna 15 och 17.

Förslag

Bygg en ny bro för trafik väster om nuvarande motorväg i enlighet med förslaget.

Bygg inte en ny väg från Hemgårdsvägen till Hemgården. Låt i stället trafiken gå via överfarten på motorvägen, trafikplats 132. Och bygg nödvändiga/anpassa befintliga vägar på Hemgården så att den verksamhet som redan finns försörjs med transporter.

Skapa en genomgång för gång- och cykeltrafik i hörnet av Hemgårdsvägen/Winges väg men stäng underfarten av motorvägen för biltrafik.

Bemötande:

De fordon som kommer nyttja Hemgårdspassagen beräknas i första hand köra från Blommenhovsvägen eller Kocks väg via trafikplats Kungsladugårdsleden. Skyltning kommer ses över i samverkan med Trafikverket när byggnation av Hemgårdspassagen är färdig. Detta är förtydligat i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken *Kommunikationer*.

Bedömningen är trafikökningen på Hemgårdsvägen inte medför behov av väsentlig ombyggnation av Hemgårdsvägen för att öka kapaciteten eller trafiksäkerheten för gående och cyklister. Hastighet och andra typer åtgärder regleras inte i detaljplaneläggningen, utan genom lokala trafikföreskrifter för området. Synpunkt är förmedlad till Tekniska Divisionen, som bevakar trafikflöden och genomför åtgärder när det blir nödvändigt. Wings väg ska fortsatt utgöra en lokalgata, framför allt till bostäderna längs med den.

Synpunkt ej tillgodosedd

Avsändare under granskningen

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Detaljplanen möjliggör även en gata längs med järnvägen som kopplar samman Kocks väg och Hemgårdsvägen, samt kvarteretsmark för verksamheter, kontor och centrum.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att

- riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
- bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2022-05-11, framfört synpunkter avseende riksintresse, hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion. Synpunkterna har i stort sett beaktats/tillgodosetts i granskningsförslaget.

Det finns dock kvarstående frågor avseende risk för olyckor, översvämning eller erosion. Dessa frågor måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Länsstyrelsen konstaterar att det i planbeskrivningen anges att det i detaljplanen regleras att utrymningsvägar ska placeras i annan riktning än mot transportlederna enligt rekommenderade avstånd i riskutredningen. Motsvarande bestämmelse saknas dock på plankartan.

Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på att säkerhetshöjande åtgärder satts där riskutredningen påvisat att samhällsrisken och individrisken ligger inom ALARP.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen är enig med den Antikvariska konsekvensbeskrivningen (Martin Åhrén) om att genomförandet av den nu föreliggande planen inte kommer att medföra påtaglig skada på riksintressanta kulturmiljövården sydväst och öster om planområdet. Och det är bra att hänsyn till den röda ladans kulturhistoriska betydelse för områden har tagits bland annat genom att nockhöjden har sänkts till 9 meter vilket är positivt med hänsyn till de närbelägna riksintressena.

Länsstyrelsen ser dock en risk med den successiva nyetableringen kring Hemgårdssområdet. Länsstyrelsen har i yttranden över andra planförslag påtalat betydelsen av att nyetableringar inom Hemgårdssområdet ska ta hänsyn till områdets kulturmiljövärden vad gäller gestaltning, utformning, materialval, färgsättning och exploateringsgrad.

Angående planens syfte att "öka tillgängligheten till planerade stadsdelar i västra delarna av Nyköping" och "en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för ökad tillgänglighet mellan stadsdelarna väster om TGOJ-banan, norr och söder om E4 samt som länk mellan trafikplats Kungsladugården och trafikplats Hållet utmed väg E4" vill Länsstyrelsen påminna om att summan av flera förändringar i och intill en riksintressant kulturmiljö till sist kan göra att miljöer förlorar sitt riksintressanta värde, dvs kumulativa effekter kan orsaka påtaglig skada.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen noterar att det framgår av bilagd markmiljöundersökning att det saknas provtagning avseende bekämpningsmedel, vilket kan vara aktuellt eftersom ogräsbekämpning ofta har förekommit invid järnvägsanläggningar. Detta bör beaktas vid kommande masshantering inom planområdet, då halter som påträffats över "mindre än ringa risk" behöver anmälas till lokala tillsynsmyndigheten vid återanvändning utanför projektet eller vid deponering.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen konstateras att Hemgården blir mer kringskuren av infrastruktur, vilket påverkar området negativt. Det är dock positivt att nockhöjderna för den tillkommande bebyggelsen är lägre än den intilliggande ladugården, som bör vara dominerande i närområdet. Ny bebyggelse bör anpassas till Hemgårdens karaktär i fråga om skala/volymer, gestaltning och färgsättning.

Länsstyrelsen har vid flera tillfällen lyft frågan om den kulturhistoriskt värdefulla garagebyn vid Hemgården, som även uppmärksammas nationellt av Riksantikvarieämbetet och lokalt av Sörmlands museum. Länsstyrelsen har framfört att garagen bör bevaras och ges ett skydd i detaljplan. Planförslaget medför att tre av garagen rivs, men kommunen vill samtidigt undersöka möjligheten att eventuellt flytta några garage innan förestående rivning, en ambition som Länsstyrelsen understödjer.

Bemötande:

Skyddsbestämmelser om placering av ventilation finns med som fristående bestämmelser på plankartan i enlighet med de avstånd som rekommenderas i riskutredningen. Den bestämmelserna lyder följande: *På kvartersmarken ZKC ska ventilation förses med nödavstängningsmöjlighet samt friskluftsintag vändas bort och placeras högt inom 90 meter från transportlederna av farligt gods (för norra verksamhetsområdet inom planområdet) samt På kvartersmarken ZK ska ventilation förses med nödavstängningsmöjlighet samt friskluftsintag vändas bort och placeras inom 80 meter från transportlederna av farligt gods (södra verksamhetsområdet inom planområdet).*

Synpunkter om kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövård samt kulturmiljö inom planområdet noteras.

Synpunkt tillgodosedd.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-17 (plankarta) och 2022-11-10 (planbeskrivning)) har följande noterats:

ANGÅENDE MARKRESERVAT

Lantmäteriet vill upplysa om att man vid närmare eftertanke och med hänvisning till vad som framfördes i samrådsyttrandet vill framföra några förtydliganden i frågan om tredimensionell fastighetsbildning och utläggande av markreservat (och bildande av eventuell rättighet). Med hänsyn till bl.a. den tilltänkta anläggningens (brons) storlek, bör det funderas över hur anläggningen avses hanteras (lösas) rent fastighetsrättsligt och vilket alternativ som kan vara det mest lämpliga i det specifika fallet. Lantmäteriet vill samtidigt framföra (och förtydliga) att ett utläggande av markreservat inte i sig t.ex. garanterar att en rättighet kan bildas för det angivna ändamålet. Frågan om förutsättningarna för rättighetsupplåtelse finns får prövas först vid en eventuell framtida förrättning om det blir aktuellt.

Oavsett om kommunen väljer att gå vidare med förslaget om att möjliggöra för tredimensionell fastighetsbildning alternativt inrättande av rättighet (med stöd av utläggande av markreservat) kan det funderas över om det inte bör övervägas om en avgränsning i höjded bör göras i detaljplanen (oavsett alternativ). Om tredimensionell fastighetsbildning avses, eller är tänkt att möjliggöras, bör de olika användningskategorierna t.ex. allmän plats och kvartersmark (med hänsyn till hur planförslaget var utformat i samrådsskedet), anges i skilda plan i detaljplanen, d.v.s. avgränsas i höjded. Om markreservat avses läggas ut, och det redan vid tidpunkten för framtagandet av planen är klargjort vilket utrymme markreservatet kräver i höjded, kan det vara en fördel att avgränsa även denna utbredning så att utrymmet som annars hade haft en begränsning på sig har möjlighet att nyttjas till andra anläggningar eller ändamål. Lantmäteriet rekommenderar att planförslaget ses över i denna del.

E-OMRÅDEN

Det skulle i planbeskrivningen kunna förtydligas hur tillträde till (t.ex. rätt till väg) och ett fastighetsrättsligt genomförande av E-områdena är tänkt att lösas.

ÖVRIGA FRÅGOR

Angående egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad (e), bör dessa relatera till andel av fastighetsarea?

Bemötande:

Efter att ha tagit del av Lantmäteriets kompletterande resonemang om markreservat så bedömer kommunen att inga ytterligare förändringar behövs i planförslaget. Fastighetsrättsliga aspekter av t1 *Markreservat för bro för allmännyttig trafik* fortsätter hanteras i genomförandeskedet av detaljplanen.

Angöring till E-områdena genom trädallén kan lösas genom antagligen del i gemensamhetsanläggning och/eller servitut. Övriga fastighetsrättsliga aspekter löses i ett senare skede med respektive ledningsägare. Detta är kompletterat i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor*.

Kommunen bedömer att ingen egenskapsbestämmelse om minsta fastighetsstorlek är nödvändig för planförslaget, utan är flexibel för olika storlekar av fastigheter på kvartersmarken.

Synpunkt tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB anser att E-området för transformatorstationen är ok.

Vattenfall Eldistribution nämnde under samrådet: "Det finns ett beslut om att anlägga en ny 40 kV markkabel i norra delen av området. Koncession finns och Vattenfall Eldistribution är just nu i detaljprojekteringsskede (se bifogad filer "Ansökan Nyköping Västra" och "Bilaga_1_Koncessionskarta_Vastra"). Vattenfall Eldistribution och kommunen har haft flertal diskussioner gällande denna ledning och därav önskar Vattenfall Eldistribution att detta säkras med ett U-område inom planområdet. U-området behöver vara 7 meter bred för att säkerställa utrymmet som krävs. Ett annat alternativ är att kommunen säkerställer att det finns plats för kabeln i lokalgatan. Isåfall vill Vattenfall Eldistribution ha detta skriftligt från kommunen."

Kommunen bemöter detta i samrådsredogörelsen genom att kabeln hamnar på allmän plats vilket gör att det inte kräver ett U-område. Då är kabelns framtida position säkrad enligt kommunen vilket Vattenfall Eldistribution anser är bra.

Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillägga.

Bemötande:

Kommunen vill förtydliga att möjligheten finns att anlägga ledningar under allmän platsmark. Säkerställande sker i efterföljande lantmäteriförätningsprocess under genomförandet av detaljplanen. Kontakt med genomförandeprojektet för ledningssamordning uppmuntras.

Synpunkt tillgodosedd.

Telia Sverige AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Bemötande:

Kommunen är medveten om att flera ledningar kan komma att behöva flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Synpunkter noteras och skickas vidare till genomförandeprojektet.

Synpunkt tillgodosedd.

Polismyndigheten



Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång-, cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar kring planområdet och för att minska järnvägens barriäreffekt.

Polismyndigheten noterar att stadsbyggnadsenheten tar vara på våra synpunkter beträffande de brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiven och skickar dessa vidare till genomförandeprojektet.

Polismyndigheten har ingen ytterligare erinran i ärendet

Bemötande:

Synpunkt noteras.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlandskustens räddningstjänst

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

- Brandposter bör anordnas inom området. Avsnitt 2.6 i P114 Distribution av dricksvatten bör följas. Där anges att ett lämpligt avstånd mellan brandposter i områden med släckning från brandposter är 150 meter, vilket medför att man som längst får 75 meter till närmaste brandpost. Erforderliga flöden anges i tabell 3.3 i P114 och dessa bör följas.
- Plankarta och riskutredning (Figur 3) stämmer inte överens avseende prickad mark och skyddsavstånd till E4an med avseende på farligt gods. Räddningstjänsten anser att det behöver säkerställas att skyddsavstånd uppgår till de värden som anges i riskutredning.

Bemötande:

Synpunkt om brandvatten förmedlas till genomförandeprojektet av detaljplanen. Figur 3 i riskutredningen visar på riskavstånd i samrådsförslaget av detaljplanen. Till granskning och antagande av detaljplanen har skyddsbestämmelser i plankartan justeras enligt slutsatser i riskutredningen.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlands museum

Bakgrund

Nyköpings kommun, stadsbyggnadsenheten, har bitt Sörmlands museum om yttrande

angående förslag till en ny detaljplan för Ferguson 1 m fl. Förslaget är nu på granskning. På grund av en miss vid diariehanteringen, så hade vi inte möjlighet att inkomma med ett remissvar i samrådsskedet.

Underlaget har i granskningsskedet kompletterats med en antikvarisk konsekvensbeskrivning, Hille hus och historia ab, 2022-10-28.

Sammanfattning

Parkmiljön med träden bör ges ett tydligare skydd. Marklovsbestämmelsen, a1, framgår inte av plankartan. Allén på plankartan bör markeras som prickstreckad mark.

Plankartans utformningsbestämmelse, f1, behöver utvecklas och följas upp vid kommande bygglovsprövningar, om nya byggnader för verksamheter och kontor ska vara anpassade till områdets kulturmiljö och den närliggande ladugården.

Den unika garagebyn har kulturhistoriska värden och hur de värdena kan bevaras bör utredas vidare. Möjligheten att flytta ca 5-10 stycken av de bäst bevarade garagen till en närliggande plats inom området bör utredas. Möjligen skulle de kunna flyttas öster om ladugården. I bästa fall skulle några garage få stå kvar på sin nuvarande plats.

Det bör finnas stor potential att utveckla området till ett pedagogiskt och intressant "park- och grönområde", exempelvis skulle ladugården kunna användas och ingå i en 4H-gård. Denna sorts verksamhet skulle också i högre grad än ett handelsområde, ha möjlighet att bibehålla områdets kulturvärden.

Antikvariska synpunkter

Sörmlands museum vill framföra att parkmiljön med träden och alléer är viktiga för upplevelsen och förståelsen av den äldre Hemgårdsanläggningen. I planbeskrivningen anges på sidan 12 att *Planförslaget har anpassats till befintliga trädalléer så dessa kommer att bevaras med hänsyn till det generella biotopskyddet*. Detta bör ytterligare förtydligas i plankartan. På samma sida står också att en bestämmelse om marklov, a1, kommer att införas i planområdets södra del. Bestämmelsen syns inte på plankartan, har den missats? Om ambitionen är att bevara allén och träden, bör allén på plankartan markeras som prickstreckad mark. Vilket är fallet med plankartan för detaljplanen från 2018, 0480-P18/24.

Planområdet berör till viss del Fargo 1, garagebyn som uppfördes 1954-55. En del av garagen är byggda av virke från fraktlådor som användes för att frakta bildelar till ANA:s sammansättningsfabrik i Spelhagen. En del garage är byggda med byggsatser från företaget Tunabergs hus. Sörmlands museum och länsstyrelsen har vid flera tidigare tillfällen påpekat garagebyns höga kulturhistoriska värden och vikten av att dessa bevaras.

Kommunen sammankallade till ett möte om garagebyns framtid den 14 november 2022, då undertecknad närvarade. Syftet var att diskutera förutsättningarna för bevarande av enstaka garagebyggnader, främst i form av flytt och/eller demontering. Kommunen avser att inom kort riva garagen, och menar att marken behövs som etableringsytor för bygget av Ostlänken. Marken avses då arrenderas ut till Trafikverket. Att just denna markyta behövs för detta ändamål känns tveksamt, det bör finnas andra markytor för detta ändamål. Det bör finnas möjlighet att bevara några garage på plats. På mötet diskuterades en flytt av några av de bäst bevarade garagen, ca 5-10 st, till en närliggande plats i Hemgårdsområdet. Ett av förslagen var öster om ladugården, men det kan också finnas andra lämpliga placeringar inom området. Detta bör utredas vidare.

Stora ladugården omfattas inte av den nu föreslagna detaljplanen. Ladugården ingår i en annan detaljplan från 2018, 0480-P18/24 och är där försedd med en q-bestämmelse.

Ladugården är idag i stort behov av underhåll.

Hemgårdsanläggningen, området norr om det aktuella planområdet, innehåller ytterligare kulturhistoriskt intressanta hus, bland annat före detta personalbostäder och vårdbyggnader, vilka i framtida stadsplanearbete bör ges rivningsförbud och skyddsbestämmelser.

I planområdets östra del finns det idag kolonilotter. Det torde finnas stor potential att utveckla området till ett pedagogiskt och intressant "park- och grönområde", exempelvis skulle ladugården kunna användas och ingå i en 4H-gård. Denna sorts verksamhet skulle också i högre grad än ett handelsområde, ha möjlighet att bibehålla områdets kulturvärden.

På plankartan anges utformningsbestämmelsen, f1, *Färgsättningen ska anpassas till områdets kulturmiljö*. Bestämmelsen behöver utvecklas och följas upp vid kommande bygglovsprövningar, om nya byggnader för verksamheter och kontor ska vara anpassade till områdets kulturmiljö och den närliggande ladugården. I den antikvariska konsekvensbeskrivningen anges att: *Den stora ladugården har en framträdande och karaktärsskapande roll i stadsbilden, framförallt sett från söder*. Samt att de tillåtna nockhöjderna i planförslaget kan få *negativa konsekvenser för den bevarade ladugården, då byggrätten omedelbart intill ladugården riskerar att dominera upplevelsen av platsen*.

En röd tråd i museets tidigare remissvar rörande området har varit att marken tillhörande Lilla och Stora Kungsladugården inte bör exploateras med handel. Museet skrev i remissvaret i maj 2018, angående det nya detaljplaneförslaget (SHB12/201, DP0480-P18/24), att: *verksamhetsområdet utifrån hur detaljplanen nu är utformad riskerar att ge stora negativa konsekvenser på den befintliga kulturmiljön; Hemgårdsområdet och garagebyn, samt upplevelsen av Nyköpings stad vid ankomst västerifrån*.

Detta konstateras nu också i den framtagna konsekvensanalysen:

Utbyggnaden av handelsområdet har förändrat platsens karaktär helt och kopplingen mellan Hemgården och den omgivande odlingsmarken är uttraderad. Det bör dock poängteras att alla byggrätter inte ännu nyttjats och inte heller de byggnadshöjder som 2018 års plan medger. Om det sker kommer förändringen att bli än mer påtaglig.

Bemötande:

Aktuell detaljplan är förenlig med kommunens översiktsplan som anger utveckling av infrastruktur och verksamhetsmark i Hemgården. Eventuell planläggning av Hemgårdsanläggningen med intilliggande parkmiljö får ske i framtida detaljplanläggning, då det inte ryms inom syftet av aktuell detaljplan.

Befintlig trädallé inom planområdet omfattas av generellt biotopskydd, vilket innebär att allén ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Vi ser inte ytterligare behov av rickmark i plankartan för att begränsa markens bebyggelse, då trädallén redan är skyddad av det generella biotopskyddet. För att möjliggöra angöring till verksamhetsmarken söder om allén kan dock ett par av träden behöva tas bort. Dispens för att ta bort träden behöver sökas i samband med bygglov.

Utformningsbestämmelsen f1 om att färgsättning på bebyggelse ska anpassas till områdets kulturmiljö kommer att följas upp i bygglovsskedet. Tillåten nockhöjd har efter framtagande av antikvariska konsekvensbeskrivningen justerats till nio meter i granskningsförslaget för detaljplanen.

Synpunkt ej tillgodosedd.

DSO, Social omsorg

Division Social omsorg har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på förslag till

detaljplan för Ferguson 1 m.fl., Hemgårdspassagen och har följande synpunkt att anföra:

DSO har flera verksamhetslokaler för missbruks- och beroendevård inom området som förslaget till ny detaljplan omfattar. Lokalerna inrymmer två hvb-verksamheter (hem för vård och boende) enligt 7 kap. 1 § 1 socialtjänstlagen (Sol) - Hemgårdsvillan och Nygården. Till hvb Nygården hör också Röda villan (akut- och utredningsboende), Parkvillan och Grå villan. Utöver dessa finns ett så kallat långtidsboende för målgruppen inom den föreslagna detaljplanens område samt "Gula villan" som inrymmer psykosocial behandling i öppenvård för personer med missbruk och psykisk samsjuklighet.

Förslaget till ny detaljplan beskriver inte hur division Social omsorgsverksamheter inom området påverkas av den förändrade detaljplanen. Divisionen har i möten med Stadsbyggnad fått information om att verksamheterna kan fortsätta att bedrivas i befintliga lokaler och önskar att det förtylligas i förslaget till detaljplan.

Bemötande:

Eventuell planläggning av en verksamhet får ske i framtida detaljplanläggning, då det inte ryms inom syftet av aktuell detaljplan.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Socialnämnden

Socialnämnden önskar ställa sig bakom de synpunkter som lämnats av Division Social omsorg i ärendet. Då divisionen bedriver verksamhet inom nämndens ansvarsområde för missbruk och beroendevård inom det område som omfattas av förslaget till ny detaljplan, anser nämnden det viktigt att förutsättningarna för att fortsatt bedriva verksamheten är tydliga. Därmed lämnar även nämnden ett önskemål om att det förtylligas att den verksamhet som bedrivs på Hemgårdsvillan, Nygården, Röda villan, Parkvillan, Grå villan samt långtidsboende för målgruppen och "Gula villan" kan fortsätta bedrivas i befintliga lokaler.

Bemötande:

Eventuell planläggning av en verksamhet får ske i framtida detaljplanläggning, då det inte ryms inom syftet av aktuell detaljplan.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatpersoner (CG o PW)

Hej! Vi vill gärna lämna några synpunkter på förslaget till ny detaljplan för Ferguson 1 m.fl. Vi är mycket kritiska till de avsevärt ökade trafiknivåer och medförande buller på såväl Hemgårdsvägen som Blommenhovsvägen. Buller är ett stort hälsoproblem. Om nu trafiken ska tillåtas öka till de volymer som presenteras måste stora åtgärder vidtas för att undvika hälsofarorna. Siffror på 59 procents ökning av trafiken på Blommenhovsvägen oroar oss. Antalet fordon per dygn kommer att öka från 2600 till 4400 i och med bygget av Hemgårdspassagen. Av största vikt är att höga effektiva bullerskydd monteras, i kombination med ljudabsorberande vägbeläggning mm. Det borde också den största bullerboven, E4-an genom Nyköping, förses med, både öster och väster om motorvägen.

Bemötande:

Blommenhovsvägen kommer delvis ändra karaktär öster om aktuellt planområde enligt detaljplan P22-25 som nyligen har vunnit laga kraft. Körbana och trottoar ska separeras och en trädallé återskapas på vägens södra sida. För bostäder längs med en del av Blommenhovsvägen visar bullerutredningen på att ljudnivåerna kan öka som högst med 1 dBA jämfört med dagens nivåer, som en effekt av trafikökningen på vägen. De maximala

Ljudnivåerna beräknas vara oförändrade jämfört med om ingen utbyggnad sker. Detta är förtydligat i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken *Buller*. Vid besvär med höga bullernivåer av trafik kan privatpersoner vända sig till kommunens tillsynsmyndighet.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (JA)

Betydande ökning av trafik från och till Blommenhovsvägen och Kocksväg vidare på Hemgårdsvägen. Gäller även trafik ifrån nya Hemgårdsområdet från Kocksväg till Hemgårdsvägen. Där det finns nya företag som är etablerade där som t ex flera bilfirmor, ventilationsfirmor, plåtfirmor, Vattenfall, Ingers Däck, hyrfirmer, byggfirmer mm. Dom kommer att använda den kortaste vägen till staden och det är att åka Hemgårdsvägen. På Hemgårdsvägen är hastigheten 30 km som inte respekteras. Vill att man begränsar fart någon typ av farthinder samt bullerplank mot villor och radhus mot Hemgårdsvägen. Redan nu nog med buller ifrån motorvägen samt viadukten och ner mot Gripenskolan är det fri fart fastän det finns hastighetsbegränsning 30 km. Kontakta gärna mig för vidare information angående dämpning av fart på Hemgårdsvägen.

Bemötande:

Hastighet på väg eller hastighetsdämpande åtgärder regleras inte i detaljplan, utan via lokala trafikföreskrifter. Aktuellt planförslag bedöms inte föranleda till behov av åtgärder längs med Hemgårdsvägen. Synpunkten förmedlad till Tekniska Divisionen, som bevakar trafikflöden och genomför åtgärder när det blir nödvändigt.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Under samrådet:

2022-04-28 Privatperson (SB)
2022-05-02, Privatperson (JL)
2022-05-04, Polismyndigheten
2022-05-05, Privatperson (JA)
2022-05-09, Privatperson (FG)
2022-05-09, Privatperson (BT)
2022-05-10, Privatpersoner (CGoPW)
2022-05-11, Brf Västergården
2022-05-11, Privatperson (HH-P)
2022-05-11, Privatpersoner (LoSS)
2022-05-11, Länsstyrelsen
2022-05-12, Privatperson (T)

Under granskningen:

2022-12-19, Privatpersoner (CGoPW)
2022-12-20, Privatperson (JA)
2022-12-21, Sörmlands museum
2022-12-21, DSO, Social omsorg
2022-12-21, Socialnämnden

Namnsättning

Inga synpunkter har kommit in om föreslaget gatunamn.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av stadsplanerare Fanny Ramström.

Samhällsbyggnad

Stadsplaneringsenheten

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef

Fanny Ramström
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten