

KALLELSE TILL KOMMUNFULLMÄKTIGES SAMMANTRÄDE

**Tisdagen den 8 juni 2021 klockan 19:00
i Stadshuset Sal A**

Med anledning av rådande situation gällande smittspridning av coronaviruset uppmanas kommunfullmäktiges ledamöter att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer att stanna hemma vid sjukdom, även vid lindriga symptom. Kommunfullmäktiges ledamöter uppmanas även att beakta och upprätthålla avstånd vid gemensamma allmänna ytor i anslutning till sammanträdessalen.

Allmänheten undanbedes från att närvara på sammanträdet då det på åhörarläktaren inte är möjligt att säkerställa tillräckliga avstånd mellan åhörare enligt Folkhälsomyndighetens råd. Allmänhetens frågestund kommer inte att hållas vid detta sammanträde. Kommunen kommer under tiden sammanträdet pågå att informera om de beslut som fattas på www.nykoping.se.

Valärenden från Länsstyrelsen

Val av justerare

Beslutsärenden

- | | | | | |
|---|---|----------|----|------------|
| 1 | Svar på motion om att flytta medborgarkontoret i Brandkärr | KK17/294 | KS | 2021-04-19 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Motion | | | |
| 2 | Svar på motion om handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i Nyköpings kommun | KK17/296 | KS | 2021-04-19 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Motion | | | |

3	Försäljning av fastigheten Skullen 1 - Tjänsteskrivelse - Köpeavtal - Karta	KK21/302	KS	2021-05-17
4	Uppdatering av aktieägaravtal för Onyx Näringslivsutveckling - Tjänsteskrivelse - Uppdaterat aktieägaravtal inkl bilagor	KK21/32	KS	2021-05-17
5	Svar på motion att vidareutveckla kallelserna genom att införa digitala länkar till underliggande handlingar - Tjänsteskrivelse - Motion	KK16/219	KS	2021-05-17
6	Revidering av taxa för sotningsverksamheten - Tjänsteskrivelse - Förslag på reviderad taxa - Bilagor - Protokollsutdrag MSN	KK21/324	KS	2021-05-31
7	Revidering av taxa för brandskyddskontroll - Tjänsteskrivelse - Förslag på reviderad taxa - Bilagor - Protokollsutdrag MSN	KK21/325	KS	2021-05-31
8	Förlängning av möjlighet att delta på distans vid sammanträden - Tjänsteskrivelse - Protokollsutdrag KF	KK 20/693	KS	2021-05-31

9	Exploaterings- samt mobilitetsavtal för Stockrosen 7 och 11	KK21/338	KS	2021-05-31
	<ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Exploateringsavtal inkl bilagor - Mobilitetsavtal inkl bilagor - Avtal om lägenhetsarrende inkl bilaga 			
10	Ny borgen för golvreovering: Gumshallen AB (Korpens fastighetsbolag)	KK21/341	KS	2021-05-31
	<ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse 			

Motioner

Interpellationer

Frågor

Valärenden

Anmälningsärenden

Kallelsen finns att tillgå på kommunens hemsida:

<https://nykoping.se/kommunfullmaktige>

Mohammed Mouaid
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

KS §77 Svar på motion gällande att flytta medborgarkontoret i Brandkärr

Diarienummer: KK17/294

Bakgrund

Rubricerad motion väcktes i kommunfullmäktige 2017-04-04 av Per Frostbygd (SD) och Thom Zetterström (SD). Motionärerna anför att en flytt av medborgarkontoret från Brandkärr till mer centrala delar i Nyköping skulle leda till minskad segregation. Motionärerna motiverar motionen med att en flytt av medborgarkontoret skulle möjliggöra möten med fler svenskar och därav öka integrationen.

Inom Kompetens- och arbetsmarknadsnämndens grunduppdrag står det att Kommunservice Brandkärr ska arbeta för att minska och motverka segregation och för att påskynda nyanlända och språksvagas etablering i samhällslivet. Det står även att Kommunservice Brandkärr ska arbeta för ökad jämlikhet och jämställdhet och särskilt beakta kvinnors och flickors situation och behov.

Stödet som ges till individer från Kommunservice Brandkärr är kortvarigt och av lotsande karaktär för att hjälpa medborgare vidare in i samhället. Kommunservice Brandkärr har också i uppdrag att samverka med andra verksamheter i kommunen, berörda myndigheter, näringsliv och civilsamhälle och vara en kontaktväg in för verksamheter och myndigheter som vill nå ut med information eller insatser till nyanlända och språksvaga. Samhällsvägledningen som vi erbjuder som kommun är uppskattad av medborgare från olika delar av kommunen och når idag inte bara Brandkärrsbor.

I dagsläget finns det inga planer på att avveckla verksamheten i Brandkärr däremot pågår ett utvecklingsarbete där enheten kommer att slås ihop med övrig kommunserviceverksamhet i Stadshuset. I det kommunstyrelse beslutade arbetet med att öka tillgängligheten och skapa en gemensam kundservice har båda enheterna en viktig roll. Målet är att bilda en kommunövergripande kundservice i kommunen där medborgare kan få fler kommunfrågor lösta direkt i första samtalet. Samhällsvägledning blir en del av den kundservicen. Det nya kundservice kommer att under 2021 ha personal i Stadshuset, Culturum och Brandkärr.

Kommunledningskansliet föreslår därmed att kommunfullmäktige avslår motionen.


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Inlägg i ärendet görs av Thom Zetterström (SD), Malin Karlsson (SD), Kent Pettersson (S), Martina Hallström (C), Marco Venegas Astudillo (MP), Anna af Sillén (M) och Urban Granström (S).

Malin Karlsson (SD) yrkar bifall till motionen.

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, det framskrivna och Malin Karlssons (SD) bifallsyrkande till motionen.

Ordföranden ställer efter godkännande från kommunstyrelsen proposition på framskrivet förslag mot Malin Karlssons (SD) bifallsyrkande till motionen och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** avslå motionen, samt
- 2) att** anse motionen besvarad.


Malin Karlsson (SD) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Bilagor KS §77

Skriftlig reservation SD

Kommunfullmäktiges beslut till:

Motionärerna



Justerare

Justerare

Utdragsbestyrkande

Ärende 1.

Svar på motion om att flytta medborgarkontoret i Brandkärr. KK17/294

Motionen lämnades in den 4:e april 2017.

De styrande partierna i Nyköping verkar ha missuppfattat intentionen med motionen. Av svaret från 2021-03-16 dvs nästan 4 år efter motionens inlämnande går det att läsa följande:

"I dagsläget finns det inga planer på att avveckla verksamheten i Brandkärr, däremot pågår ett utvecklingsarbete där enheten kommer att slås ihop med övrig kommunserviceverksamhet i Stadshuset.

Det nya kundservice kommer att under 2021 ha personal i Stadshuset, Culturum och Brandkärr."

Sverigedemokraterna menar att om man behåller både verksamheten i Brandkärr och i stadshuset så får Nyköping inte till den integration vi vill uppnå. Det kommer tvärtom fortsatt leda till att bibehålla den segregation vi ser idag.

Varför vill de styrande partierna fortsatt stänga in de boende i Brandkärr?

Inget annat bostadsområde har denna exkluderande björntjänst som medborgarkontoret tyvärr bidrar till genom sin placering i Brandkärr. Varför vill man inte vara med och skapa en naturlig integration genom att få till fler incitament till att möta majoritetssamhället och det svenska språket?

Att flytta medborgarkontoret från Brandkärr till centrala Nyköping menar vi skulle leda till fler möten med majoritetsamhället och ge Nyköping en påskyndad integration.

Fortsätt gärna utvecklingsarbetet med det nya kundservice men flytta verksamheten från Brandkärr till Stadshuset och Culturum.



Malin Karlsson (SD) 2021-04-19



Kommunfullmäktige

Svar på motion gällande att flytta medborgarkontoret i Brandkärr

Bakgrund

Rubricerad motion väcktes i kommunfullmäktige 2017-04-04 av Per Frostbygd (SD) och Thom Zetterström (SD). Motionärerna anför att en flytt av medborgarkontoret från Brandkärr till mer centrala delar i Nyköping skulle leda till minskad segregation. Motionärerna motiverar motionen med att en flytt av medborgarkontoret skulle möjliggöra möten med fler svenskar och därav öka integrationen.

Inom Kompetens- och arbetsmarknadsnämndens grunduppdrag står det att Kommunservice Brandkärr ska arbeta för att minska och motverka segregation och för att påskynda nyanlända och språksvagas etablering i samhällslivet. Det står även att Kommunservice Brandkärr ska arbeta för ökad jämlikhet och jämställdhet och särskilt beakta kvinnors och flickors situation och behov.

Stödet som ges till individer från Kommunservice Brandkärr är kortvarigt och av lotsande karaktär för att hjälpa medborgare vidare in i samhället.

Kommunservice Brandkärr har också i uppdrag att samverka med andra verksamheter i kommunen, berörda myndigheter, näringsliv och civilsamhälle och vara en kontaktväg in för verksamheter och myndigheter som vill nå ut med information eller insatser till nyanlända och språksvaga.

Samhällsvägledningen som vi erbjuder som kommun är uppskattad av medborgare från olika delar av kommunen och når idag inte bara Brandkärrsbor.

I dagsläget finns det inga planer på att avveckla verksamheten i Brandkärr däremot pågår ett utvecklingsarbete där enheten kommer att slås ihop med övrig kommunserviceverksamhet i Stadshuset. I det kommunstyrelse beslutade arbetet med att öka tillgängligheten och skapa en gemensam kundservice har båda enheterna en viktig roll. Målet är att bilda en kommunövergripande kundservice i kommunen där medborgare kan få fler kommunfrågor lösta direkt i första samtalet. Samhällsvägledning blir en del av den kundservicen.

Det nya kundservice kommer att under 2021 ha personal i Stadshuset, Culturum och Brandkärr.

Kommunledningskansliet föreslår därmed att kommunfullmäktige avslår motionen.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

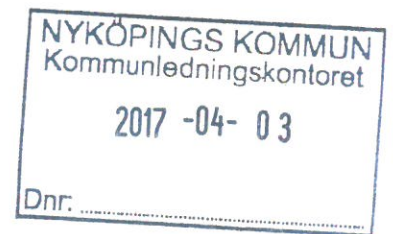
- 1) **att** avslå motionen, samt
- 2) **att** anse motionen besvarad.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Jenny Åtegård
Tf kanslichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Motionärerna



Motion:

Flytta medborgarkontoret i Brandkärr

För att motverka segregationen i Nyköping föreslår Sverigedemokraterna att medborgarkontoret i Brandkärr flyttas från området till någon av de centrala delarna i staden istället.

Detta kommer stärka möjligheterna för nyanlända att integreras i samhället.

Genom att ta sig runt i staden och besöka andra områden än sitt "egna", träffar man fler svenskar i vardagen och integrationen blir lättare.

Vi ser att nyanlända hamnar i redan invandrartäta områden. Man söker sig till sina egna och får därför svårare att komma in i det svenska samhället.

Detta är segregation per faktum.

Behärskar man språket kommer även intresset för samhällsfrågor, kultur mm på ett mer naturligt sätt och det blir lättare att förstå, anpassa sig och integreras i det svenska majoritetens samhället.

Genom att hantera språket är det även lättare att komma i arbete.

Vi ser detta med en flytt av medborgarkontoret som en given insats och ett stort kliv mot en bättre och lättare integration.

Sverigedemokraterna i Nyköping föreslår därför att kommunfullmäktige ger ansvarig nämnd i uppdrag:

- Att flytta den befintliga verksamheten som bedrivs vid medborgarkontoret i Brandkärr till lämplig lokal i Nyköpings centrala delar.

Sverigedemokraterna i Nyköping genom

Per Frostbygd

Thom Zetterström

KS §78 Svar på motion om handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i Nyköpings kommun

Diarienummer: KK17/296

Bakgrund

Rubricerad motion väcktes av Anna af Sillén (M) vid kommunfullmäktiges sammanträde 2017-04-04. Motionären föreslår att Nyköpings kommun ska ta fram en handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i kommunen. Förslaget motiveras med att förekomsten av så kallat hedersrelaterat våld och förtryck har ökat i landet samt att mörkertalet är stort. Författaren menar även att ett stort ansvar i det förebyggande arbetet ligger på kommunerna. Därför menar motionären att Nyköpings kommun bör ta krafttag mot så kallat hedersrelaterat våld och förtryck, för hjälpa all de individer som lever i kommunen men utan den frihet som de har laglig rätt till.

Nyköpings kommun är eniga med motionären om att det är viktigt att arbeta mot hedersrelaterat våld och förtryck. Kommunstyrelsen fattade i december 2019 beslut om att ta fram en lägesbild över arbetet med våld i nära relation och hedersrelaterat våld och förtryck med fokus på det förebyggande arbetet inom kommunen. Utgångspunkten är regeringens framtagna arbete mot hedersrelaterat våld och förtryck. Lägesbilden presenterades i juni 2020 med beslut om att ta fram förslag till det fortsatta arbetet inom berörda områden. I december 2020 fattade kommunfullmäktige beslut om uppdrag i budget inom social hållbarhet där arbetet mot våld i nära relation, hedersrelaterat våld och förtryck samt prostitution beskrivs. De övergripande målen är:

- Utveckla det förebyggande arbetet mot våld i nära relation och hedersrelaterat våld och förtryck
- Samordna kompetensteam för förebyggande arbete mot hedersrelaterat våld och förtryck
- Utbildningsinsatser om våld i nära relation, prostitution och hedersrelaterat våld och förtryck
- Utredda och föreslå program kring genusnormer och attityder för grundskolan
- Utredda och föreslå förslag till program för utveckling av sex och samlevnadsundervisningen i grundskolan

Utöver uppdrag i budget så pågår sedan flera år tillbaka förebyggande arbete inom hedersrelaterat våld och förtryck exempelvis via familjecentralerna som erbjuder olika former av föräldrastöd samt också har en extra inriktning för de som flyttat till Sverige. Kunskapsmässigt så har socialtjänsten genom åren uppdaterat sig för att möta berörd målgrupp på ett korrekt sätt.

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?

Ja/

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Ja/

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Ja/

Dokumentation

En barnrättsprövning gjordes i samband med att kommunfullmäktige beslutade om uppdrag i budget för arbetet mot hedersrelaterat våld och förtryck.

Förslag

Sedan december 2020 har Nyköpings kommun uppdrag i budget att arbeta mot hedersrelaterat våld där ett flertal målområden syftar till att både förebygga förekomsten av hedersrelaterat våld och förtryck liksom utveckla kompetensen hos medarbetare gällande desamma. Förebyggande arbete pågår sedan flera år tillbaka via bland annat familjecentralerna. Eftersom det redan pågår ett samlat arbete i Nyköpings kommun mot hedersrelaterat våld och förtryck föreslår kommunledningskansliet att kommunfullmäktige avslår motionen.

Anna af Sillén (M), Ahmad Eid (M), Marita Göransson (KD), Malin Karlsson (SD), Jan Bonnier (M), Tommy Jonsson (M) yrkar bifall till motionen.

Sofia Amloh (S) yrkar bifall till framskrivet förslag.

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, det framskrivna och Anna af Sillén (M) med fleras bifallsyrkande till motionen.


Justerare
Justerare
Utdragsbestyrkande

Ordföranden ställer efter godkännande från kommunstyrelsen proposition på framskrivet förslag mot Anna af Sillén (M) med fleras bifallsyrkande till motionen och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** avslå motionen, samt
- 2) att** anse motionen besvarad.

Marita Göransson (KD) och Anna af Sillén (M) reserverar sig mot beslutet.

Malin Karlsson (SD) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Bilaga KS §78

Skriftlig reservation SD

Kommunfullmäktiges beslut till

Motionären

Ärende 2.

Svar på motion om handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i Nyköpings kommun. KK17/296

Motionen lämnades in den 4:e april 2017.

De styrande partierna i Nyköping verkar ha missat att-satsen motionen.

"att Nyköpings kommun ska anta en handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i kommunen."

Av svaret från 2021-03-22 dvs nästan 4 år efter motionens inlämnande går det att läsa följande:

"I december 2019 fattades ett beslut om att ta fram en lägesbild över arbetet med våld i nära relation och hedersrelaterat våld och förtryck med fokus på det förebyggande arbetet inom kommunen."

"Lägesbilden presenterades i juni 2020 med beslut om att ta fram förslag till det fortsatta arbetet inom berörda områden. I december 2020 fattade kommunfullmäktige beslut om uppdrag i budget inom social hållbarhet där arbetet mot våld i nära relation, hedersrelaterat våld och förtryck samt prostitution beskrivs."

"Förebyggande arbete pågår sedan flera år tillbaka via bland annat familjecentralerna. Eftersom det redan pågår ett samlat arbete i Nyköpings kommun mot hedersrelaterat våld och förtryck föreslår kommunledningskansliet att kommunfullmäktige avslår motionen."

Det pågår utredningar och samordningar inte någon handlingsplan.

De styrande tycks inte vara intresserade av att göra någon kartläggning över hur utbrett hedersrelaterat våld och förtryck är i Nyköping. Det tycker Sverigedemokraterna är beklagligt. Att stirra sig blind på siffror för övriga landet är en felaktig och förenklad väg att gå. Ta arbetslösheten som exempel. Den ser olika ut i Sveriges 290 kommuner. Likadant är det med det hedersrelaterade våldet och förtrycket. Då Nyköping är en av Sveriges 32 särskilt utsatta områden är en handlingsplan en viktig del i arbetet för att kunna komma till rätta med problemen.

Att ta fram en handlingsplan är ett nödvändigt arbete som måste göras, därför yrkar Sverigedemokraterna bifall till motionen.



Malin Karlsson (SD) 2021-04-19



Kommunfullmäktige

Svar på motion om handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i Nyköpings kommun

Bakgrund

Rubricerad motion väcktes av Anna af Sillén vid kommunfullmäktiges sammanträde 2017-04-04. Motionären föreslår att Nyköpings kommun ska ta fram en handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i kommunen. Förslaget motiveras med att förekomsten av så kallat hedersrelaterat våld och förtryck har ökat i landet samt att mörkertalet är stort. Författaren menar även att ett stort ansvar i det förebyggande arbetet ligger på kommunerna. Därför menar motionären att Nyköpings kommun bör ta krafttag mot så kallat hedersrelaterat våld och förtryck, för hjälpa all de individer som lever i kommunen men utan den frihet som de har laglig rätt till.

Nyköpings kommun är eniga med motionären om att det är viktigt att arbeta mot hedersrelaterat våld och förtryck. Kommunstyrelsen fattade i december 2019 beslut om att ta fram en lägesbild över arbetet med våld i nära relation och hedersrelaterat våld och förtryck med fokus på det förebyggande arbetet inom kommunen. Utgångspunkten är regeringens framtagna arbete mot hedersrelaterat våld och förtryck. Lägesbilden presenterades i juni 2020 med beslut om att ta fram förslag till det fortsatta arbetet inom berörda områden. I december 2020 fattade kommunfullmäktige beslut om uppdrag i budget inom social hållbarhet där arbetet mot våld i nära relation, hedersrelaterat våld och förtryck samt prostitution beskrivs. De övergripande målen är:

- Utveckla det förebyggande arbetet mot våld i nära relation och hedersrelaterat våld och förtryck
- Samordna kompetensteam för förebyggande arbete mot hedersrelaterat våld och förtryck
- Utbildningsinsatser om våld i nära relation, prostitution och hedersrelaterat våld och förtryck

- Utreda och föreslå program kring genusnormer och attityder för grundskolan
- Utreda och föreslå förslag till program för utveckling av sex och samlevnadsundervisningen i grundskolan

Utöver uppdrag i budget så pågår sedan flera år tillbaka förebyggande arbete inom hedersrelaterat våld och förtryck exempelvis via familjecentralerna som erbjuder olika former av föräldrastöd samt också har en extra inriktning för de som flyttat till Sverige. Kunskapsmässigt så har socialtjänsten genom åren uppdaterat sig för att möta berörd målgrupp på ett korrekt sätt.

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?

Ja/

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Ja/

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Ja/

Dokumentation

En barnrättsprövning gjordes i samband med att kommunfullmäktige beslutade om uppdrag i budget för arbetet mot hedersrelaterat våld och förtryck.

Förslag

Sedan december 2020 har Nyköpings kommun uppdrag i budget att arbeta mot hedersrelaterat våld där ett flertal målområden syftar till att både förebygga förekomsten av hedersrelaterat våld och förtryck liksom utveckla kompetensen hos medarbetare gällande desamma. Förebyggande arbete pågår sedan flera år tillbaka via bland annat familjecentralerna. Eftersom det redan pågår ett samlat arbete i Nyköpings kommun mot hedersrelaterat våld och förtryck föreslår kommunledningskansliet att kommunfullmäktige avslår motionen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** avslå motionen, samt
- 2) **att** anse motionen besvarad.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Jenny Åtegård
Tf kanslichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:
Motionärerna

Motion - Handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i Nyköpings kommun

Alla flickor, pojkar, män och kvinnor i Nyköping ska känna sig fria och trygga att fatta beslut om sina egna liv och kroppar. Förekomsten av så kallat hedersrelaterat våld och förtryck har ökat i Sverige och mörkertalet är stort. Ett stort ansvar faller på kommunerna att förebygga detta förtryck och att hjälpa de personer som utsätts. Därför bör Nyköpings kommun anta en handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld.


Hedersförtryck kännetecknas av att det oftast är kollektivt utövat, att kontrollen av flickors och kvinnors sexualitet är central och att valet av partner inte är individens eget utan en angelägenhet för familjen eller hela släkten. Individens frihet inskränkt på ett sätt som kan jämföras med omyndigförklarande och är därmed ett oacceptabelt ingrepp mot varje människas fri- och rättigheter. Förtrycket drabbar både flickor och kvinnor, pojkar och män och det är både män och kvinnor som är förövare. Utsatta för hedersförtryck är också HBT-personer. En och samma person kan både själv vara utsatt och förövare, det gäller inte minst pojkar och unga män.

Arbetet mot så kallat hedersförtryck handlar i stor utsträckning om att varje individ ska få sin lagliga rätt tillgodosedd. Därför är en viktig del att förutsättningar ges till de som verkställer lagen - åtgärder måste vidtas mot de medborgare som inte respekterar lagen. En handlingsplan för arbetet mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld är ett första steg som Nyköpings kommun bör ta omgående. Detta för att belysa problemet, skapa en bild av omfattningen och tydliggöra rutiner när misstanke om hedersförtryck förekommer. Kunskapen om hedersförtryck måste höjas på kommunal nivå, såväl gällande politiker som tjänstemän. Det är viktigt att stärka den personal som möter detta i sin vardag och har ansvar att agera.

Att Nyköpings kommun tar krafttag mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld är nödvändigt för att vi ska kunna hjälpa de flickor och pojkar, kvinnor och män som lever i vår kommun men utan den frihet de har laglig rätt till.

Med anledning av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta

att Nyköpings kommun ska anta en handlingsplan för arbete mot så kallat hedersförtryck och hedersrelaterat våld i kommunen.


Anna af Sillén (M)
Nyköping, 170404

KS §115 Försäljning av fastigheten Skullen 1

Diarienummer: KK21/302

Bakgrund

Kvarteret Förrådet 1 i Fågelbo genomgår en omvandling och är detaljplanelagt för bostäder. Detaljplaneområdet består efter genomförd förrättning av fastigheterna Stian 1, Ladugården 1, Skullen 1, Lidret 1 och Förrådet 2.

Bostadsbyggnationen inom området påbörjades 2014 på fastigheten Stian 1 och vidare 2017 på Ladugården 1.

Under 2019 genomförde kommunen en markanvisningstävling för den fortsatta exploateringen inom området gällande Skullen 1 och Lidret 1. Exploatören APP-Properties valdes ut för Skullen 1 och 2020-02-25 tecknade kommunen och exploatören markanvisningsavtal (SHB12/191:104).

Parter har sedan dess genomfört förhandlingar vilka resulterat i att man enats om förutsättningarna för ett genomförande av exploateringen. För detta har parter upprättat och ingått ett separat genomförandeavtal (SHB12/191:108) och för marköverlåtelsen upprättat ett köpeavtal. APP-Properties överlåter vidare till sitt koncernbolag Omphalos 12 att vara avtalspart både i genomförandeavtal och köpeavtal.

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** godkänna köpeavtal, samt
- 2) att** teckna köpeavtal med och försälja fastigheten Skullen 1 till Omphalos 12 till en köpeskilling om 10 260 000 kronor.

Kommunfullmäktiges beslut till:

Samhällsbyggnad

Motpart


Justerare


Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Försäljning av fastigheten Skullen 1

Bakgrund

Kvarteret Förrådet 1 i Fågelbo genomgår en omvandling och är detaljplanelagt för bostäder. Detaljplaneområdet består efter genomförd förrättning av fastigheterna Stian 1, Ladugården 1, Skullen 1, Lidret 1 och Förrådet 2.

Bostadsbyggnationen inom området påbörjades 2014 på fastigheten Stian 1 och vidare 2017 på Ladugården 1.

Under 2019 genomförde kommunen en markanvisningstävling för den fortsatta exploateringen inom området gällande Skullen 1 och Lidret 1. Exploatören APP-Properties valdes ut för Skullen 1 och 2020-02-25 tecknade kommunen och exploatören markanvisningsavtal (SHB12/191:104).

Parter har sedan dess genomfört förhandlingar vilka resulterat i att man enats om förutsättningarna för ett genomförande av exploateringen. För detta har parter upprättat och ingått ett separat genomförandeavtal (SHB12/191:108) och för marköverlåtelsen upprättat ett köpeavtal. APP- Properties överlåter vidare till sitt koncernbolag Omphalos 12 att vara avtalspart både i genomförandeavtal och köpeavtal.

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** godkänna köpeavtal, samt
- 2) **att** teckna köpeavtal med och försälja fastigheten Skullen 1 till Omphalos 12 till en köpeskilling om 10 260 000 kronor.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-05

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Kommunfullmäktiges beslut till:

Samhällsbyggnad

Motpart

Mellan Nyköpings kommun, org.nr 212000-2940, 611 83 Nyköping, nedan kallad Kommunen, och Omphalos 12 AB org.nr 559254-3648 med adress Storgatan 82 A, 352 46 Växjö, nedan kallad Omphalos, träffas härmed följande

KÖPEAVTAL

1. Fastigheter och köpeskilling

Kommunen överläter och försäljer till Omphalos 12 fastigheten Skullen 1 för en köpeskilling om TIOMILJONERTVÅHUNDRASEXTIOTUSEN (10 260 000) kronor.

2. Köpeskillingens erläggande

Handpenning erläggs med 10 % av fastighetens köpeskilling vid detta köpeavtals undertecknande med avdrag för tidigare nedlagd markanvisningsavgift om TVÅHUNDRAFEMTUSENTVÅHUNDRA (205 200) kronor
Resterande del av köpeskillingen erlägges senast 3 månader från detta köpeavtals undertecknande. Köpebrev ska upprättas när köpeskilling är till fullo betald.

3. Tillträde

Tillträde till fastigheten sker när köpeskilling är till fullo erlagd.

4. Fastighetsrättsliga förutsättningar

Fastigheten belastas inte av officialservitut eller inskrivna rättigheter och är inte heller delägande fastighet i någon gemensamhetsanläggning.

5. Panträtter

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av inskrivna panträtter.

6. Överlåtelseförbud

Fastigheten får ej utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas inom två (2) år räknat från tillträdesdagen till annan än till bolag som enligt aktiebolagslagen ingår i samma koncern som Omphalos eller av Omphalos för ändamålet bildad bostadsrättsförening. Ovanstående överlåtelseförbud ska dock ej utgöra ett hinder mot inteckning, pantsättning eller pantrealisation av Fastigheten.

7. Lagfartskostnad och stämpelskatt

Omphalos betalar lagfartskostnader och stämpelskatter i samband med förvärvet.

8. Besiktning och skick

Fastigheten överläts i befintligt skick med godkända åtgärds mål beträffande KM. Inga ytterligare kända markföroreningar eller kända fornlämningar med arkeologiskt värde finns inom fastigheten.

9. Övrigt

I övrigt gäller vad som stadgas i jordabalken eller annan lag om förvärv av fast egendom.

10. Giltighet

En förutsättning för det här köpeavtalets giltighet är att det godkänns av kommunstyrelsen. Först efter kommunstyrelsens godkännande ska avtalet undertecknas av Kommunen. Om Kommunen ej undertecknat detta avtal senast vid den tidpunkt som

infaller 5 arbetsdagar från det att kommunstyrelsen haft tre ordinarie mötestillfällen, efter det att Kommunen mottagit ett underskrivet köpeavtal från Omphalos, har Omphalos rätt att frånträda detta köpeavtal genom skriftligt meddelande.

Detta avtal som avser köp av Skullen 1 har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nyköping 2021-

2021-

Urban Granström
Kommunstyrelsens ordförande
Nyköpings kommun

För Omphalos 12 AB

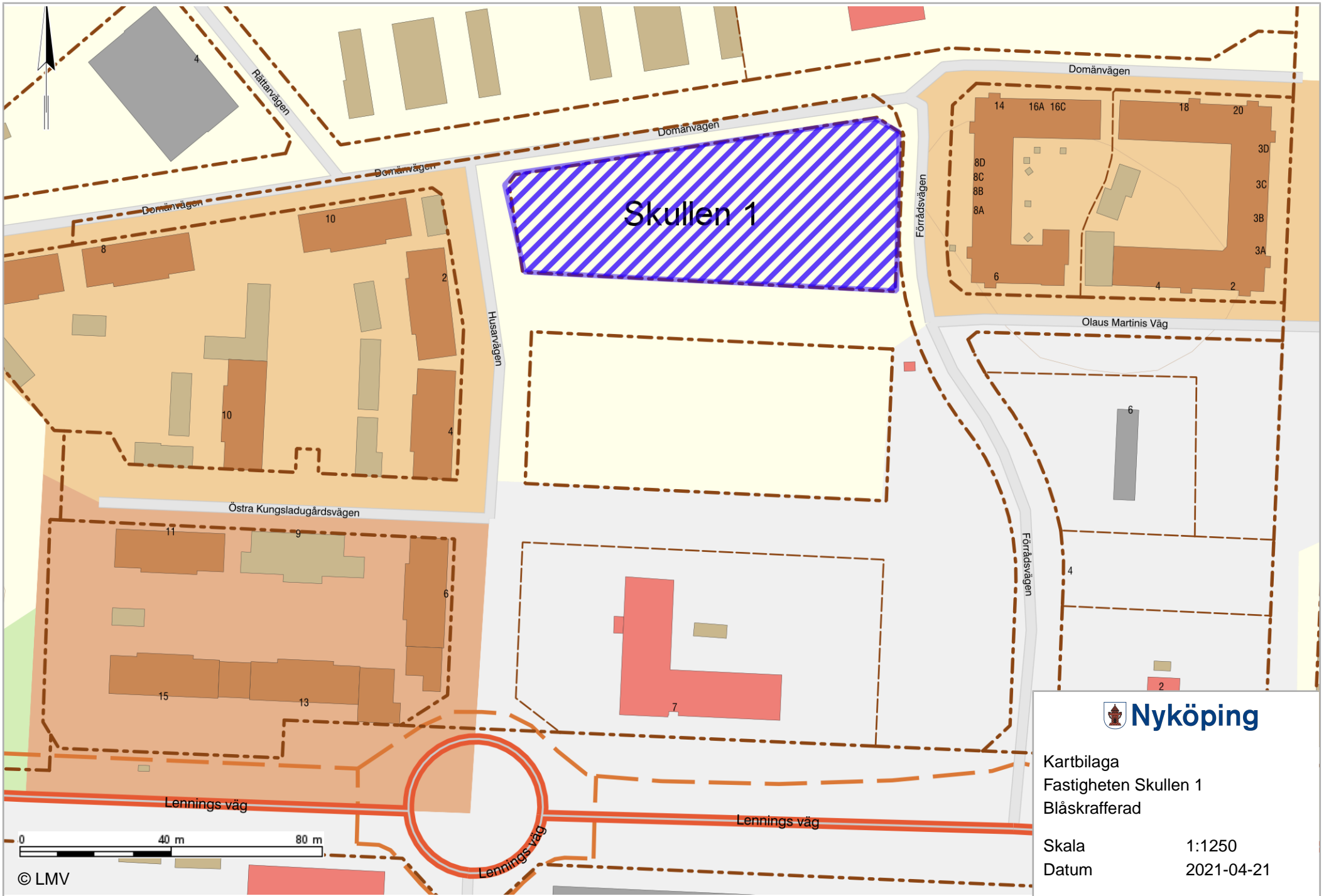
Katarina Hinrichsen
Tf Mark- och exploateringschef
Nyköpings kommun

För Omphalos 12 AB

Bevittnas för säljaren:

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Kartbilaga
Fastigheten Skullen 1
Blåskrafferad

Skala	1:1250
Datum	2021-04-21

KS §116 Uppdaterat aktieägaravtal för ONYX, Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB

Diarienummer: KK21/32

Sammanfattning

Vid bolagsstämman 2021 för ONYX Näringslivsutveckling i

Oxelösund/Nyköping AB presenterades ett förslag till uppdaterat aktieägaravtal. Det tidigare var från 2020 och tecknades för ett år medan avtalet nu föreslås löpa på tills vidare. Bolagets inriktning har under 2020 renodlats till etableringar och två delägare har ersatts med nya företag. Avtalet har vidare stämts av mot bolagsordningen och uppdaterats på några punkter där det tidigare var olika ordalydelser. Kommunfullmäktige föreslås anta förslaget till avtal.

Bakgrund

ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB - som arbetar under varumärket Nyköpingsregionen - är samverkansplattform för etableringsfrämjande åtgärder som involverar båda kommunerna och näringslivet. Bolagets verksamhet ska bidra till att fler arbetstillfällen skapas i Nyköping och Oxelösund.

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 uppdaterat aktieägaravtal för ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB.

Kommunfullmäktiges beslut till:

Näringslivsenheten

ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Uppdaterat aktieägaravtal för ONYX, Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB

Sammanfattning

Vid bolagsstämman 2021 för ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB presenterades ett förslag till uppdaterat aktieägaravtal. Det tidigare var från 2020 och tecknades för ett år medan avtalet nu föreslås löpa på tills vidare. Bolagets inriktning har under 2020 renodlats till etableringar och två delägare har ersatts med nya företag. Avtalet har vidare stämts av mot bolagsordningen och uppdaterats på några punkter där det tidigare var olika ordalydelser. Kommunfullmäktige föreslås anta förslaget till avtal.

Bakgrund

ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB - som arbetar under varumärket Nyköpingsregionen - är samverkansplattform för etableringsfrämjande åtgärder som involverar båda kommunerna och näringslivet. Bolagets verksamhet ska bidra till att fler arbetstillfällen skapas i Nyköping och Oxelösund.

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 uppdaterat aktieägaravtal för ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-05

Maria Karlsson
Näringslivschef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Näringslivsenheten

ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB

AKTIEÄGARAVTAL

för

ONYX

Näringslivsutveckling i Oxelösund/ Nyköping AB

har träffats mellan undertecknade parter nedan kallade "*Parterna*" enligt förteckning nedan i punkt 4.2.,

1. Bakgrund

Parterna har deklarerat att de gemensamt har ett intresse av att Oxelösund- och Nyköpingsregionen får en god näringslivsutveckling, både vad gäller redan befintligt företagande och för nyetableringar. I anledning härav har Parterna enats om att driva ett gemensamt aktiebolag i syfte att vårda och utveckla varumärket "Nyköpingsregionen" samt att agera samverkansplattform för etableringsfrämjande åtgärder som involverar båda kommunerna och näringslivet.

2. Samarbetets form

- 2.1. Samarbetet mellan Parterna skall utföras i form av ett för ändamålet särskilt ägt aktiebolag, ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/ Nyköping AB, org nr 556326-4257 (nedan kallat "*Bolaget*").
- 2.2. Detta avtal omfattar Parternas samtliga nuvarande och framtida aktier i Bolaget. Avtalet utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor, som berör avtalet.

3. Bolagets syfte/ändamål

- 3.1. Bolagets ändamål är att vårda och utveckla varumärket "Nyköpingsregionen" samt att agera samverkansplattform för etableringsfrämjande åtgärder som involverar båda kommunerna och näringslivet. Bolaget skall i sin verksamhet beakta att verksamheten drivs enligt principer om likställighet, självkostnad och objektivitet.

3. Bolagets verksamhet och finansiering mm

- 3.1. Bolagets basverksamhet skall finansieras av de offentliga Parterna, som genom årsavtal (basfinansiering) köper "näringslivsutveckling" av Bolaget. I basfinansieringen ingår allmän marknadsföring av regionen för etableringar.

Bolaget kan även i mån av kapacitet åta sig projektuppdrag. Sådana uppdrag kan beställas av samtliga Parter enskilt eller i olika grupperingar. De betalas av beställande Part/Parter.

Specifika åtgärder och kampanjer typ mässor, seminarier, tillgång till företagsregister mm skall betalas av den som utnyttjar arrangemanget eller tjänsten.

Bolagets styrelse skall inför varje verksamhetsår fastställa en verksamhetsplan med tillhörande budget.

4. Bolagets ägande mm

- 4.1. Bolagets aktiekapital skall uppgå till 100 000 kr. Aktie skall lyd på 1000 kr och alla aktier skall ha lika rösträtt. För ändring av aktiekapitalet krävs att Parterna är överens.
- 4.2. Aktierna i Bolaget skall ägas av Parterna enligt följande proportioner i **bilaga 2** samt i aktuell proportion enligt aktieboken. Proportionen mellan offentliga respektive enskilda Parter skall gälla även om nya aktieägare skulle tillkomma i Bolaget.
- 4.3. Bolagets firma skall vara "ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/ Nyköping AB". Arbeta under gemensamma varumärket "Nyköpingsregionen".

5. Bolagsordning

- 5.1. Bolagsordningen skall ha det innehåll som framgår av **bilaga 1** till detta avtal.
- 5.2. I förhållandet mellan Parterna skall bestämmelserna i detta aktieägaravtal gälla framför bestämmelserna i bolagsordningen.

6. Bolagets ledning

- 6.1. Styrelsen skall bestå av fem (5) högst tretton (13) ledamöter och högst tre (3) suppleanter.

De offentliga Parterna, genom sina fullmäktige, utser en (1) ledamot och en (1) suppleant vardera.

I övrigt föreslår valberedningen övriga styrelserepresentanter utifrån det behov bolaget har av kompetens, erfarenhet odyl.

- 6.2. Styrelsen skall på kallelse av ordföranden sammanträda minst fyra gånger per år.
- 6.3. Styrelsesammanträden kan hållas per telefon, videokonferens eller genom cirkulation av beslut i skrift (per capsulam).
- 6.4. Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden, även om denne inte har trätt in i ledamots ställe.
- 6.5. Styrelsen kan inom sig utse arbetsutskott, förhandlingsdelegation eller motsvarande enligt styrelsens instruktion.
- 6.6. Styrelsen får utse verkställande och vice verkställande direktör. Verkställande och vice verkställande direktören får inte tillhöra styrelsen.
- 6.7. Styrelsen skall utfärda instruktion för verkställande direktören.
- 6.8. Firman skall tecknas, förutom av styrelsen, av två i styrelsen i förening samt av styrelseordföranden och verkställande direktören i förening. Att verkställande direktören därutöver har rätt att ensam teckna Bolagets firma följer av 8 kap 12 § Aktiebolagslagen.
- 6.9. För giltigt beslut i nedan angivna ärenden fordras enighet mellan samtliga styrelseledamöter:
 - Utseende av verkställande och vice verkställande direktör
 - Fastställande av budget
 - Beslut innebärande väsentlig avvikelse från fastställd budget
 - Frågor avseende väsentlig förändring av Bolagets struktur eller verksamhet
 - Förslag till disposition av vinst eller förlust
 - Förslag till ändring av bolagsordningen
 - Förslag till ökning eller minskning av aktiekapitalet
 - Andra former av kapitaltillskott samt upptagande av lån
- 6.11. Om beslut i de under punkt 6.10 angivna ärendena inte kan fattas skall ledamöterna inom 14 dagar ånyo sammanträda och söka enas i frågan. Kvarstår därefter oenighet mellan ledamöterna skall styrelsen inom 30 dagar därefter hänskjuta frågan till bolagsstämman för avgörande.
- 6.12. Styrelsen är beslutsför endast om mer än hälften, ~~d v s~~ minst fyra (4), varav båda de av de offentliga Parterna utsedda styrelseledamöterna eller deras ersättare, är närvarande.

7. Bolagsstämma mm

- 7.1. Bolagsstämma skall hållas senast den 30 juni varje år eller när det krävs enligt lag eller bolagsordning. Förutom formella ärenden skall vid bolagsstämma alla Parter ges tillfälle till information om Bolagets verksamhet och kunna ge synpunkter härpå.
- 7.2. Varje Part förbinder sig att vid bolagsstämma utöva sin rösträtt dels så att föreslagna personer väljs, dels i övrigt i enlighet med bestämmelserna i detta avtal och de principer som ligger till grund för avtalet.
- 7.3. Styrelseordförande och vice ordförande utses av bolagsstämma.
- 7.4. Vid bolagsstämma utses en valberedning med tre (3) ledamöter.

8. Revisorer

- 8.1. Bolaget skall utse en (1) revisor jämte en (1) ersättare för denne.

9. Överlåtelse av avtalet och aktier

- 9.1. Parts rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal får inte överlåtas utan övriga Parters skriftliga medgivande och samtidig överlåtelse av de aktier, som omfattas av avtalet.

10. Avtalsbrott och skadestånd

- 10.1. Bryter Part uppsåtligen eller av oaktsamhet mot en bestämmelse i detta avtal, och är avtalsbrottet inte av ringa betydelse, skall Parten betala skadestånd.

11. Avtalstid och uppsägning

- 11.1. Detta avtal skall gälla från och med dagen för dess undertecknande och tills vidare. Part har rätt att säga upp avtalet med sex (6) månaders uppsägningstid.
- 11.2. Sägs avtalet upp av Part skall Parten hembjuda sina aktier i Bolaget till övriga Parter i enlighet med bestämmelserna om hembud i bolagsordningen.
- 11.3. Sägs avtalet upp av samtliga Parter skall Bolaget träda i likvidation, om inte Parterna kommer överens om avveckling av samarbetet och Bolaget i annan ordning.

12. Tvist

12.1. Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.

Detta avtal har upprättast i 14 likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Nyköping 2021-05-

.....
Nyköpings Kommun

.....
Oxelösunds Kommun

.....
Östra Sörmlands Företagarförening

.....
Marknadsföreningen i Nyköping Oxelösund

.....
Företagarna Nyköping Oxelösund

.....
NYSAM

.....
Skavsta Flygplats

.....
Östsvenska Handelskammaren

.....
Klövern

.....
Oxelösunds Hamn

.....
KWD Group

.....
SSAB

.....
LAPP

.....
Nils Oscar

Fastslagen Årsstämma 200604

BOLAGSORDNING för ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB

§1 Firma

Bolagets firma är ONYX Näringslivsutveckling i Oxelösund/Nyköping AB

§2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Nyköpings kommun

§3 Ändamål

Bolagets ändamål är att vårda och utveckla varumärket "Nyköpingsregionen" samt att agera samverkansplattform för etableringsfrämjande åtgärder som involverar båda kommunerna och näringslivet.

§4 Verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet

att marknadsföra Nyköpings och Oxelösunds kommuner som etablerings- och näringslivsorter,
att allmänt främja näringslivsutvecklingen i Nyköpings och Oxelösunds kommuner samt därmed sammanhängande verksamhet.

§5 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall vara lägst 100.000 kronor och högst 400.000 kronor.

§6 Antal aktier

Antal aktier skall vara lägst 100 och högst 400.

§7 Röstning

Aktieägarna skall kunna rösta fullt för samtliga sina aktier.

§8 Styrelse, firmateckning mm

Styrelsen skall bestå av lägst fem (5) och högst 13 (tretton) ledamöter med högst tre (3) suppleanter.

Kommunfullmäktige i Nyköpings respektive Oxelösunds kommuner utser i styrelsen var sin ledamot samt var sin suppleant , för tiden från den ordinarie bolagsstämma, som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats, till den ordinarie bolagsstämma, som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Styrelsen är beslutsför endast om mer än hälften, varav samtliga av de av kommunerna utsedda styrelseledamöterna, är närvarande .

Till firmatecknare i bolaget utses två styrelseledamöter i förening.

§9 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning samt styrelsens förvaltning utses en revisor med en revisorssuppleant.

§10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev, fax eller e-post till aktieägarna tidigast sex veckor och senast två veckor före bolagsstämman.

§11 Ärenden på ordinarie bolagsstämma

På ordinarie bolagsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av styrelsens förslag till dagordning
4. Val av en eller flera justeringspersoner
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut angående
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen, samt i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och eventuell verkställande direktör
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor
9. Val av
 - a) styrelse och eventuella styrelsesuppleanter när så skall ske
 - b) styrelseordförande och vice styrelseordförande när så skall ske
 - c) revisor och revisorssuppleant när så skall ske
 - d) valberedning när så skall ske
9. Annat ärende, som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 12 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta kalenderår.

§13 Ändring av bolagsordning

Ändring av denna bolagsordning skall för att bli gällande godkännas av ordinarie bolagsstämma.

§14 Aktieägare

Aktier i bolaget kan endast förvärfvas av Nyköpings och Oxelösunds kommuner samt juridiska personer med säte eller verksamhet inom dessa kommuner.

Nyköpings resp Oxelösunds kommuner skall dock alltid äga minst 20% av aktierna vardera i bolaget.

§15 Hembudsklausul

Har aktie övergått till person, som inte förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas aktieägarna till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, om samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall fördelas bland dem som framställt lösningsanspråk i proportion till tidigare innehav.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av överenskommelse, bestämmas i den ordning gällande lag om skiljemän stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Om inte inom stadgad tid någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk eller lösen inte erlägges inom föreskriven tid, äger den, som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

Bilaga 2: Proportioner aktier maj 2021

A. Offentliga Parter

1. Nyköpings Kommun	20%
2. Oxelösunds Kommun	20%

B. Näringslivsorganisationer

1. Östra Sörmlands Företagarförening	5%
2. Marknadsföreningen i Nyköping/Oxelösund	5%
3. Företagarna Nyköping Oxelösund	5%
4. NYSAM	5%
5. Östsvenska Handelskammaren	5 %

C. Företag

1. Klöver	5 %
2. Oxelösunds Hamn AB	5 %
3. KWD-Group AB	5 %
4. SSAB Oxelösund AB	5 %
5. LAPP	5 %
6. Nils Oscar	5 %
7. Skavsta Flygplats	5 %

Summa

100 % av aktierna

KS §117 Svar på motion att vidareutveckla kallelserna genom att införa digitala länkar till underliggande handlingar

Diarienummer: KK16/219

Bakgrund

Rubricerad motion väcktes vid kommunfullmäktiges sammanträde 2016-03-08 av Per Andersson (SD), Thom Zetterström (SD), Anders Eberhardt (SD), Olof Österberg (SD), Timo Blennlid (SD) och Robert Tormund (SD). Motionärerna anför att kommunfullmäktige ska uppdra åt ansvariga att utreda möjligheten för att publicera samtliga aktuella underliggande handlingar på internet i samband med kallelse till kommunfullmäktige, samt att på ett tydligt sätt länka till dessa i kallelsen. Motionen motiveras med att åtgärden krävs för att uppfylla kommunens ambition med att ha fullständiga kallelser tillgängliga på hemsidan för politiker och allmänhet.

I 5 kapitlet 15 § kommunallagen framgår vilka krav som finns på kallelse till kommunfullmäktige. Ledamöter och ersättare ska kallas minst en vecka före sammanträdesdagen. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet samt om de ärenden som ska behandlas (dagordning). Denna information ska även tillkännages på kommunens digitala anslagstavla (KL 5 kap. 13-14 §§). Ledamöterna ska därefter senast vardagen innan sammanträdesdagen få information om de ärenden som ska behandlas (beslutsunderlag).

För ärenden som ska avgöras på kommunfullmäktiges sammanträden gäller även beredningstvång enligt kommunallagen 5 kapitlet 26 §, vilket innebär att ärende måste beredas av styrelse, nämnd eller fullmäktigeberedning innan det får avgöras i kommunfullmäktige (med vissa undantag). Vanligast är att kommunstyrelsen bereder ärenden inför kommunfullmäktiges behandling.

I Nyköpings kommun är rutinen att kallelsen till kommunfullmäktiges sammanträden publiceras på kommunens hemsida en vecka innan sammanträdet, och på så sätt kommer fullmäktiges ledamöter och ersättare till handa.

Tidigare publicerades endast föredragningslista tillsammans med protokollsutdrag från kommunstyrelsens beredning. För att ta del av underliggande handlingar till respektive ärende hänvisades det till kommunstyrelsen kallelse där ärendet behandlades. Denna hantering har



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

dock inneburit en viss komplexitet vad gäller att ta del av de underliggande handlingarna till de ärenden som kommunfullmäktige behandlar.

Detta tillsammans med den nya lagen om tillgänglighet till offentlig service som trädde i kraft den 1 januari 2019 (webbdirektivet) har föranlett att en översyn gjorts gällande kommunfullmäktiges kallelse. Som ett resultat har kommunfullmäktiges kallelser börjat innefatta underliggande handlingar till respektive beslutsärende, som även i möjligaste mån uppfyller tillgänglighetskraven enligt den nya lagen. Från föredragningslistan finns även digitala länkar för att underlätta navigeringen till respektive beslutsärende samt underliggande handling.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag

Kallelse till kommunfullmäktige publiceras på kommunens externa hemsida samt anslås på den kommunala anslagstavlan. Kallelsen ska innehålla information om sammanträdet, tid, plats och en förteckning över de ärenden som ska behandlas. Därutöver ska fullmäktiges ledamöter ha möjlighet att ta del av information kring de ärenden som ska behandlas av kommunfullmäktige senast en vardag innan sammanträdet sker. Enligt en ny ordning som införts utifrån den delvis komplicerade hanteringen för underliggande handlingar, samt webbdirektivet som trätt i kraft, innefattar kommunfullmäktiges kallelser numera underliggande handlingar till respektive beslutsärende. Från föredragningslistan finns sedan digitala länkar inlagda för att enkelt kunna navigera sig i kallelsen.

Med anledning av detta bedöms motionens intention redan vara uppfylld och mot den bakgrunden föreslår kommunledningskansliet att motionen bifalls och därmed anses vara besvarad.

Inlägg i ärendet görs av Thom Zetterström (SD).

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

- 1) **att** bifalla motionen då den redan är att betrakta som genomförd, samt
- 2) **att** därmed anse den besvarad.

Kommunfullmäktiges beslut till:

Motionärerna


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Svar på motion att vidareutveckla kallelserna genom att införa digitala länkar till underliggande handlingar

Bakgrund

Rubricerad motion väcktes vid kommunfullmäktiges sammanträde 2016-03-08 av Per Andersson (SD), Thom Zetterström (SD), Anders Eberhardt (SD), Olof Österberg (SD), Timo Blennlid (SD) och Robert Tormund (SD). Motionärerna anför att kommunfullmäktige ska uppdra åt ansvariga att utreda möjligheten för att publicera samtliga aktuella underliggande handlingar på internet i samband med kallelse till kommunfullmäktige, samt att på ett tydligt sätt länka till dessa i kallelsen. Motionen motiveras med att åtgärden krävs för att uppfylla kommunens ambition med att ha fullständiga kallelser tillgängliga på hemsidan för politiker och allmänhet.

I 5 kapitlet 15 § kommunallagen framgår vilka krav som finns på kallelse till kommunfullmäktige. Ledamöter och ersättare ska kallas minst en vecka före sammanträdesdagen. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet samt om de ärenden som ska behandlas (dagordning). Denna information ska även tillkännages på kommunens digitala anslagstavla (KL 5 kap. 13-14 §§). Ledamöterna ska därefter senast vardagen innan sammanträdesdagen få information om de ärenden som ska behandlas (beslutsunderlag).

För ärenden som ska avgöras på kommunfullmäktiges sammanträden gäller även beredningstväng enligt kommunallagen 5 kapitlet 26 §, vilket innebär att ärende måste beredas av styrelse, nämnd eller fullmäktigeberedning innan det får avgöras i kommunfullmäktige (med vissa undantag). Vanligast är att kommunstyrelsen bereder ärenden inför kommunfullmäktiges behandling.

I Nyköpings kommun är rutinen att kallelsen till kommunfullmäktiges sammanträden publiceras på kommunens hemsida en vecka innan sammanträdet, och på så sätt kommer fullmäktiges ledamöter och ersättare till handa.

Tidigare publicerades endast föredragningslista tillsammans med protokollsutdrag från kommunstyrelsens beredning. För att ta del av underliggande handlingar till respektive ärende hänvisades det till kommunstyrelsen kallelse där ärendet behandlades. Denna hantering har dock inneburit en viss komplexitet vad gäller att ta del av de underliggande handlingarna till de ärenden som kommunfullmäktige behandlar.

Detta tillsammans med den nya lagen om tillgänglighet till offentlig service som trädde i kraft den 1 januari 2019 (webbdirektivet) har föranlett att en översyn gjorts gällande kommunfullmäktiges kallelse. Som ett resultat har kommunfullmäktiges kallelser börjat innefatta underliggande handlingar till respektive beslutsärende, som även i möjligaste mån uppfyller tillgänglighetskraven enligt den nya lagen. Från föredragningslistan finns även digitala länkar för att underlätta navigeringen till respektive beslutsärende samt underliggande handling.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag

Kallelse till kommunfullmäktige publiceras på kommunens externa hemsida samt anslås på den kommunala anslagstavlan. Kallelsen ska innehålla information om sammanträdet, tid, plats och en förteckning över de ärenden som ska behandlas. Därutöver ska fullmäktiges ledamöter ha möjlighet att ta del av information kring de ärenden som ska behandlas av kommunfullmäktige senast en vardag innan sammanträdet sker. Enligt en ny ordning som införts utifrån den delvis komplicerade hanteringen för underliggande handlingar, samt webbdirektivet som trätt i kraft, innefattar kommunfullmäktiges kallelser numera underliggande handlingar till respektive beslutsärende. Från föredragningslistan finns sedan digitala länkar inlagda för att enkelt kunna navigera sig i kallelsen.

Med anledning av detta bedöms motionens intention redan vara uppfylld och mot den bakgrunden föreslår kommunledningskansliet att motionen bifalls och därmed anses vara besvarad.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** bifalla motionen då den redan är att betrakta som genomförd, samt
- 2) **att** därmed anse den besvarad.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-05

Jenny Åtegård
Tf. kanslichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Kommunfullmäktiges beslut till:

Motionärerna

Motion: Vidareutveckla kallelserna – Inför digitala länkar till underliggande handlingar.

Bakgrund:

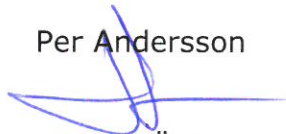
28 januari 2013 tog Nyköpings kommunstyrelse ett historiskt beslut då man beslöt att övergå till digitala kallelser. Det innebär att kommunens 150 politiker numera får läsa kallelser och handlingar på läsplattor istället för papper samt att invånarna kan läsa fullständiga kallelser med underliggande handlingar på Nyköpings kommuns hemsida. (www.nykoping.se).

Sverigedemokraterna vill att kallelserna till kommunfullmäktige ska vara just så fullständiga som texten på hemsidan påtalar. Idag när kallelser publiceras så saknas länkar till underliggande handlingar så som exempelvis motionen ett beslutsärende berör.

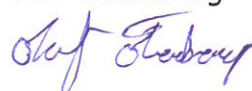
Sverigedemokraterna i Nyköpings kommun föreslår därför kommunfullmäktige att besluta:

- **Att** uppdra åt ansvariga att vidareutveckla kallelsen till kommunfullmäktige så att den får tydliga digitala länkar till samtliga offentliga underliggande handlingar.

Per Andersson



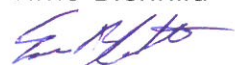
Olof Österberg



Thom Zetterström



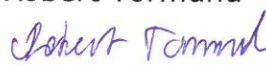
Timo Blennlid



Anders Eberhardt



Robert Tormund



KS §131 Revidering av taxa för sotningsverksamheten

Diarienummer: KK21/324

Bakgrund

I sotningstaxan framgår det att ersättningen kan revideras varje år med sotningsindex. Sotningsindex är framtaget av de centrala parterna Svenska Kommunförbundet och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknings av Nyköpings kommuns nya föreslagna sotningstaxa. Taxedokumentet är reviderat av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Ingen justering har gjorts under 2020 och indexjustering i denna revidering är 5,15 %.

Förslaget möjliggör även för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2021-05-04 och föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta taxan samt att taxan börjar gälla från och med 2021-07-01. För att möjliggöra behandling av ärendet på kommunfullmäktiges sammanträde 2021-06-08 föreslår kommunledningskansliet att kommunstyrelsen beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** anta reviderad taxa för sotningsverksamhet, samt
- 2) att** taxan börjar gälla från och med 2021-07-01.

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) att** paragrafen omedelbart justeras.


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktiges beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sörmlandskustens Räddningstjänst


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Revidering av taxa för sotningsverksamheten

Bakgrund

I sotningstaxan framgår det att ersättningen kan revideras varje år med sotningsindex. Sotningsindex är framtaget av de centrala parterna Svenska Kommunförbundet och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknings av Nyköpings kommuns nya föreslagna sotningstaxa. Taxedokumentet är reviderat av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Ingen justering har gjorts under 2020 och indexjustering i denna revidering är 5,15 %.

Förslaget möjliggör även för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2021-05-04 och föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta taxan samt att taxan börjar gälla från och med 2021-07-01. För att möjliggöra behandling av ärendet på kommunfullmäktiges sammanträde 2021-06-08 föreslår kommunledningskansliet att kommunstyrelsen beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** anta reviderad taxa för sotningsverksamhet, samt
- 2) **att** taxan börjar gälla från och med 2021-07-01-

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen omedelbart justeras.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-20

Jenny Åtegård
Tf. kanslichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Kommunfullmäktiges beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sörmlandskustens Räddningstjänst



Taxa för sotningsverksamheten, Nyköpings kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2021-XX-XX

Gäller från och med 2021-XX-XX

Tillämpningsområde

Nyköping

För utförande av enligt lagen om skydd mot olyckor föreskrivet sotnings- och rengöringsarbete, undersökningsarbete eller annat sådant arbete utgår ersättning enligt denna taxa.

				Kronor exkl. moms	
1.	Objekt i småhus				
1.1	Grundavgift				
	Inställelse för utförande av arbete enligt 1.2. under ordinarie sotningstur per gång				
1	Helårsbebott hus (Antal minuter * minutpris)	22,71 minuter		192,00 kr	
2	Fritidshus (Antal minuter* minutpris)	26,36 minuter		223,00 kr	
1.2	Objektsavgift (kr/enhet)				
	Sotning eller rensning av nedan nämnt objekt jämte tillhörande rökkanal och förbindelsekanal eller bikanal.				
1	Värmepanna med normaleffekt högst 50 Mcal/h (ca 60kW)				
	a) eldad uteslutande med olja			214,00	
	b) miljögodkänd för olja			256,00	
	c) eldad helt eller delvis med fast bränsle			256,00	
	d) miljögodkänd för fast bränsle			274,00	
2	Braskamin			190,00	
3	Lokaleldstad			169,00	
1.3	Tilläggsavgift				
1	Förbindelsekanal eller bikanal av lägst 1,0 m längd				
	1) 1,0-2,5 m			32,00	
	2) 2,6-5,0 m			80,00	
	3) Mer än 5,0 m; timersättning uttas enligt 4.5.				
2.	Övriga objekt				
2.1	Inställelseavgift				
	Avgift enligt 2.2.1 inkluderar ersättning för inställelse för arbetets utförande vid objekt belägna inom en radie av 10 km från arbetslokalerna.				
	För avlägsnare belägna objekt uttas tilläggsersättning för den proportionella delen av den tillkommande transporttiden per man och timme med pris, som anges i 4.5.				
2.2					
1	Sotning av värmepanna jämte tillhörande rökkanal och förbindelsekanal. För den till rökkanalen anslutna största sotade värmepannan uttas ersättning enligt kolumn a och för var och en av de övriga sotade värmepannorna enligt kolumn b.	Normal-effekt Mcal/h	(ca KW)	kolumn a enligt	kolumn b
		-50	(- 60)	1.1 och 1.2	137,00
		51 - 100	(61 - 120)	396,00	249,00
		101 - 150	(121 - 180)	460,00	312,00
		151 - 200	(181 - 240)	528,00	380,00
		201 - 250	(241 - 300)	554,00	407,00
		251 - 300	(301 - 360)	594,00	447,00
2	För sotning eller rensning av annat än under 1. och 2.2.1 angivet objekt uttas ersättning per man och timme med pris, som anges i 4.5. Parterna må träffa överenskommelse om fast pris beräknat efter tidsåtgång.				
2.3	Tilläggsavgift				
1	Separat rökkanal till sidopanna			34,00	
2	Stoftavskiljare, rökgasfläkt, längre förbindelsekanal till objekt enligt 2.2.1; timersättning uttas enligt 4.5. Parterna må träffa överenskommelse om fast pris beräknat efter tidsåtgång.				
3.	Undersökningsarbeten m m				
1	För undersökningsarbete, annat beställt arbete och utbränning uttas ersättning per man och timme med pris, som anges i 4.5 samt transportersättning enligt 4.3.				

4. Särskilda bestämmelser	Kronor exkl. moms
<p>1 Om vid utförande av arbete enligt 1.2., 1.3. och 2.2.1 undantagsförhållande föreligger genom avvikelser av nedan nämnt slag, uttas ersättning per man och timme med pris, som anges i 4.5.</p> <p>a) sådan placering av objektet att rensluckor är svåråtkomliga (jfr åtkomlighetsregler i SBN).</p> <p>b) anordningar och konstruktionsdetaljer hindrar eller avsevärt försvårar användning av standardverktyg.</p> <p>c) för sotningens genomförande erforderlig demontering och montering av luckor och andra detaljer orsakar merarbete i sådan omfattning att tidsåtgången härför uppgår till eller övertiger i 4.5. angiven debiteringsperiod.</p> <p>d) blockering av rensluckor eller av utrymme med renslucka.</p> <p>e) användning av mer än vanligt sotbildande bränsle, förekomsten av svår borttagbara blanksotbeläggningar eller av större sotmängd än normalt på grund av anläggningsfel.</p> <p>f) fastsättning av arbetsredskap i kanal e.d.</p>	
<p>2 För hämtning av lös väggstege, som ej förvaras omedelbart intill uppstigningsställe, uttas tilläggsavgift med dock att tilläggsersättning beräknas som timersättning enligt 4.5, därest tidsåtgången uppgår till eller överstiger däri angiven debiteringsperiod.</p>	51,00
<p>3 För extra inställelse, då fastighetsägaren eller nyttjaren av rensningspliktigt objekt utan giltigt skäl hindrat arbetets utförande på härför tillkännagiven tidpunkt, uttas för återbesök ersättning per man och timme med pris som anges i 4.5. samt transportersättning. Härjämte uttas ersättning för den ordinarie inställelsen enl. 1.1 eller 2 samt en administrationsavgift av</p> <p>Transportersättning för bil beräknas som kilometerersättning med det belopp per påbörjad km av avståndet fram och åter till förrättningsplatsen som vid tillfället gäller för befattningshavare i kommunens tjänst enligt härför centralt utfärdad anvisning.</p> <p>Vid beräkningen tillämpas reglerna för mindre bil och lägsta årliga körlängd. För annat transportmedel än bil uttas ersättning med den verkliga kostnaden.</p>	76,00
<p>4 För arbete, som utförs utom ordinarie arbetstid, orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, uttas ersättning per man och timme med pris som anges i 4.5 samt tillägg motsvarande de merkostnader som arbetet föranleder.</p> <p>5 Timersättning utgår med innefattande även ersättning för erforderlig arbetsledning. För arbete under ordinarie arbetstid räknas påbörjad kvartstimme som hel kvartstimme. För övertidsarbete räknas påbörjad halvtimme som hel halvtimme.</p> <p>I övertid inräknas eventuell avtalsenlig väntetid samt tid för bad och omklädning, därest denna utgår särskilt för övertidsarbetet.</p> <p>Vid beräkning av arbetstidens längd inräknas förflyttningstiden till och från arbetsplatsen.</p>	507,00
<p>6 I angivna ersättningar ingår kostnaden för konventionell teknisk utrustning. För användande av speciell teknisk utrustning, exempelvis sotsugare och tvättaggregat, utgår tilläggsersättning enligt överenskommelse med den betalande.</p>	
<p>7 Avgiftsbeloppen i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från Sotningsindex.</p> <p>Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får för varje avgiftsår därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för Sotningsindex som är publicerad på SKR:s webbplats för april månad året före avgiftsåret.</p>	

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATAASEN

Cirkulärnr: 21:13
Diariernr: 21/00361
Handläggare: Johan Gert
Sophia Olofsson

Ämnesord: Trygghet och säkerhet
Avdelning: Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Avdelningen för arbetsgivarpolitik

Sektion/Enhet:
Extern medverkan:
Datum: 2021-03-16
Mottagare: Räddningsnämnder
Räddningschefer
Kommunala räddningstjänstorganisationer

Rubrik: Sotningsindex 2021
Ersätter: 20:50
Bilagor:

Sammanfattning

SKR och SSR publicerar sotningsindex för kommuner som i avtal med Skorstensfejarmästare beslutat om att tillämpa indexet. Pandemin försköt förra årets avtalsrörelse vilket medförde att sotningsindexet då blev försenat. Det påverkar årets index.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATAASEN

CIRKULÄR 21:13

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Avdelningen för arbetsgivarpolitik
Johan Gert
Sophia Olofsson

Räddningsnämnder
Räddningschefer
Kommunala räddningstjänstorganisationer

Sotningsindex 2021

För kommun som i avtal med Skorstensfejarmästare beslutat om tillämpning av Sotningsindex enligt Svenska Kommunförbundets cirkulär 2002:83, daterat 2002-09-12, ska nedanstående tabell användas för att fastställa sotningsindex.

Sotningsindex 2021 gäller från och med 2021-04-01:

(Detta index gäller för kommuner som även år 2020 tillämpade sotningsindex.)

Det är två värden som ligger till grund för sotningsindex. Dels är det löneökning på medianlön för sotare enligt avtal mellan Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund (SSR) och Svenska Kommunalarbetareförbundet, (2,0 % från 1 april 2021). Det andra värdet är Konsumentprisindex för 12-månadersförändring i februari (1,4 % 2021).

Sotningsindexet för 2021 är 1,88 %. Beroende på när sotningsindex infördes för förra året och när det införs i år så behöver hänsyn tas till eventuella påslag för nuvarande år och överskott från föregående år. Vid senare införande justeras indexet så att värdet av uppräknigen för 12 månader ska kunna erhållas under färre månader.

Sotningsindex vid respektive tillämpning varierar således beroende på både när index infördes för 2020 och när det införs för 2021, Beräknade värden där dessa faktorer är inräknade kan utläsas i tabellen nedan. Pandemin försköt förra årets avtalsrörelse vilket medförde att sotningsindexet då blev mycket försenat. För de kommuner som för 2020 höjde taxan från den 1 februari 2021 eller senare innebär det att det finns ett så stort överskott från 2020 års höjning att det orsakar en sänkning av indexet i år.

Införande av index	01 nov 2020	01 dec 2020	01 jan 2021	01 feb 2021	01 mar 2021
1 april 2021	1,60%	1,09%	0,24%	-1,41%	-6,06%
1 maj 2021	1,75%	1,18%	0,26%	-1,54%	-6,61%
1 juni 2021	1,92%	1,30%	0,29%	-1,70%	-7,27%
1 juli 2021	2,13%	1,45%	0,32%	-1,88%	-8,08%
1 augusti 2021	2,40%	1,63%	0,36%	-2,12%	-9,08%

Tabell 1, Justerat sotningsindex beroende på när det infördes för 2020 och införs för 2021.

Vid frågor eller andra behov av justerade indexberäkningar går det bra att kontakta info@skr.se, 08-452 70 00.

Sveriges Kommuner och Regioner
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Gunilla Glasare

Ann-Sofie Eriksson

SKR har kommit överens med Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund att justera den tidigare förenklade beräkningen för att beakta om taxan höjdes senare än 1 april föregående gång. Det avser första steget i sotarens förslag på beräkning.

Vidare saknas justeringen för det uteblivna värdet av höjningen för 2020, se steg 2a och 3a. För sotningsåret 2020 var värdet av höjningen 0,87 % (eftersom att sotarnas löner höjdes först 1/11 istället för 1/4).

Det medför att ni utifrån taxan sen 2019, 712,06 ska höja med 5,15 % till 748,73 kr.

Utifrån sotarnas förslag på beräkning har vi ändrat enligt följande:

1. $712,06 * (1+0,0214) / (1 + 0,0285) = 707,14$
2. $707,14 * (1 + 0.018) = 719,87$
- 2a. $707,14 * 0,0087 = 6,15$ (värdet av den uteblivna höjningen för 2020)
3. $719,87 * (1 + 0,0188) = 733,41$
- 3a. $733,41 + 6,15 = 739,56$
4. $(739,56 - 712,06) * 12/9 + 712,06 = \mathbf{748,73}$

Jag kommer även informera SSR om vad vi svarat er.

vänliga hälsningar

Johan Gert

Sektionen för planering säkerhet och miljö

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

MSN § 34 Revidering av sotningstaxa**Diarienummer:** MSN21/24

I sotningstaxan framgår det att ersättningen kan revideras varje år med sotningsindex. Sotningsindex är framtaget av de centrala parterna Svenska Kommunförbundet och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknings av Nyköpings kommuns nya föreslagna Sotningstaxa. Taxedokumentet är reviderat av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Ingen justering har gjorts under 2020 och indexjustering i denna revidering är 5,15%.

Förslaget möjliggör även för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** anta Sotningstaxa
- 2) att** taxan börjar gälla från och med 2021-07-01

Beslut till:

Kommunfullmäktige



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

4 maj 2021 klockan 14:00-15:00, Stadshuset Sal A

Paragrafer 26-37

Ledamöter

Carl-Åke Andersson (S), ordf
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf
Sören Viking (S)
Elisabeth Sjödélius (S)
Gunnar Åsell (MP)
Fredrik Sjöberg (M)
Stefan Landmark (KD)
Peter Engström (SD)
Lars Nordquist (S) tj.ers.
Kaj Nilsson (M) tj.ers.

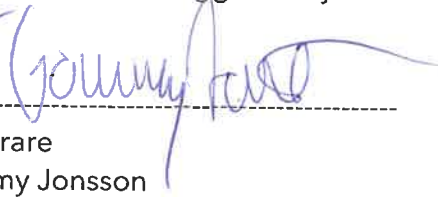
Ersättare

Helena Wahlström (S)
Natalie Karlsson (C)
Johan Stenberg (M)
Lars-Göran Göransson (KD)
Håkan Johansson (V)

Övriga deltagare: Victoria Alstäde planarkitekt (§§26-31), Emma Bergenrup livsmedelschef, Sophie Nordström livsmedelsinspektör (§§26-31), Sofia Bergqvist planarkitekt (§§26-31), Emelie Nylund renhållningschef, Anna Hesselgren bygglovchef, Jonas Andersson sakkunnig tjänsteperson, Maria Ljungblom samhällsbyggnadschef (§§26-31), Per Berggren miljöchef



Ordförande
Carl-Åke Andersson



Justerare
Tommy Jonsson



Sekreterare
Jenny Sundqvist

Anslagsbevis

Anslag uppsatt
följande datum:

2021-05-10

Sista dag för
överklagande:

2021-05-31

Datum för anslags
nedtagande:

2021-06-01

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

KS §132 Revidering av taxa för brandskyddskontroll

Diarienummer: KK21/325

Bakgrund

I taxedokumentet för brandskyddskontroll framgår det att ersättning kan revideras varje år med sotningsindex. Sotningsindex är framtaget av de centrala parterna Svenska Kommunförbundet och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknigen av Nyköpings kommuns nya föreslagna taxa för brandskyddskontroll. Taxedokumentet är reviderat av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Ingen justering har gjorts under 2020 och indexjustering i denna revidering är 5,15 %.

Förslaget möjliggör även för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2021-05-04 och föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta taxan samt att taxan börjar gälla från och med 2021-07-01. För att möjliggöra behandling av ärendet på kommunfullmäktiges sammanträde 2021-06-08 föreslår kommunledningskansliet att kommunstyrelsen beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** anta reviderad taxa för brandskyddskontroll, samt
- 2) **att** taxan börjar gälla från och med 2021-07-01.


Justerare


Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) att** paragrafen justeras omedelbart.

Kommunfullmäktiges beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sörmlandskustens Räddningstjänst



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Revidering av taxa för brandskyddskontroll

Bakgrund

I taxedokumentet för brandskyddskontroll framgår det att ersättning kan revideras varje år med sotningsindex. Sotningsindex är framtaget av de centrala parterna Svenska Kommunförbundet och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknigen av Nyköpings kommuns nya föreslagna taxa för brandskyddskontroll. Taxedokumentet är reviderat av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Ingen justering har gjorts under 2020 och indexjustering i denna revidering är 5,15 %.

Förslaget möjliggör även för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2021-05-04 och föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta taxan samt att taxan börjar gälla från och med 2021-07-01. För att möjliggöra behandling av ärendet på kommunfullmäktiges sammanträde 2021-06-08 föreslår kommunledningskansliet att kommunstyrelsen beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** anta reviderad taxa för brandskyddskontroll, samt
- 2) **att** taxan börjar gälla från och med 2021-07-01.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen justeras omedelbart.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-20

Jenny Åtegård
Tf. kanslichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Kommunfullmäktiges beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sörmlandskustens Räddningstjänst



Taxa för brandskyddskontroll, Nyköpings kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2021-XX-XX

Gäller från och med 2021-XX-XX

Taxa för brandskyddskontroll

Kommun: **Nyköping**

Gällande: 2021-07-01 - 2022-06-30

För utförande av brandskyddskontroll enligt lagen om skydd mot olyckor samt tillhörande föreskrifter utgår ersättning enligt denna taxa.

1. Objekt i småhus

1.1 Grundavgift

Inställelse för utförande av brandskyddskontroll

1.1.1 Helårsbebott hus

1.1.2 Fritidshus

Minuter	Avgift
---------	--------

27,53	343,54 kr
-------	-----------

41,56	518,62 kr
-------	-----------

(exkl.moms)

Alternativ A

1.2 Kontrollavgift

Kontroll av eldstad med tillhörande rökkanal

1.2.1 Fastbränsleeldad värmepanna

1.2.2 Oljeeldad värmepanna

1.2.3 Lokaleldstad

45	561,55 kr
----	-----------

45	561,55 kr
----	-----------

45	561,55 kr
----	-----------

(exkl.moms)

Kontroll av tillkommande objekt på samma skorsten

1.2.4 Fastbränsleeldad värmepanna

1.2.5 Oljeeldad värmepanna

1.2.6 Lokaleldstad

20	249,58 kr
----	-----------

20	249,58 kr
----	-----------

20	249,58 kr
----	-----------

(exkl.moms)

Kontroll av tillkommande objekt på annan skorsten

1.2.7 Fastbränsleeldad värmepanna

1.2.8 Oljeeldad värmepanna

1.2.9 Lokaleldstad

45	561,55 kr
----	-----------

45	561,55 kr
----	-----------

45	561,55 kr
----	-----------

(exkl.moms)

1.3 Tilläggsavgift

För kontroll genom temperaturmätning, tryckmätning, röktrycksprovning eller läckagemätning uttas ersättning för mertiden med pris, som anges i 4.3.

Alternativ B

1.2 Kontrollavgift

Kontrollavgift utgår med pris som anges i 4.3.

2. Övriga objekt

2.1 Kontrollavgift

Kontrollavgift utgår med pris som anges i 4.3.

3. Avgift för efterkontroll

För separat utförd efterkontroll av förelagd brandskyddsåtgärd utgår ersättning med pris som anges i 4.3 samt transportersättning.

4. Särskilda bestämmelser

4.1 För extra inställelse, då kontrollen inte kunnat utföras enligt ordinarie avisering och särskilda skäl för detta inte förelagat, utgår extra avgift för återbesök enligt 4.1. Härjämte utgår ersättning enligt ordinarie taxa för brandskyddskontrollen.

10	124,79 kr
----	-----------

(exkl.moms)

4.2 För kontroll utförd utom ordinarie arbetstid orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, utgår ersättning med pris som anges i 4.3 samt tillägg motsvarande de merkostnader som arbeteteförleder.

4.3 Timersättning utgår per man med

För kontroll utförd under ordinarie arbetstid räknas påbörjad kvartstimme som hel kvartstimme.
För kontroll utförd utom ordinarie arbetstid räknas påbörjad halvtimme som hel halvtimme.

Vid beräkning av arbetstidens längd enligt 2. och 3. samt 4. inräknas förflyttningstiden

748,73 kr

(exkl.moms)

4.4 I angivna ersättningar ingår kostnaden för teknisk utrustning och förbrukningsmateriel samt för protokollering av brandskyddskontrollen.

5. Indexreglering av taxan

Avgiftsbeloppen i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från Sotningsindex.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får för varje avgiftsår därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för Sotningsindex som är publicerad på SKR:s webbplats för april månad året före avgiftsåret.

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Cirkulärnr: 21:13
Diariernr: 21/00361
Handläggare: Johan Gert
Sophia Olofsson

Ämnesord: Trygghet och säkerhet
Avdelning: Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Avdelningen för arbetsgivarpolitik

Sektion/Enhet:
Extern medverkan:
Datum: 2021-03-16
Mottagare: Räddningsnämnder
Räddningschefer
Kommunala räddningstjänstorganisationer

Rubrik: Sotningsindex 2021
Ersätter: 20:50
Bilagor:

Sammanfattning

SKR och SSR publicerar sotningsindex för kommuner som i avtal med Skorstensfejarmästare beslutat om att tillämpa indexet. Pandemin försköt förra årets avtalsrörelse vilket medförde att sotningsindexet då blev försenat. Det påverkar årets index.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

CIRKULÄR 21:13

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Avdelningen för arbetsgivarpolitik
Johan Gert
Sophia Olofsson

Räddningsnämnder
Räddningschefer
Kommunala räddningstjänstorganisationer

Sotningsindex 2021

För kommun som i avtal med Skorstensfejarmästare beslutat om tillämpning av Sotningsindex enligt Svenska Kommunförbundets cirkulär 2002:83, daterat 2002-09-12, ska nedanstående tabell användas för att fastställa sotningsindex.

Sotningsindex 2021 gäller från och med 2021-04-01:

(Detta index gäller för kommuner som även år 2020 tillämpade sotningsindex.)

Det är två värden som ligger till grund för sotningsindex. Dels är det löneökning på medianlön för sotare enligt avtal mellan Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund (SSR) och Svenska Kommunalarbetareförbundet, (2,0 % från 1 april 2021). Det andra värdet är Konsumentprisindex för 12-månadersförändring i februari (1,4 % 2021).

Sotningsindexet för 2021 är 1,88 %. Beroende på när sotningsindex infördes för förra året och när det införs i år så behöver hänsyn tas till eventuella påslag för nuvarande år och överskott från föregående år. Vid senare införande justeras indexet så att värdet av uppräknigen för 12 månader ska kunna erhållas under färre månader.

Sotningsindex vid respektive tillämpning varierar således beroende på både när index infördes för 2020 och när det införs för 2021, Beräknade värden där dessa faktorer är inräknade kan utläsas i tabellen nedan. Pandemin försköt förra årets avtalsrörelse vilket medförde att sotningsindexet då blev mycket försenat. För de kommuner som för 2020 höjde taxan från den 1 februari 2021 eller senare innebär det att det finns ett så stort överskott från 2020 års höjning att det orsakar en sänkning av indexet i år.

Införande av index	01 nov 2020	01 dec 2020	01 jan 2021	01 feb 2021	01 mar 2021
1 april 2021	1,60%	1,09%	0,24%	-1,41%	-6,06%
1 maj 2021	1,75%	1,18%	0,26%	-1,54%	-6,61%
1 juni 2021	1,92%	1,30%	0,29%	-1,70%	-7,27%
1 juli 2021	2,13%	1,45%	0,32%	-1,88%	-8,08%
1 augusti 2021	2,40%	1,63%	0,36%	-2,12%	-9,08%

Tabell 1, Justerat sotningsindex beroende på när det infördes för 2020 och införs för 2021.

Vid frågor eller andra behov av justerade indexberäkningar går det bra att kontakta info@skr.se, 08-452 70 00.

Sveriges Kommuner och Regioner
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Gunilla Glasare

Ann-Sofie Eriksson

SKR har kommit överens med Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund att justera den tidigare förenklade beräkningen för att beakta om taxan höjdes senare än 1 april föregående gång. Det avser första steget i sotarens förslag på beräkning.

Vidare saknas justeringen för det uteblivna värdet av höjningen för 2020, se steg 2a och 3a. För sotningsåret 2020 var värdet av höjningen 0,87 % (eftersom att sotarnas löner höjdes först 1/11 istället för 1/4).

Det medför att ni utifrån taxan sen 2019, 712,06 ska höja med 5,15 % till 748,73 kr.

Utifrån sotarnas förslag på beräkning har vi ändrat enligt följande:

1. $712,06 * (1+0,0214) / (1 + 0,0285) = 707,14$
2. $707,14 * (1 + 0.018) = 719,87$
- 2a. $707,14 * 0,0087 = 6,15$ (värdet av den uteblivna höjningen för 2020)
3. $719,87 * (1 + 0,0188) = 733,41$
- 3a. $733,41 + 6,15 = 739,56$
4. $(739,56 - 712,06) * 12/9 + 712,06 = \mathbf{748,73}$

Jag kommer även informera SSR om vad vi svarat er.

vänliga hälsningar

Johan Gert

Sektionen för planering säkerhet och miljö

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

MSN § 35 Revidering av taxa för brandskyddskontroll**Diarienummer:** MSN21/22

I taxedokumentet för brandskyddskontroll framgår det att ersättningen kan revideras varje år med sotningsindex. Sotningsindex är framtaget av de centrala parterna Svenska Kommunförbundet och Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknningen av Nyköpings kommuns nya föreslagna Taxa för brandskyddskontroll. Taxedokumentet är reviderat av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Ingen justering har gjorts under 2020 och indexjustering i denna revidering är 5,15%.

Förslaget möjliggör även för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** anta taxa för brandskyddskontroll
- 2) att** taxan börjar gälla från och med 2021-07-01

Beslut till:

Kommunfullmäktige



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

4 maj 2021 klockan 14:00-15:00, Stadshuset Sal A

Paragrafer 26-37

Ledamöter

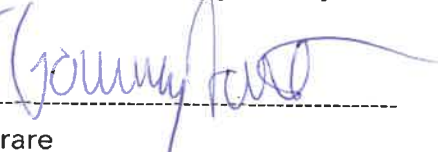
Carl-Åke Andersson (S), ordf
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf
Sören Viking (S)
Elisabeth Sjödélius (S)
Gunnar Åsell (MP)
Fredrik Sjöberg (M)
Stefan Landmark (KD)
Peter Engström (SD)
Lars Nordquist (S) tj.ers.
Kaj Nilsson (M) tj.ers.

Ersättare

Helena Wahlström (S)
Natalie Karlsson (C)
Johan Stenberg (M)
Lars-Göran Göransson (KD)
Håkan Johansson (V)

Övriga deltagare: Victoria Alstade planarkitekt (§§26-31), Emma Bergenrup livsmedelschef, Sophie Nordström livsmedelsinspektör (§§26-31), Sofia Bergqvist planarkitekt (§§26-31), Emelie Nylund renhållningschef, Anna Hesselgren bygglovchef, Jonas Andersson sakkunnig tjänsteperson, Maria Ljungblom samhällsbyggnadschef (§§26-31), Per Berggren miljöchef



Ordförande
Carl-Åke Andersson

Justerare
Tommy Jonsson

Sekreterare
Jenny Sundqvist**Anslagsbevis**

Anslag uppsatt
följande datum:

2021-05-10

Sista dag för
överklagande:

2021-05-31

Datum för anslags
nedtagande:

2021-06-01

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

KS §133 Förlängning av möjlighet att delta på distans vid sammanträden

Diarienummer: KK 20/693

Sammanfattning

Enligt kommunallagen kan fullmäktige besluta att ledamöter får delta i fullmäktige och nämnders sammanträden på distans. Mot bakgrund av rådande pandemi (covid-19) fattade kommunfullmäktige 2020-12-08 beslut om att tillfälligt införa möjlighet för ledamöter och ersättare att delta på distans vid kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens och nämnders sammanträden. Detta genom ett tillfälligt tillägg i kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och nämndernas reglementen. Tillägget beslutades gälla till och med 2021-06-08 med möjlighet till förlängning om behovet kvarstår. Beslut om förlängning ska fattas av kommunfullmäktige senast detta datum. Då behovet av möjligheten fortsatt kvarstår föreslås kommunfullmäktige förlänga möjligheten till deltagande på distans vid politiska sammanträdet genom att det tillfälliga tillägget i kommunfullmäktiges arbetsordning och styrelsens och nämndernas reglementen fortsätter gälla till och med 2021-12-14.

Bakgrund

För att säkra en långsiktig beslutsförmåga i kommunens politiska instanser och som en del i kommunens arbete med att följa Folkhälsomyndighetens föreskrifter om allas ansvar att förhindra smitta av covid-19 m.m beslutade kommunfullmäktige 2020-12-08 (§ 242) om att anta tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt styrelsens och samtliga nämnders reglementen som möjliggör för ledamöter och ersättare att delta på distans vid dess sammanträden.

I samband med fullmäktiges beslut gavs kommunledningskansliet i uppdrag att utreda förutsättningarna för deltagande på distans samt att presentera förslag på plan för dess tillämpning till kommunstyrelsen. Detta då kommunledningskansliet bedömde att de tekniska förutsättningarna saknades för att kunna tillämpa distansdeltagande vid fullmäktige, styrelse- och nämndsammanträden i kommunens sammanträdessalar utifrån de krav på bild- och ljudöverföring i realtid och deltagande på lika villkor som kommunallagen ställer. Det behövde även utredas vilken digital programvara som är lämplig att använda för politiska sammanträden. Vidare måste informationssäkerheten säkerställas och rutiner för distansdeltagande upprättas för att säkra rättssäkerheten. En återrapport delgavs kommunstyrelsen 2021-02-08 (§ 20) men då inget färdigt förslag på plan för

implementering fanns färdigställd fick kommunledningskansliet fortsatt uppdrag att utreda och återkomma med detta.

Återrapport avseende uppdrag om förutsättningarna för deltagande på distans samt plan på implementering

Sedan fullmäktiges beslut har kommunledningskansliet kontinuerligt arbetat med uppdraget i en grupp bestående av funktioner inom enheter på kommunledningskontoret innefattande IT, Kommunservice, Projekt Utredning Analys, Juridik och Sekretariat. Nedan följer en statusrapport kring det aktuella läget med uppdraget.

Teknik i sammanträdesrummen

Kommunservice, IT och Nyköpings arenor har inventerat samtliga sammanträdesrum i Stadshuset (A, B, C, D-sal samt Översikten, Insikten, Avsikten, Grottan och Torget). Det finns en specifikation på vad för teknik som behövs i salarna, både för att bedriva digitala sammanträden samt behov för övriga möten. Inventeringen har omsatts i ett underlag med en uppskattad kostnadsbild.

Upphandling av digitala tjänster för konferensrum som omfattar kommunens samlade behov pågår. När det avtalet finns på plats går det att göra avrop till utrustning för sammanträdesrummen i Stadshuset. Upphandlingen har pågått under våren och sista anbudsdag är 13 maj, förlängning av anbudstid har skett med anledning av ändrade miljökrav som uppkommit under upphandlingsperioden. Då det nya avtalet för teknik i sammanträdesrum kommer att vara tjänstebaserat, kommer kostnaden fördelas som en driftkostnad för Kommunservice som tas med i budget.

Uppskattad tidplan just nu är att avtal kan tecknas i juni och därefter kan diskussion ske med leverantör och avrop göras. Leveranstid för teknisk utrustning uppskattas till omkring 6-8 veckor. Med anledning av högt tryck på teknisk utrustning globalt sett till följd av pandemin är dock leveranstiden osäker.

Mjukvara

Tester för att genomföra sammanträde Ineras tjänst "Digitalt möte" har skett under perioden februari-maj. Tjänsten har utvecklats för att det ska vara både enklare och säkrare att använda videomöten och tjänsten uppfyller också de säkerhetskrav som kommunen ställer på möten där känsliga personuppgifter hanteras. För att politiker ska kunna använda tjänsten på sin surfplatta krävs vidare Ineras app "Digitalt möte" som kan laddas ned från Appstore. Funktionaliteten på surfplattorna har ännu inte testats fullt ut varpå kompletterande tester fortsatt behöver genomföras. Då tjänsten är ny


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

behöver vissa funktioner fortsatt utvecklas för att den ska vara lika funktionell och användarvänlig som Microsoft Teams.

Microsoft Teams är den mjukvara som fortsatt primärt används för de sammanträden som idag genomförs med deltagande på distans. För att fortsatt underlätta för digitala nämndsammanträden enligt den nuvarande lösningen rekommenderas att Teams installeras på samtliga politikers I-pads.

Under våren har Kommunservice, IT och sekretariatet också tittat på förutsättningar för att livesända och spela in fullmäktigemöten. Möjlighet att avropa system där detta kommer att finnas, dock behöver teknik i A-salen finnas på plats först för att möjliggöra helheten.

Rutiner

Rutiner som finns för nämndsammanträden via Teams fortsätter att utvecklas löpande. Rutiner för Ineras tjänst "Digitalt möte" kommer skapas efter ytterligare tester genomförts. Rutiner för teknik och övrig mjukvara kommer att skapas när detta finns på plats.

Rättsläget

Ingen ny information kring rättsläget finns ännu och är således fortsatt osäkert. Kontakt sker kontinuerligt med Sveriges kommuner och regioner (SKR). SKR har inkommit med en hemställan till Regeringen gällande behov av ändring av Kommunallagen för att rätta ut de otydligheter som finns gällande deltagande för distans vid sammanträden.

Personella resurser

Ett utökat stöd kommer att behövas för att genomföra kommunfullmäktiges sammanträden digitalt i form av stöd på plats både för tekniken i sammanträdesrum och för teknisk support till de förtroendevalda som deltar på distans. Mer exakt uppskattning gällande detta kan anges först när teknik i salarna är på plats.

Ytterligare behov

För att genomföra sammanträden där information omfattande av sekretess behandlas krävs programstöd för att möjliggöra distribuering av sekreteshandlingar. I dagsläget distribueras dessa fysiskt i papper i anslutning till sammanträdet. För att möjliggöra en smidig och effektiv digital sammanträdeshantering krävs även en digital hantering för distribuering av handlingar. Att utreda och eventuellt införa en programvara för detta möjliggör digitala sammanträden för samtliga politiska instanser men kan även innebära en övergripande förbättring av nuvarande sätt att distribuera kallelser med underliggande handlingar inför sammanträden.

Kommunledningskansliet ser även behov av att utreda programvara för att möjliggöra digital justering av protokoll, detta för att inte längre behöva kalla in förtroendevalda till att fysiskt underteckna dessa. Det finns heller inget krav på att protokoll måste justeras fysiskt, varpå eventuellt införande av digital hantering för detta är en möjlig åtgärd som både är lämplig utifrån rådande läge och som innebär en effektivisering av nuvarande hantering även långsiktigt.

Slutligen rekommenderas att IT får i uppdrag att genomföra installationer av Microsoft Teams på de förtroendevaldas surfplattor som tillhandahålls genom kommunen. Detta för att förenkla hanteringen av de sammanträden som genomförs med deltagare på distans i dagsläget. Vid inloggning som gäst i Teams har vissa svårigheter uppstått gällande identifikation av deltagare samt att vissa funktioner i Teams inte finns tillgängliga som Gäst. Tillgång till Teams skulle även förenkla den administrativa hanteringen av gruppmöten inför sammanträden. I samband med detta rekommenderas inköp och distribuering av enklare headset till förtroendevalda med I-pads för att bättre kunna säkerställa en god ljud-kvalité för distansdeltagande vid sammanträden.

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

Förslag

Kommunfullmäktige föreslås förlänga det tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och samtliga nämnders reglementen vilket beslutades om 2020-12-08 (§ 242) som innebär fortsatt möjlighet till deltagande på distans vid politiska sammanträden.

Vidare föreslås kommunstyrelsen att godkänna återrapporten enligt tjänsteskrivelse daterad 2021-05-14. Rekommendationen är att fortsatt avvakta med att genomföra kommunfullmäktiges sammanträden med deltagare på distans. Detta i fortsatt väntan på slutlig dom avseende rättsfallet gällande Luleå kommun, samt teknisk utrustning i salen och programvara för hantering av sammanträdena. De sammanträden som idag genomförs med deltagare på distans via Microsoft Teams kan fortsatt genomföras enligt samma upplägg som tidigare.

För att ytterligare möjliggöra för fler instanser att genomföra sammanträden med deltagare på distans på ett effektivt och informationssäkert sätt samt


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

för att effektivisera de digitala sammanträden som redan genomförs idag föreslås att kommunledningskansliet får i uppdrag att utreda ett införande av ett digitalt system för distribuering av möteshandlingar, inklusive handlingar som omfattas av sekretess, samt att utreda införande av digital signering av protokoll.

Slutligen föreslås att IT får i uppdrag att hantera installation av Microsoft Teams på de förtroendevaldas l-pads som tillhandahålls av kommunen samt hantera inköp och distribuering av headset. Detta för att förenkla och förbättra hanteringen av de politiska möten som genomförs med deltagare på distans idag och för att säkerställa att en tillräckligt god ljud-kvalité upprätthålls.

Tf. kanslichef Jenny Åtegård besvarar frågor.

Inlägg i ärendet görs av Thom Zetterström (SD), Anna af Sillén (M), Sofia Hallgren Remnert (L), Malin Karlsson (SD), Anniola Nilsson (M) och Urban Granström (S).

Malin Karlsson (SD) och Thom Zetterström (SD) inkommer med ett särskilt skriftligt yttrande.

Anna af Sillén (M), Sofia Hallgren Remnert (L), Lars Lundqvist (KD), Partik Ivarsson (L), Martia Göransson (KD), Ahmad Eid (M), Anniola Nilsson (M), Jan Bonnier (M) och Tommy Jonsson (M) inkommer med ett särskilt skriftligt yttrande.

På ordförandes förslag godkänner kommunstyrelsen ett tillägg av att-sats med lydelsen "att uppdragen ska återrapporteras på kommunstyrelsens sammanträde den 30 augusti 2021". Vid ställd proposition på framskrivet förslag i övrigt finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutar enligt detsamma.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** förlänga tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och samtliga nämnders reglementen, att gälla till och med 2021-12-14.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) att** godkänna återrapport av uppdrag att utreda förutsättningarna av deltagande på distans och plan för dess tillämpning, enligt tjänsteskrivelse daterad 2021-05-14,

- 2) **att** uppdra till kommunledningskansliet att utreda ett införande av ett digitalt system för säker distribuering av möteshandlingar, inklusive handlingar som omfattas av sekretess,
- 3) **att** uppdra till kommunledningskansliet att utreda införande av digital signering av protokoll,
- 4) **att** uppdra till IT-avdelningen att installera Microsoft Teams på de förtroendevaldas I-pads som tillhandahålls av kommunen, samt
- 5) **att** uppdragen ska återrapporteras på kommunstyrelsens sammanträde den 30 augusti 2021.

Bilagor KS §133

Särskilt skriftligt yttrande SD

Särskilt skriftligt yttrande M,KD,L

Kommunfullmäktiges beslut till:

Kommunledningskansliet

IT-avdelningen



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Särskilt yttrande

KS 2021-05-31

Kommunfullmäktigeärende 3.

Förlängning av möjlighet att delta på distans vid sammanträden. (KK20/693)

Enligt kommunallagen kan fullmäktige besluta att ledamöter får delta i fullmäktige och nämnders sammanträden på distans. Mot bakgrund av rådande pandemi (covid-19) fattade kommunfullmäktige 2020-12-08 beslut om att tillfälligt införa möjlighet för ledamöter och ersättare att delta på distans vid kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens och nämnders sammanträden. Detta genom ett tillfälligt tillägg i kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och nämndernas reglementen.

I samband med fullmäktiges beslut gavs kommunledningskansliet i uppdrag att utreda förutsättningarna för deltagande på distans samt att presentera förslag på plan för dess tillämpning till kommunstyrelsen. Den återrapporten delgavs kommunstyrelsen den 8:e februari. Då fanns det inget färdigt förslag och KLK fick fortsatt uppdrag att utreda och återkomma.

Idag 2021-05-31 nästan ett halvår efter att man fått uppdraget så finns det fortfarande inget färdigt förslag att ta ställning. Vi får i stället fortsatt förlänga det tillfälliga tillägget i arbetsordningarna, godkänna rapporten samt ge KLK ännu mer tid samt utökade uppdrag utanför kärnfrågan från Kommunfullmäktige den 8:e december 2020.

Sverigedemokraterna ser positivt på att Nyköping om än sent har vaknat när det gäller den digitala utvecklingen, men det går för sakta. Det har lett en brist i den representativa demokratin när folkvalda inte får närvara på möten. Det är en brist för medborgarna när de inte får närvara på möten. Brister som borde varit åtgärdade sedan länge.

Andra kommuner kunde ställa om och kör redan digitala möten.

Malin Karlsson (SD)

Thom Zetterström (SD)



This file is sealed with a digital signature
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document

Document ID
1E7A1A59D1A246F78F C45952769E1F7A

KS 210531
Särskilt yttrande

Förlängning av möjlighet att delta på distans vid sammanträden

Anledningarna till att kommunen bör gå i täten för åtgärder som begränsar smittspridningen torde vara självklara, ändå tar det orimligt lång tid för Nyköping att få fram digitala lösningar för kommunfullmäktiges sammanträden. Ännu finns inget på plats.

Sedan drygt ett år har många förtroendevalda inte kunnat delta på politiska möten i kommunen pga av Covid-19. Att detta på lite sikt undergräver demokratin i kommunen är helt uppenbart. Men Politiken behöver också ta största möjliga ansvar för att minska smittspridningen. Nyköpings kommun har som myndighet ansvar för att följa upp näringslivets förmåga att efterfölja restriktionerna och bör även av den anledningen själv säkra att man gör sitt bästa för att bidra till begränsad smittspridning – föregå med gott exempel.

Vi har länge pekat på vikten av att även politiken digitaliserar sig, och lösningen finns: Sveriges kommuner och regioner (SKR) har presenterat digitala lösningar på hur nämnd och styrelsemöten ska kunna genomföras på ett lagligt och demokratiskt godtagbart sätt. Även fullmäktigemöten kan hållas via dessa och så sker på många håll runt om i landet.

Att digitalisera politiken är ett sätt att, om inte möta framtiden, så i alla fall hänga med i sin samtid. Vi vill att Nyköping ska vara en framåtlutad kommun – öppen för ny teknik och nya lösningar. Digitala lösningar kommer vi ha nytta av även efter denna pandemi. Därför är det viktigt att Nyköping nu får dessa lösningar på plats, om inte annat så för att vara redo nästa gång behovet uppstår.

Anna af Sillén (M)

Ahmad Eid (M)

Tommy Jonsson (M)

Jan Bonnier (M)

Anniola Nilsson (M)

Lars Lundqvist (KD) Marita Göransson (KD)

Sofia Hallgren Remnert (L)

Patrik Ivarsson (L)



Handwritten signatures in blue ink.

Kommunfullmäktige

Förlängning av tillfälligt införande av möjlighet till deltagande på distans vid politiska sammanträden

Sammanfattning

Enligt kommunallagen kan fullmäktige besluta att ledamöter får delta i fullmäktige och nämnders sammanträden på distans. Mot bakgrund av rådande pandemi (covid-19) fattade kommunfullmäktige 2020-12-08 beslut om att tillfälligt införa möjlighet för ledamöter och ersättare att delta på distans vid kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens och nämnders sammanträden. Detta genom ett tillfälligt tillägg i kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och nämndernas reglementen. Tillägget beslutades gälla till och med 2021-06-08 med möjlighet till förlängning om behovet kvarstår. Beslut om förlängning ska fattas av kommunfullmäktige senast detta datum. Då behovet av möjligheten fortsatt kvarstår föreslås kommunfullmäktige förlänga möjligheten till deltagande på distans vid politiska sammanträdet genom att det tillfälliga tillägget i kommunfullmäktiges arbetsordning och styrelsens och nämndernas reglementen fortsätter gälla till och med 2021-12-14.

Bakgrund

För att säkra en långsiktig beslutsförhet i kommunens politiska instanser och som en del i kommunens arbete med att följa Folkhälsomyndighetens föreskrifter om allas ansvar att förhindra smitta av covid-19 m.m beslutade kommunfullmäktige 2020-12-08 (§ 242) om att anta tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt styrelsens och samtliga nämnders reglementen som möjliggör för ledamöter och ersättare att delta på distans vid dess sammanträden.

I samband med fullmäktiges beslut gavs kommunledningskansliet i uppdrag att utreda förutsättningarna för deltagande på distans samt att presentera förslag på plan för dess tillämpning till kommunstyrelsen. Detta då kommunledningskansliet bedömde att de tekniska förutsättningarna saknades för att kunna tillämpa distansdeltagande vid fullmäktige, styrelse- och nämndsammanträden i kommunens sammanträdessalar utifrån de krav på

bild- och ljudöverföring i realtid och deltagande på lika villkor som kommunallagen ställer. Det behövde även utredas vilken digital programvara som är lämplig att använda för politiska sammanträden. Vidare måste informationssäkerheten säkerställas och rutiner för distansdeltagande upprättas för att säkra rättssäkerheten. En återrapport delgavs kommunstyrelsen 2021-02-08 (§ 20) men då inget färdigt förslag på plan för implementering fanns färdigställd fick kommunledningskansliet fortsatt uppdrag att utreda och återkomma med detta.

Återrapport avseende uppdrag om förutsättningarna för deltagande på distans samt plan på implementering

Sedan fullmäktiges beslut har kommunledningskansliet kontinuerligt arbetat med uppdraget i en grupp bestående av funktioner inom enheter på kommunledningskontoret innefattande IT, Kommunservice, Projekt Utredning Analys, Juridik och Sekretariat. Nedan följer en statusrapport kring det aktuella läget med uppdraget.

Teknik i sammanträdesrummen

Kommunservice, IT och Nyköpings arenor har inventerat samtliga sammanträdesrum i Stadshuset (A, B, C, D-sal samt Översikten, Insikten, Avsikten, Grottan och Torget). Det finns en specifikation på vad för teknik som behövs i salarna, både för att bedriva digitala sammanträden samt behov för övriga möten. Inventeringen har omsatts i ett underlag med en uppskattad kostnadsbild.

Upphandling av digitala tjänster för konferensrum som omfattar kommunens samlade behov pågår. När det avtalet finns på plats går det att göra avrop till utrustning för sammanträdesrummen i Stadshuset. Upphandlingen har pågått under våren och sista anbudsdag är 13 maj, förlängning av anbudstid har skett med anledning av ändrade miljökrav som uppkommit under upphandlingsperioden. Då det nya avtalet för teknik i sammanträdesrum kommer att vara tjänstebaserat, kommer kostnaden fördelas som en driftkostnad för Kommunservice som tas med i budget.

Uppskattad tidplan just nu är att avtal kan tecknas i juni och därefter kan diskussion ske med leverantör och avrop göras. Leveranstid för teknisk utrustning uppskattas till omkring 6–8 veckor. Med anledning av högt tryck på teknisk utrustning globalt sett till följd av pandemin är dock leveranstiden osäker.

Mjukvara

Tester för att genomföra sammanträde Ineras tjänst "Digitalt möte" har skett under perioden februari-maj. Tjänsten har utvecklats för att det ska vara både enklare och säkrare att använda videomöten och tjänsten uppfyller också de säkerhetskrav som kommunen ställer på möten där känsliga personuppgifter hanteras. För att politiker ska kunna använda tjänsten på sin surfplatta krävs vidare Ineras app "Digitalt möte" som kan laddas ned från Appstore. Funktionaliteten på surfplattorna har ännu inte testats fullt ut varpå kompletterande tester fortsatt behöver genomföras. Då tjänsten är ny behöver vissa funktioner fortsatt utvecklas för att den ska vara lika funktionell och användarvänlig som Microsoft Teams.

Microsoft Teams är den mjukvara som fortsatt primärt används för de sammanträden som idag genomförs med deltagande på distans. För att fortsatt underlätta för digitala nämndsammanträden enligt den nuvarande lösningen rekommenderas att Teams installeras på samtliga politikernas I-pads.

Under våren har Kommunservice, IT och sekretariatet också tittat på förutsättningar för att livesända och spela in fullmäktigemöten. Möjlighet att avropa system där detta kommer att finnas, dock behöver teknik i A-salen finnas på plats först för att möjliggöra helheten.

Rutiner

Rutiner som finns för nämndsammanträden via Teams fortsätter att utvecklas löpande. Rutiner för Ineras tjänst "Digitalt möte" kommer skapas efter ytterligare tester genomförts. Rutiner för teknik och övrig mjukvara kommer att skapas när detta finns på plats.

Rättsläget

Ingen ny information kring rättsläget finns ännu och är således fortsatt osäkert. Kontakt sker kontinuerligt med Sveriges kommuner och regioner (SKR). SKR har inkommit med en hemställan till Regeringen gällande behov av ändring av Kommunallagen för att rätta ut de otydligheter som finns gällande deltagande för distans vid sammanträden.

Personella resurser

Ett utökat stöd kommer att behövas för att genomföra kommunfullmäktiges sammanträden digitalt i form av stöd på plats både för tekniken i sammanträdesrum och för teknisk support till de förtroendevalda som deltar på distans. Mer exakt uppskattning gällande detta kan anges först när teknik i salarna är på plats.

Ytterligare behov

För att genomföra sammanträden där information omfattande av sekretess behandlas krävs programstöd för att möjliggöra distribuering av sekretesshandlingar. I dagsläget distribueras dessa fysiskt i papper i anslutning till sammanträdet. För att möjliggöra en smidig och effektiv digital sammanträdeshantering krävs även en digital hantering för distribuering av handlingar. Att utreda och eventuellt införa en programvara för detta möjliggör digitala sammanträden för samtliga politiska instanser men kan även innebära en övergripande förbättring av nuvarande sätt att distribuera kallelser med underliggande handlingar inför sammanträden.

Kommunledningskansliet ser även behov av att utreda programvara för att möjliggöra digital justering av protokoll, detta för att inte längre behöva kalla in förtroendevalda till att fysiskt underteckna dessa. Det finns heller inget krav på att protokoll måste justeras fysiskt, varpå eventuellt införande av digital hantering för detta är en möjlig åtgärd som både är lämplig utifrån rådande läge och som innebär en effektivisering av nuvarande hantering även långsiktigt.

Slutligen rekommenderas att IT får i uppdrag att genomföra installationer av Microsoft Teams på de förtroendevaldas surfplattor som tillhandahålls genom kommunen. Detta för att förenkla hanteringen av de sammanträden som genomförs med deltagare på distans i dagsläget. Vid inloggning som gäst i Teams har vissa svårigheter uppstått gällande identifikation av deltagare samt att vissa funktioner i Teams inte finns tillgängliga som Gäst. Tillgång till Teams skulle även förenkla den administrativa hanteringen av gruppmöten inför sammanträden. I samband med detta rekommenderas inköp och distribuering av enklare headset till förtroendevalda med I-pads för att bättre kunna säkerställa en god ljud-kvalité för distansdeltagande vid sammanträden.

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?

Ja/**Nej**

Förslag

Kommunfullmäktige föreslås förlänga det tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och samtliga nämnders reglementen vilket beslutades om 2020-12-08 (§ 242) som innebär fortsatt möjlighet till deltagande på distans vid politiska sammanträden.

Vidare föreslås kommunstyrelsen att godkänna återrapporten enligt tjänsteskrivelse daterad 2021-05-14. Rekommendationen är att fortsatt avvakta med att genomföra kommunfullmäktiges sammanträden med deltagare på distans. Detta i fortsatt väntan på slutlig dom avseende rättsfallet gällande Luleå kommun, samt teknisk utrustning i salen och programvara för hantering av sammanträdena. De sammanträden som idag genomförs med deltagare på distans via Microsoft Teams kan fortsatt genomföras enligt samma upplägg som tidigare.

För att ytterligare möjliggöra för fler instanser att genomföra sammanträden med deltagare på distans på ett effektivt och informationssäkert sätt samt för att effektivisera de digitala sammanträden som redan genomförs idag föreslås att kommunledningskansliet får i uppdrag att utreda ett införande av ett digitalt system för distribuering av möteshandlingar, inklusive handlingar som omfattas av sekretess, samt att utreda införande av digital signering av protokoll.

Slutligen föreslås att IT får i uppdrag att hantera installation av Microsoft Teams på de förtroendevaldas I-pads som tillhandahålls av kommunen samt hantera inköp och distribuering av headset. Detta för att förenkla och förbättra hanteringen av de politiska möten som genomförs med deltagare på distans idag och för att säkerställa att en tillräckligt god ljud-kvalité upprätthålls.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** förlänga tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och samtliga nämnders reglementen, att gälla till och med 2021-12-14.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** godkänna återrapport av uppdrag att utreda förutsättningarna av deltagande på distans och plan för dess tillämpning, enligt tjänsteskrivelse daterad 2021-05-14
- 2) **att** uppdra till kommunledningskansliet att utreda ett införande av ett digitalt system för säker distribuering av möteshandlingar, inklusive handlingar som omfattas av sekretess
- 3) **att** uppdra till kommunledningskansliet att utreda införande av digital signering av protokoll
- 4) **att** uppdra till IT-avdelningen att installera Microsoft Teams på de förtroendevaldas I-pads som tillhandahålls av kommunen

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Jenny Åtegård
Tf. Kanslichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Kommunledningskansliet

IT-avdelningen

KF § 242
KS § 346

Dnr KK20/693

Tillfälligt införande av möjlighet till deltagande på distans vid politiska sammanträden

Mot bakgrund av rådande pandemi med coronavirus (Covid-19) har Folkhälsomyndigheten infört rekommendationer om försiktighetsåtgärder som innebär att det finns en risk att ledamöter och ersättare i de politiska instanserna i kommunen inte kan delta vid nödvändiga sammanträden. Genom att öppna upp för möjligheten att delta på sammanträden på distans kan även ledamöter som utifrån försiktighetsåtgärder håller sig isolerade delta och på så sätt kan beslutsförheten i nämnder, styrelse och fullmäktige säkerställas.

För att en ledamot eller ersättare ska delta på ett sammanträde på distans krävs att kommunfullmäktige fattat beslut om det. Genom att ett sådant beslut fattas kan deltagande på distans genomföras givet att kommunallagens tekniska krav uppfylls.

Enligt 5 kap. 16 § kommunallagen får ledamöter delta i kommunfullmäktiges sammanträden på distans om kommunfullmäktige beslutat om det. Beslutar fullmäktige att tillåta närvaro på distans ska arbetsordningen innehålla föreskrifter om i vilken utsträckning det får ske. På motsvarande sätt anger 6 kap. 24 § att det finns möjlighet att delta på distans vid kommunstyrelse- och nämndsammanträden, förutsatt att fullmäktige har beslutat om detta och i vilken utsträckning det får ske. Deltagandet på distans ska i så fall ske genom ljud- och bildöverföring i realtid samt på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra samt delta på lika villkor. En ledamot som deltar på distans ska anses vara närvarande vid sammanträdet.

Sammanträden med fullmäktige, styrelse och nämnder ska alltid äga rum på en fysisk plats och enskilda ledamöter kan, istället för att närvara i lokalen, begära att få delta på distans. I det fall som fullmäktige har fattat beslut om möjligheten att delta på distans är det i regel ordförande som har rätt att avgöra om närvaro på distans får ske vid ett givet sammanträde.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KF § 242
KS § 346

Dnr KK20/693

Förslag

Kommunfullmäktige föreslås att tillfälligt införa möjlighet till deltagande på distans vid kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens och nämnders sammanträden. Detta genom ett tillägg i kommunfullmäktiges arbetsordning samt styrelsens och nämndernas reglementen. Tillägget föreslås i första hand gälla till och med 2020-06-08 men kan förlängas om behovet kvarstår. Beslut om förlängning tas av kommunfullmäktige senast vid samma datum.

Det fysiska mötet mellan ledamöter är fortsatt viktigt och deltagande på distans ska i första hand ses som ett komplement som ger möjlighet till beslutsfattande som annars inte kommit till stånd alls. Givet den rådande situationen kan denna möjlighet behöva nyttjas mer än i normalläget.

Till kommunfullmäktiges arbetsordning föreslås kommunfullmäktige anta ett tillägg i form av § 9 enligt följande (innebär att samtliga efterföljande paragrafer förskjuts):

Deltagande på distans

(5 kap. 16 § KL)

Fullmäktige får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter och ersättare närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Ledamot eller ersättare som önskar delta på distans ska senast fem (5) dagar före sammanträdet anmäla detta till kommunfullmäktiges sekreterare. Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans samt om ledamot eller ersättare ska få delta på distans även om det meddelats med kortare varsel än fem (5) dagar.

Till kommunstyrelsens reglemente föreslås kommunfullmäktige anta ett tillägg i form av § 15 enligt följande (innebär att samtliga efterföljande paragrafer förskjuts):

Deltagande på distans

Styrelsen får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter och ersättare närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Sammanträdeslokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud. Deltagande på distans ska endast tillåtas i de fall informationssäkerheten kan garanteras.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

KF § 242
KS § 346

Dnr KK20/693

Ledamot eller ersättare som önskar delta på distans ska senast fem (5) dagar före sammanträdet anmäla detta till kommunstyrelsens sekreterare. Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans samt om ledamot eller ersättare ska få delta på distans även om det meddelats med kortare varsel än fem (5) dagar. Styrelsen får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i styrelsen.

Till samtliga nämnders reglemente föreslås kommunfullmäktige anta ett tillägg i form av § 13 enligt följande (innebär att samtliga efterföljande paragrafer förskjuts):

Deltagande på distans

Nämnden får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter och ersättare närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Deltagande på distans ska endast tillåtas i de fall informationssäkerheten kan garanteras. Ledamot eller ersättare som önskar delta på distans ska senast fem (5) dagar före sammanträdet anmäla detta till nämndens sekreterare. Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans samt om ledamot eller ersättare ska få delta på distans även om det meddelats med kortare varsel än fem (5) dagar.

Kommunstyrelsen föreslås vidare att uppdra till kommunledningskansliet att ta fram förslag på plan för genomförande och implementering av deltagande på distans på politiska sammanträden och återkomma till kommunstyrelsen på dess sammanträde 2021-02-08. Detta då kommunledningskansliet bedömer att de tekniska förutsättningarna i nuläget saknas för att kunna tillämpa distansdeltagande vid fullmäktige, styrelse- och nämndsammanträden i kommunens sammanträdessalar utifrån de krav på bild- och ljudöverföring i realtid och deltagande på lika villkor som kommunallagen ställer. Det behöver även utredas vilken digital programvara som är lämplig att använda för politiska sammanträden. Vidare behöver informationssäkerheten säkerställas och rutiner för distansdeltagande behöver upprättas för att säkra rättssäkerheten.

Malin Karlsson (SD) yrkar på att lägga till en att-sats om att uppdra till kommunledningskansliet att utreda förutsättningarna för att webbsända Kommunfullmäktiges sammanträden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF § 242
KS § 346

Dnr KK20/693

Inlägg i ärendet görs av Anna af Sillen (M), Nicklas Franzén (V) och Urban Granström (S).

Ordförande redogör för en propositionsordning där framskrivet förslag hanteras först och därefter Malin Karlssons yrkande om tillägg som en att sats under kommunstyrelsens beslut, bifall mot avslag. Kommunstyrelsen godkänner propositionsordningen.

Ordförande finner först att kommunstyrelsen beslutar enligt framskrivet förslag.

Därefter ställer ordförande proposition på Malin Karlssons (SD) yrkande om tilläggs-attsats mot avslag till detsamma och finner att kommunstyrelsen avslår tilläggs-attsatsen.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta tillägg till kommunfullmäktiges arbetsordning samt kommunstyrelsens och samtliga nämnders reglementen enligt ovan, att gälla till och med 2021-06-08 med möjlighet till förlängning.

Kommunstyrelsen beslutar

att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, uppdra till kommunledningskansliet att utreda förutsättningarna för deltagande på distans vid politiska sammanträden,

att kommunledningskansliet återkommer till kommunstyrelsens sammanträde 2021-02-08 med förslag på plan för dess tillämpning, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2020-12-08 lämnar Thom Zetterström (SD), Malin Karlsson (SD), Anders Eberhardt (SD) och Peter Engström (SD) in särskilt yttrande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

KF § 242
KS § 346

Dnr KK20/693

Inlägg i ärendet görs av Carl-Åke Andersson (S).

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag

Peter Engström (SD), Thom Zetterström (SD), Anders Eberhardt (SD) och Malin Karlsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Bilaga KF § 242:
Särskilt yttrande

Beslut till:
Kommunledningskansliet

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



2020-12-08, Nyköping

Särskilt yttrande: 14. Införande av möjlighet till deltagande på distans vid politiska sammanträden. KK20/693

När man nu ger kommunledningskansliet i uppdrag att utreda förutsättningarna för deltagande på distans vid politiska sammanträden så önskar Sverigedemokraterna att man kopplar ihop det uppdraget man redan har gällande webbsändningar av kommunfullmäktige.

Redan 2011 motionerade Sverigedemokraterna om att Kommunfullmäktige borde webbsändas. En kort tid efter det lämnade även Centerpartiet in en motion i samma anda. Den 24 november 2014 fick bägge motionerna bifall i kommunfullmäktige.

Det har nu passerat över 6 år sedan bifallet och tyvärr är kommunfullmäktige ännu inte webbsänt. Något som hade varit ett bra komplement till utestängning av allmänheten i dessa pandemitider. Även under "normala tider" så har tyvärr inte alla möjlighet att komma till stadshuset för att titta på fullmäktige.

Det vore ett lyft för demokratin om fler kunde ta del av fullmäktige på det sätt som passar den enskilde bäst. I direktsändning eller genom att titta på i efterhand.

Med modern teknik borde man kunna få till webbsändning utan att göra ingrepp i Nyköpings stadshus.

Sverigedemokraterna är medvetna om kommunens ansträngda ekonomi.

Vi är övertygade om att allmänheten skulle acceptera den extra kostnaden för att enklare kunna ta del av det som beslutas under kommunfullmäktige i sin helhet, inte enbart vad media väljer att publicera.

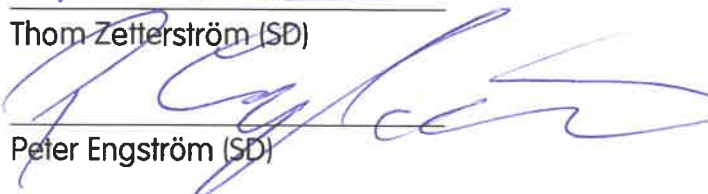
Mot bakgrund av ovanstående föreslog Sverigedemokraterna att lägga till en att-sats:

* att uppdra till kommunledningskansliet att utreda förutsättningarna för att webbsända Kommunfullmäktiges sammanträden.


Malin Karlsson (SD)


Anders Eberhardt (SD)


Thom Zetterström (SD)


Peter Engström (SD)



KS §135 Exploaterings- samt mobilitetsavtal för Stockrosen 7 och 11

Diarienummer: KK21/338

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade planbesked 2019-08-27 för fastigheterna. På de två fastigheterna Stockrosen 7 och 11 i Högbrunn, Nyköping, möjliggörs omvandling från nuvarande industriändamål till bostadsändamål med en variation av bostadsalternativ och vård samt andra funktioner så som kontor och centrumlokaler.

Vidare möjliggörs ett hållbart resande genom en samlad parkeringslösning för fastigheterna i ett mobilitetshus som också kan inrymma och samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil. Ett antagande av detaljplanen är planerat till juni 2021.

Stockrosen 7 ägs av Fastighets AB Nyköping Rosen 2 och Stockrosen 11 ägs av Fastighets AB Nyköping Rosen. Nyköpingsporten AB, 559197-8787 är exploatör.

Inför antagandet har parterna kommit överens om exploateringsavtal, mobilitetsavtal samt lägenhetsarrende enligt bilaga 1, 2 och 3.

Exploateringsavtal

Syftet med exploateringsavtalet (bilaga 1) är att reglera parternas åtaganden och skyldigheter i samband med genomförandet av detaljplanen.

Avtalet reglerar bland annat ansvar och kostnader gällande marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar, utförande och bekostande av allmänna och övriga anläggningar, villkor under genomförandet samt administrativa kostnader. Exploatören ska erlagga ett exploateringsbidrag om 1 mkr för ombyggnation av Guldsmedsgatan.

Avtalet gäller från det att detaljplanen vunnit laga kraft till åtgärderna i avtalet är slutförda.

Mobilitetsavtal

Mobilitetsåtgärder ger möjlighet för exploatören att reducera antalet bilparkeringsplatser till förmån för åtgärder i form av mer hållbara transportlösningar och mer effektivt marknyttjande.

För att reglera hur fastighetsägaren ska få tillgodoräkna sig den sänkning av parkeringstalet som erhålls genom mobilitetslösningar tecknas mobilitetsavtal (bilaga 2). Syftet med mobilitetsavtalet är att säkerställa att mobilitetsåtgärder genomförs och vidmakthålls. För fastigheterna ges upp

till 30-procentig reduktion från p-norm under förutsättning att exploatören följer uppsatt mobilitetspaket.

Mobilitetsavtalets giltighet är villkorat av att ovan nämnda detaljplan vinner laga kraft.

Mobilitetspaketet omfattar:

- Avgiftsbelagda och samlokaliserade p-platser, med en begränsning av fasta personliga parkeringsplatser
- Cykelpool, även pack- och lådcyklar
- Väl utformad cykelförvaring (minst 50 procent inomhus) samt utrymmen för extra faciliteter; laddning, tvätt, meckande
- Medlemskap i bilpool under 5 år (upp till 8 st)
- placering av bilpool på kommunens p-plats - fler ska kunna ansluta sig
- Leveransskåp, typ Instabox
- Prova-på-kort för kollektivtrafik under 2 månader
- Löpande information om mobilitet

Lägenhetsarrende parkering

I anslutning till kvarteret Stockrosen äger kommunen fastigheten Högrunn 1:13. Inom fastigheten finns en grusad parkeringsyta. För att uppfylla mobilitetsavtalets syfte att tillgängliggöra en bilpool för allmänheten har ett lägenhetsarrende tagits fram som ger fastighetsägaren till Stockrosen 7 och 11 rätt att nyttja parkeringsytan och förse denna med elladdning (bilaga 3). Arrendeaftalet löper på en tid om 10 år med uppstart under 2022. Förlängning efter detta är möjligt ett år i taget. Intäkten för arrendet är 12 000 kronor per år 2022, ett belopp som sedan indexregleras mot KPI årligen.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Projektledare Karin Wesström föredrar ärendet och besvarar frågor.

Inlägg i ärendet görs av Malin Karlsson (SD), Urban Granström (S) och Jan Bonnier (M).

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** godkänna exploateringsavtal för Stockrosen 7 och 11,
- 2) **att** godkänna mobilitetsavtal för Stockrosen 7 och 11,
- 3) **att** godkänna lägenhetsarrende för del av Högbrunn 1:13,
- 4) **att** inarbeta intäkten för lägenhetsarrendet i Mark- och exploateringsenhetens driftbudget.

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen justeras omedelbart.

Kommunfullmäktiges beslut till:

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Motpart


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Exploaterings- samt mobilitetsavtal för Stockrosen 7 och 11

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade planbesked 2019-08-27 för fastigheterna. På de två fastigheterna Stockrosen 7 och 11 i Högrunn, Nyköping, möjliggörs omvandling från nuvarande industriändamål till bostadsändamål med en variation av bostadsalternativ och vård samt andra funktioner så som kontor och centrumlokaler.

Vidare möjliggörs ett hållbart resande genom en samlad parkeringslösning för fastigheterna i ett mobilitetshus som också kan inrymma och samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil. Ett antagande av detaljplanen är planerat till juni 2021.

Stockrosen 7 ägs av Fastighets AB Nyköping Rosen 2 och Stockrosen 11 ägs av Fastighets AB Nyköping Rosen. Nyköpingsporten AB, 559197-8787 är exploatör.

Inför antagandet har parterna kommit överens om exploateringsavtal, mobilitetsavtal samt lägenhetsarrende enligt bilaga 1, 2 och 3.

Exploateringsavtal

Syftet med exploateringsavtalet (bilaga 1) är att reglera parternas åtaganden och skyldigheter i samband med genomförandet av detaljplanen.

Avtalet reglerar bland annat ansvar och kostnader gällande marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar, utförande och bekostande av allmänna och övriga anläggningar, villkor under genomförandet samt administrativa kostnader. Exploatören ska erlägga ett exploateringsbidrag om 1 mkr för ombyggnation av Guldsmedsgatan.

Avtalet gäller från det att detaljplanen vunnit laga kraft till åtgärderna i avtalet är slutförda.

Mobilitetsavtal

Mobilitetsåtgärder ger möjlighet för exploatören att reducera antalet bilparkeringsplatser till förmån för åtgärder i form av mer hållbara transportlösningar och mer effektivt marknyttjande.

För att reglera hur fastighetsägaren ska få tillgodoräkna sig den sänkning av parkeringstalet som erhålls genom mobilitetslösningar tecknas mobilitetsavtal (bilaga 2). Syftet med mobilitetsavtalet är att säkerställa att mobilitetsåtgärder genomförs och vidmakthålls. För fastigheterna ges upp till 30-procentig reduktion från p-norm under förutsättning att exploatören följer uppsatt mobilitetspaket.

Mobilitetsavtalets giltighet är villkorat av att ovan nämnda detaljplan vinner laga kraft.

Mobilitetspaketet omfattar:

- Avgiftsbelagda och samlokaliserade p-platser, med en begränsning av fasta personliga parkeringsplatser
- Cykelpool, även pack- och lådcyklar
- Väl utformad cykelförvaring (minst 50 procent inomhus) samt utrymmen för extra faciliteter; laddning, tvätt, meckande
- Medlemskap i bilpool under 5 år (upp till 8 st)
- placering av bilpool på kommunens p-plats - fler ska kunna ansluta sig
- Leveransskåp, typ Instabox
- Prova-på-kort för kollektivtrafik under 2 månader
- Löpande information om mobilitet

Lägenhetsarrende parkering

I anslutning till kvarteret Stockrosen äger kommunen fastigheten Högrunn 1:13. Inom fastigheten finns en grusad parkeringsyta. För att uppfylla mobilitetsavtalets syfte att tillgängliggöra en bilpool för allmänheten har ett lägenhetsarrende tagits fram som ger fastighetsägaren till Stockrosen 7 och 11 rätt att nyttja parkeringsytan och förse denna med elladdning (bilaga 3). Arrendeaftalet löper på en tid om 10 år med uppstart under 2022. Förlängning efter detta är möjligt ett år i taget. Intäkten för arrendet är 12 000 kronor per år 2022, ett belopp som sedan indexregleras mot KPI årligen.

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

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** godkänna exploateringsavtal för Stockrosen 7 och 11,
- 2) **att** godkänna mobilitetsavtal för Stockrosen 7 och 11,
- 3) **att** godkänna lägenhetsarrende för del av Högbrunn 1:13,
- 4) **att** inarbeta intäkten för lägenhetsarrendet i Mark- och exploateringsenhetens driftbudget.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen justeras omedelbart

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-20

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Motpart

Mellan Nyköpings kommun, org.nr 212000-2940, 611 83 Nyköping, nedan kallad Kommunen, och Nyköpingsporten AB, org.nr 559197-8787, nedan kallad Exploatören, träffas härmed följande

Exploateringsavtal avseende fastigheterna Stockrosen 7 och 11

§1. Bakgrund

Stockrosen 7 ägs av Fastighets AB Nyköping Rosen 2 och Stockrosen 11 ägs av Fastighets AB Nyköping Rosen. Nyköpingsporten AB är exploatör. Exploatören har inkommit med en begäran om planbesked. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade planbesked 2019-08-27 för fastigheterna. Syftet med planläggningen är att omvandla befintligt industrikvarter till bostäder.

Syftet med exploateringsavtalet är att reglera parternas åtaganden och skyldigheter i samband med genomförandet av detaljplanen, bilaga 1 och bilaga 2.

Avtalet gäller från det att detaljplanen vunnit laga kraft till åtgärderna i avtalet är slutförda.

§2. Exploateringsområdet och tidigare avtal

§ 2.1 Exploateringsområde

Avtalet mellan parterna omfattar exploatering av fastigheterna Nyköping Stockrosen 7 och Stockrosen 11. Det aktuella området benämns i det följande som Exploateringsområdet och är markerat med heldragen begränsningslinje, bilaga 1.

§ 2.2 Tidigare avtal

Plankostnadsavtal har tecknats 2019-09-27 mellan Kommunen och Exploatören.

§ 2.3 Gestaltningsprogram

Utöver vad som framgår av detaljplanen åtar sig Exploatören att följa framtaget gestaltningsprogram och, vid överlåtelse, tydligt kommunicera avsikten med gestaltningsprogrammet för nya exploatörer, se bilaga 3. Avsteg från gestaltningsprogrammet är möjligt om båda parter skriftligen är överens.

§3. Marköverlåtelse och lantmäteriförrättning

§ 3.1 Fastighetsbildning

Fastigheterna inom planområdet omfattas av en tomtindelning (0480K-V:2112 och 0480K-V:2311/04-NYS-363). I samband med detaljplanens antagande upphävs befintlig tomtindelning vilket innebär att det blir möjligt att upprätta en ny fastighetsindelning. Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för fastigheternas gemensamma behov. För gata på kvartermark föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas. Gatan regleras i detaljplan med g1 "Markreservat för gemensamhetsanläggning". Då parkering för hela planområdet föreslås lokaliseras i gemensamt mobilitetshus inom Stockrosen 7 kan en gemensamhetsanläggning för denna bildas. Alternativt kan Stockrosen 11 ansöka om servitut för parkeringsändamål inom Stockrosen 7.

Ansökan och kostnad av fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning inom exploateringsområdet görs av Exploatören hos Lantmäteriet.

De delar av exploateringsområdet som i detaljplanen utgör allmän plats ska överlåtas till Kommunen enligt § 3.2. Separat överenskommelse om fastighetsreglering görs när detaljplanen har vunnit laga kraft. Kommunen ansvarar för ansökan hos Lantmäteriet. Förrättningskostnaden betalas i sin helhet av Exploatören.

§ 3.2 Marköverlåtelse mellan Kommunen och Exploatören

Fastighetsägaren överlåter utan ersättning de delar inom Exploateringsområdet som i detaljplanen utgör allmän plats till Kommunen, se bilaga 4. Marköverlåtelseerna gäller med de justeringar av gränser och areal som vidtas vid kommande lantmäteriförrättning.

De delar av exploateringsområdet som i detaljplanen utgör allmän plats ska överlåtas till Kommunen utan ersättning se bilaga 4. Separat överenskommelse om fastighetsreglering tecknas när detaljplanen har vunnit laga kraft.

§ 3.3 Tillträde

Tillträde till överlåtna markområden sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft. Kommunen har dock rätt att tillfälligt nyttja den aktuella marken för nödvändiga provtagningar och markarbeten från och med tecknandet av detta avtal. Kommunen ska inte erlagga någon ersättning för detta nyttjande.

§ 3.4 Omprövning av ledningsrätt

Inom Stockrosen 7 finns en ledningsrätt för fjärrvärme med aktbeteckning 0480-88/36.1. Ledningsrätten kommer behöva flyttas och därmed omprövas. Exploatören i samråd med ledningsägaren ansvarar för att ansöka om omprövning av ledningsrätten till Lantmäteriet. Inom Stockrosen 11 finns en ledningsrätt för fjärrvärme med aktbeteckning 0480-89/80.1 som fortsättningsvis blir kvar i sitt ursprungliga läge.

Exploatören står för samtliga förrättningskostnader.

§ 3.5 Servitut

Ett avtalsservitut med aktbeteckning 93/1543 finns för fastigheterna Stockrosen 7 och Stockrosen 12. Avtalet reglerar att det i gemensam fastighetsgräns ska vara möjligt att anordna fallluckor för reglering av övertryck i transformatorstationen. Fastighetsägaren till Stockrosen 12, Vattenfall AB, ska enligt avtalet möjliggöras obehindrat tillträde för anläggningens utförande, tillsyn, underhåll och ombyggnad. Exploatören ansvarar för och bekostar alla eventuella åtgärder som krävs för servitutet.

§ 3.6 Områdets skick och sanering

Marktytor vilka överlåts till Kommunen ska vara sanerade till av tillsynsmyndighet godkänd klassning och omfattning till respektive angiven markanvändning i detaljplanen. Saneringen av allmän platsmark ska vara färdigställd och godkänd av tillsynsmyndigheten och anmäld till Nyköpings kommuns Mark- och exploateringsenhet senast två månader innan anläggandet ska påbörjas.

Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder rörande sanering och rivning.

För det fall saneringen inte är utförd i enlighet med vad som stadgas ovan, och detta renderar i kostnader för Kommunen, ska Exploatören ersätta den skada som Kommunen kan påvisa.

§ 3.7 Allmänt ändamål inom kvartermark

I större delen av planområdet regleras plankartan med användningen D (*vård*) i kombination med B, C och K. D är ett så kallat allmänt ändamål, det vill säga en markanvändning som kan utföras av en offentlig förvaltare. För mark med allmänt ändamål gäller särskilda regler för att möjliggöra inlösen av fastigheten antingen på det offentliga organets (kommunen i det här fallet) eller fastighetsägarens begäran. Nyköpings kommun avser inte att lösa in någon mark inom planområdet. Inte heller Exploatören avser begära inlösen.

§4. Utförande och bekostande av allmänna anläggningar

§ 4.1 Allmän plats med kommunalt huvudmannskap

Som ett resultat av detaljplanens genomförande krävs en ombyggnad av Guldsmedsgatan, tillhörande detaljplan P67-12. Kommunen ansvarar för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats.

§ 4.2 Exploateringsbidrag

Exploatören ska erlägga ett exploateringsbidrag om 1 000 0000 kronor, (ENMILJON KRONOR) vilket är en uppskattad kostnad för ombyggnation av Guldsmedsgatan, se karta i bilaga 5. Exploatören betalar uppskattad kostnad innan projektering startar, dock senast 2026-06-30. Efter färdigställandet regleras beloppet mot faktisk kostnad, med ett takbelopp om 1 300 000 kronor (ENMILJONTREHUNDRATUSEN KRONOR). Beloppen indexregleras mot KPI med maj 2021 som basmånad.

§ 4.3 Allmänna, kommunala VA-anläggningar

Exploatören ska träffa överenskommelse med Nyköping Vatten om anslutning av ny bebyggelse till Kommunens vatten- och avloppsnät, inklusive dagvatten.

Anslutningar sker i anslutningspunkt som upprättas i fastighetsgräns. Exploatören ska meddela Nyköping Vatten de uppgifter som krävs för projektering och upprättande av anslutningspunkt.

Om det bildas fler fastigheter inom Exploateringsområdet ska förbindelsepunkt för respektive fastighet beräknas vara anvisad (upprättad och informerad) senast inom tre (3) månader från det att fastighetsbildning skett för respektive fastighet. Förbindelsepunkt till kommunens allmänna VA och dagvattenledningar kan erbjudas intill allmän plats. Vid fastighetsbildning inom kvartersmark som inte gränsar till allmän plats behöver gemensamhetsanläggning bildas för VA/dagvattenserviser/servisledningar.

Exploatören ansvarar för servisanmälan. Exploatören ska erlægga anslutningsavgifter för vatten och avlopp enligt gällande taxa vid tidpunkten för anvisning av förbindelsepunkt.

Exploatören ska bekosta eventuell flytt av allmänna ledningar som föranleds av exploateringen. Exploatören ska ansvara för alla kontakter med ledningsägare och för att avtal tecknas innan eventuell flytt av ledningar.

§5. Utförande och bekostande av övriga anläggningar

§ 5.1 Allmänt om byggnation på kvartersmark

Exploatören ansvarar för att utbyggnaden på kvartersmark under pågående arbete utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför exploateringsområdet ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare.

§ 5.2 Dagvatten

Exploatören ska följa anvisningar för dagvattenhantering i detaljplanens planbeskrivning, och den dagvattenutredning som har tagits fram av Structor Uppsala AB, bilaga 6. Skötselplaner för dagvattenanläggningarna ska upprättas som komplement till bygghandlingar. I skötselplanerna ska ansvarsområden samt anläggningarnas funktion, uppbyggnad och skötselbehov tydligt framgå. Dagvattenlösningen ska redovisas för och skriftligen godkännas av Nyköping Vatten när projektering utförs, minst en månad innan anläggning.

§ 5.3 Avfallshantering

Exploatören svarar för att följa Kommunens Tekniska standard för renhållning avseende avfall. Avfallshanteringen ska inkludera källsortering av mat och restavfall

samt insamling av förpackningar och returpapper. Exploatören ska initiera och föra dialog med Nyköpings kommuns Tekniska division innan projektering påbörjas. Vägar på kvartermark och inom fastigheter ska anläggas så att de är farbara fram till avfallsutrymmen.

§ 5.4 Parkering och mobilitetshus

Detaljplanen möjliggör byggnation av ett mobilitetshus. För bebyggelsen inom exploateringsområdet ska Exploatören anordna erforderligt antal parkeringsplatser för cykel och bil inom kvartermark i enlighet med Kommunens parkeringsnorm. Platser kan också anordnas på andra fastigheter i enlighet med detaljplanen. För reducering av parkeringsnorm, se ingånget mobilitetsavtal, bilaga 7.

§ 5.5 Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme m.fl.

Exploatören ska i samråd med ledningsägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Exploatören bekostar samtliga åtgärder rörande dessa arbeten och som flytten åsamkar. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

§ 5.6 Bullerskydd

Enligt framtagen bullerutredning, bilaga 8, ska Exploatören vidta åtgärder för att minimera buller från intilliggande transformatorstation på Stockrosen 12. Exploatören ansvarar för samordning med Vattenfall samt betalar samtliga kostnader som uppkommer i samband med detta.

§ 5.7 Insynsskydd mot transformatorstation

Ett insynsskydd som barriär mot transformatorstationen på Stockrosen 12 ska uppföras, bilaga 9. Insynsskyddet ska vara uppfört senast vid tidpunkten för inflyttning i intilliggande byggnader. Exploatören ansvarar för samordning med Vattenfall samt betalar samtliga kostnader som uppkommer i samband med detta.

§ 5.8 Framkomlighet för räddningstjänsten

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av Exploatören säkerställas inom och till området. Det åligger exploatören att undersöka och efterfölja Sörmlandskustens räddningstjänsts krav på utformning av området.

§6. Villkor under byggtiden/genomförande

§ 6.1 Tidplan

Exploateringen bedöms omfatta cirka 380 bostäder. Exploatörens ambition är att påbörja byggnation under år 2022. Målsättningen är att bostadsbebyggelsen ska vara färdigställd och Exploatören erhållit slutbesked inom detaljplanens genomförandetid. Exploatören och kommunen har gemensamt upprättat en huvudtidplan för utvecklingen av hela exploateringen, bilaga 10.

§ 6.2 Markföroreningar

Exploateringsområdet har varit industriområde och inom området finns kända föroreningar. I rapporten som Structor Miljöpartner AB tagit fram, bilaga 11, redovisas rekommendationer för fortsatt arbete avseende undersökningar och sanering.

Exploatören ansvarar för kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de föroreningar som erfordras för genomförande av detaljplanen. Om föroreningar trots godkänd saneringsbesiktning påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats, ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. De merkostnader som hanteringen av markföroreningar på allmän plats kan medföra bekostas till fullo av Exploatören och ska inte räknas in i exploateringsbidraget.

§ 6.3 Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av kvartersmark ansvarar Exploatören för att anmäla detta till länsstyrelsen. Kostnader för eventuella åtgärder svarar Exploatören för.

Om fornlämning påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för att anmäla detta till länsstyrelsen. Kostnader för eventuella åtgärder faktureras Exploatören och ska inte räknas in i exploateringsbidraget.

§ 6.4 Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna minimeras. Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid innan avstängning. Om byggtrafiken tillför lera, grus, sand på närliggande vägar, skall detta avlägsnas snarast möjligt, dock minst en gång i veckan. Om Exploatören underlåter att genomföra detta har Kommunen möjlighet att låta utföra detta arbete på Exploatörens bekostnad. Kommunen skall i sådana fall upplysa Exploatören minst 24 timmar innan arbetet inleds och erbjuda Exploatören möjlighet till åtgärd.

§ 6.5 Vatten och el under byggtiden

Exploatören ska i god tid lämna anmälan om byggvatten till Nyköping Vatten, samt anmälan om bygg-el o dyl. till respektive ledningsägare.

§ 6.6 Masshantering

Exploatören ansvarar för och bekostar att kvartersmarken anpassas till angränsande marknivåer vid genomförande, med massor av tillräcklig kvalitet och av i övrigt lämplig beskaffenhet. Exploatören ska, på egen bekostnad, ta hand om och transportera bort eventuella överskottsmassor till lämplig deponi. Kommunen tillhandahåller ingen tipp för överskottsmassor.

§ 6.7 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av skador på Kommunens fastigheter. Åtgärddar inte Exploatören dessa skador i anslutning till byggnadsarbetenas eller

efter Kommunens påtalande har Kommunen rätt att låta utföra dessa arbeten på Exploatörens bekostnad.

Parterna ska överenskomma om de etableringsområden som byggande inom Exploateringsområdet, respektive allmän plats, kommer att behöva. Den part som behöver åtkomst till mark utanför sitt etableringsområde ska inhämta nödvändiga tillstånd för detta.

I god tid innan byggstart ska parterna gemensamt genomföra en försyn och dokumentera markanläggningar, träd och annan vegetation inom och utanför exploateringsområdet. Transportvägar på kommunens mark ska särskilt dokumenteras. Exploatören ansvarar att detta sker och kallar till synen. Vid denna syn ska status och eventuella skyddsåtgärder säkerställas genom protokoll och fotografier, marken får således inte vara snötäckt. Exploatören bekostar försyn. För det fall att sprängarbeten och pålningsarbeten krävs, ska dessa särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs.

§ 6.8 Nyttjande av allmän plats

Ansökan om tillfällig upplåtelse av allmän plats för exempelvis upplagsplats för byggmaterial, uppställning av bodar eller dylikt, prövas av Polismyndigheten och Kommunen i varje enskilt fall. I det fall Polismyndigheten och Kommunen, efter framställan från Exploatören, finner upplåtelse möjlig åligger det Exploatören att söka erforderliga tillstånd och erlagga ersättning enligt vid var tid gällande taxa.

§7. Administrativa kostnader

Exploatören ska bekosta Kommunens administrativa arbete som exempelvis med inte uteslutande projektstyrning, uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal samt mobilitetsavtalet. Kommunen har rätt att löpande fakturera mot nedlagd tid, med ett takpris om maximalt 300 000 kr exkl moms.

§8. Övrigt

§ 8.1 Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

§ 8.2 Överlåtelse av exploateringsavtal

Detta avtal får inte överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande.

§ 8.3 Säkerhet

För att säkerställa att exploateringen sker i enlighet med i detta avtal uppställda villkor, ska Exploatörens moderbolag, Ramstedt Gruppen AB, 556769-5563, till Kommunen ställa en moderbolagsgaranti genom ett proprieborgensåtagande om

3 000 000 kronor (TREMILJONER KRONOR). Säkerheten ska lämnas till Kommunen i samband med undertecknandet av detta avtal, bilaga 12.

§ 8.4 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol, i enlighet med svensk rätt samt inom Kommunens domkrets.

§ 8.5 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska ske skriftligen, dateras, samt undertecknas av samtliga parter för att gälla.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum

För Nyköpings kommun

Urban Granström

Kommunstyrelsens ordförande

Nyköpings kommun

Ort och datum

För Fastighetsägaren

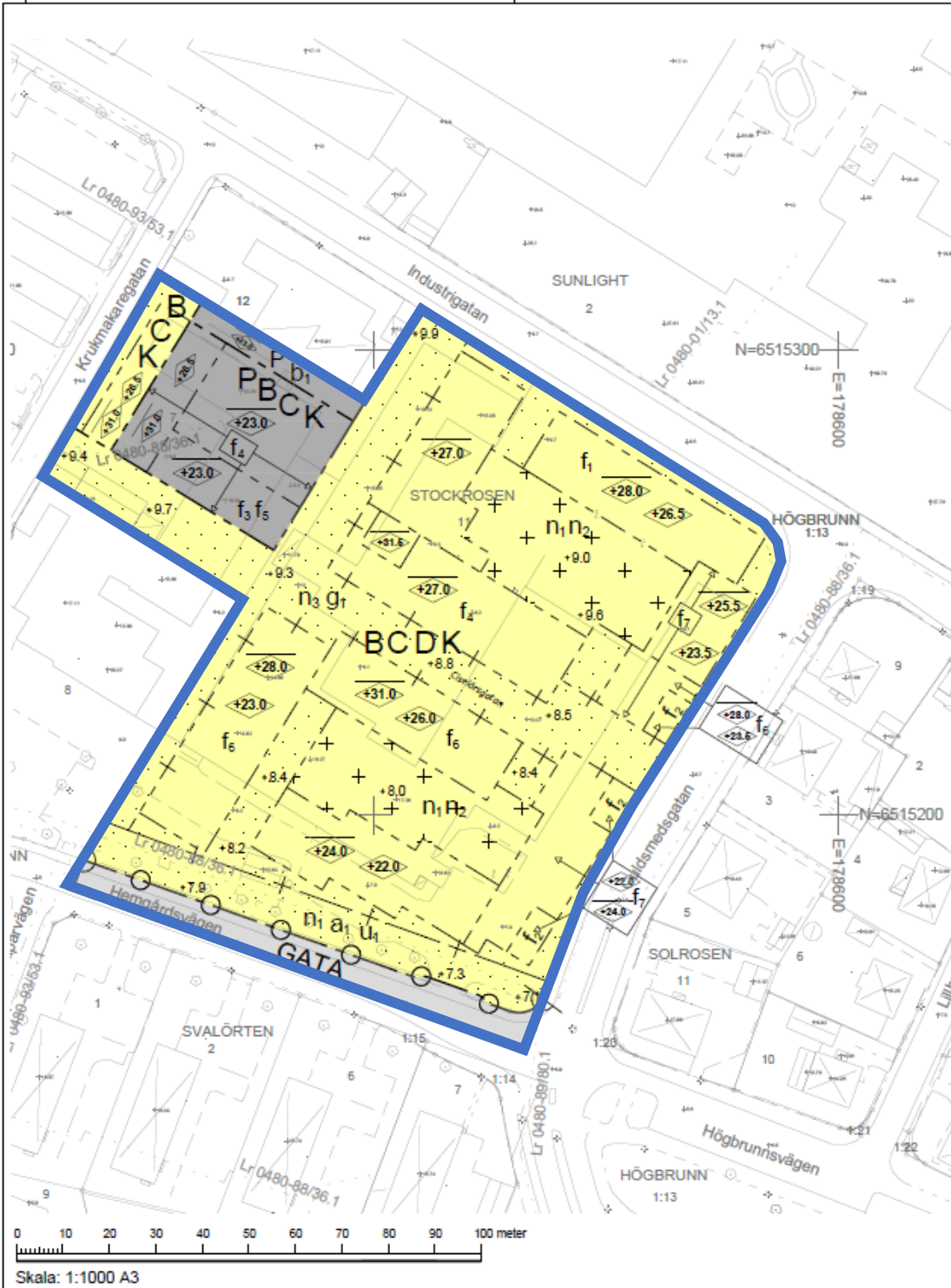
Underskrift

Namnförtydligande

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av exploateringsavtalet (detta dokument) samt följande bilagor:

- Bilaga 1 Plankarta för detaljplanen, med Exploateringsområdet markerat (antagandehandling)
- Bilaga 2 Planbeskrivning (antagandehandling).
- Bilaga 3 Gestaltningsprogram, Arkitema
- Bilaga 4 Fastighetskarta med markering av allmän plats samt den mark som ska överlåtas till Kommunen
- Bilaga 5 Karta över åtgärder på allmän plats, Guldsmedsgatan
- Bilaga 6 Dagvattenutredning, Structur Uppsala AB
- Bilaga 7 Mobilitetsavtal inkl mobilitetsredogörelse
- Bilaga 8 Bullerutredning för detaljplan Stockrosen, Nyköping, Magenta Akustik AB
- Bilaga 9 Skiss avskärmning transformatorstation, 2021-03-22
- Bilaga 10 Gemensam tidplan
- Bilaga 11 Miljöteknisk markundersökning, Structor Miljöpartner AB
- Bilaga 12 Borgensåtagande



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande bebyggelser. Endast angiven ändring och utformning är tillåten. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Ändringsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativt och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4:16 § 12 1 a 2 b

- GATA Gata
- Kvartermark 4:16 § 12 1 a 2 b
- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- K Kontor
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4:16 § 12 1 a 2 b

- Marken får inte föras med byggnad, balkonger och stämbråk undertaget
- Kompletterbyggnader för växthus eller pergola, balkonger, loftgångar och buspark får inte överlappa ytan
- Högräns höjd i meter över angivet nollplan
- Högräns bygghöjd i meter över angivet nollplan

Utformning 4:16 § 12 1 a 2 b

- f** Bottennivå mot gata ska vara minst 4,0 meter hög (gäller ovanpå bjalldag vid gatunivå till underkant överliggande bjalldag)
- f** Bottennivå mot gata ska vara minst 3,5 meter hög (gäller ovanpå bjalldag vid gatunivå till underkant överliggande bjalldag)
- f** Bottennivå mot gata ska vara minst 3,0 meter hög (gäller ovanpå bjalldag vid gatunivå till underkant överliggande bjalldag)
- f** Minst 50% av ytan ska utgöras av gemensam balkong eller gård. Växthus och pergola får byggas ovan angiven reglerad höjd och skolan ska vara indragna från fasadiv
- f** Minst 40% av bottenytningens fasad ska vara upplåst och ytan bakom ska innehålla andra funktioner än bilparkering
- f** Sidelåttak med mittfålgad saknas ska upplåst. Minsta stältningshöjd är 30°
- f** Öppningsållor med minsta bredd 2,5 meter och minsta frihöjd 2,0 meter ska förses mellan gård och allmänt gatunum. Dessa får överbyggnas med balkongförlängning
- f** Balkonger får krävs ut max 1,4 meter med en minsta frihöjd om 2,0 meter utom mot Guldmedelgatan där balkonger får krävs ut max 0,6 meter. Balkonger får inte upplåst mot Industriegatan eller över konermark. Balkonger mot gårdsållor får glassas in men ska i sådana fall utformas profilerat
- En gavelpartier får utformas vid varje byggades ytterhörn, även om bygghöjden överskrids
- Fasadernas uttryck ska varieras avseende material och färg. Fasadpartier ska ha avläsbara volymer
- Sockelvägning mot Industriegatan och Guldmedelgatan, inklusive gavel, ska utformas avseende sett till övrig fasad och/eller i robusta material (tegel, klinker, natursten). Det robusta materialet ska kunna utgöra ramverk för fyllningar (gavelpartier och tråk)

- Utförande 4:16 § 12 1 a 2 b**
- b** Utländiga byggnadsmaterial ska upplåst i oönskbara material och minst brandvägg (RI) 240 M eller motsvarande ska upplåst
- Markens anordnande och vegetation 4:16 § 12 1 a 2 b**
- n** Marken får inte användas för bilparkering, RH0 undertaget
 - n** Max 40% av ytan får hårdgräs
 - n** Trädplanter i planeringsytor ska förses och max 90% av ytan får hårdgräs
 - n** Markens höjd över angivet nollplan
- Stängsel och utfart 4:16 § 12 1 a 2 b**
- Utfartsbredd 4:16 § 12 1 a 2 b

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid 4:16 § 12 1 a 2 b**
- Genomförandeböden är 10 år
- Lovplikt och startbesked 4:16 § 12 1 a 2 b**
- a** Marklov krävs för fyllning av tråk och tråken får endast fyllas om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk eller behövs fyllas på grund av drift- eller anläggningsarbete eller skadeverkan på befintliga ledningar inom området. Tråken ska i sådana fall ersättas med annat tråk
- Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförhållningar utsläppta eller skydds- och skiljemåttållor har kommit till stånd
- Markreservat 4:16 § 12 1 a 2 b**
- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Gemensamhetsanläggning 4:16 § 12 1 a 2 b**
- g** Markreservat för gemensamhetsanläggning
- ILLUSTRATION**
- Gestaltningen 4:16 § 12 1 a 2 b Närömrådg

Exploateringsområdet

<input type="checkbox"/> Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Utställande efter granskning
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

<p>Detailplan för Stockrosen 7 och 11</p> <p>Nyköpings kommun Södermanlands län</p>			
Antagande		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
Upprättad 2021-04-28			
Sara Rangensjö Planarkitekt			

Beleggningsbeskrivning enl. HMK-ka Grundkartan är upprättad av Kartnheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterande objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.

Fastighetsredovisningen hänföres sig till 2021-04-21

Koordinatsystem: SWEREF 99 1630
Höjdsystem: RH 2000
Uppförd 2021-04-23

Eva Söderberg, mätningingenjör

Skala: 1:1000 A3

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Stockrosen 7 och 11

Samt del av Högrunn 1:13, Högrunn



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2020-01-10
Reviderad 2021-05-10

Innehåll

Planhandlingar.....	4
Planens syfte.....	4
Planens huvuddrag	4
Planförfarande	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	5
Plandata	5
Läge, areal och omfattning.....	5
Markägoförhållanden.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktliga planer och program.....	6
Befintliga detaljplaner.....	7
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	7
Riksintressen.....	7
Nyköping (D57).....	8
Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D56)	9
Kommunala beslut.....	9
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	9
Förutsättningar och förändringar	10
Stadsbild/Landskapsbild	10
Bebyggelse.....	13
Offentliga rum och platser (Friytor)	20
Natur och grönstruktur.....	21
Kulturmiljö och fornlämningar	23
Miljöförhållanden.....	27
Risker	27
Buller	29
Flyg	32
Markföroreningar och radon	32
Sol och skugga	34
Sociala frågor	36
Tekniska förutsättningar.....	37
Geotekniska förhållanden.....	37
Vatten och avlopp.....	37
Fjärrvärme.....	37

El	38
Tele & bredband	38
Dagvatten	38
Avfall och återvinning	40
Kommunikationer	41
Gång- och cykeltrafik	41
Kollektivtrafik	44
Biltrafik och angöring	45
Cykelparkering	48
Bilparkering	49
Mobilitet	52
Genomförande	53
Organisatoriska frågor	53
Tidplan	53
Genomförandetid	53
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	53
Namnsättning	54
Avtal	54
Fastighetsrättsliga frågor	55
Ekonomiska frågor	56
Tekniska frågor	56
Utredningar och underlag	57
Konsekvenser av planens genomförande	58
Miljökonsekvenser	58
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	58
Konsekvenser för exploateringsavtal	59
Sociala konsekvenser	59
Ekonomiska konsekvenser	60
Revidering	60
Medverkande i planarbetet	61

Planhandlingar

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

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att inom planområdet möjliggöra för omvandling från nuvarande industriändamål till bostadsändamål med en variation av bostadsalternativ och vård samt andra funktioner så som kontor och centrumlokaler. Vidare möjliggörs ett hållbart resande genom en samlad parkeringslösning för fastigheterna i ett mobilitetshus som också kan inrymma och samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil.

Detaljplanen ska möjliggöra för kvalitativa och användbara boendemiljöer, gårdar och kvartersgator. Stor omsorg ska läggas vid utformning av utemiljön, byggnaderna och dess detaljer. Tillkommande bebyggelse ska anpassa sig till den lokala kulturmiljön i form av angränsande småskaliga bostadskvarter samt industribbyggelse i olika skala och från blandade tidsepoker. Anpassningen sker dels genom att viktiga strukturella samband bevaras, dels genom att ny bebyggelse är varierad och uppbruten samt förhåller sig i höjd och volym till omgivande byggnader.

Planens huvuddrag

På de två fastigheterna Stockrosen 7 och 11 möjliggörs för en variation av boendeformer inklusive särskilt boende. Detaljplanen möjliggör även för centrumändamål och kontor inom hela planområdet. I strategiska lägen har detaljplanen krävställt utförande av lokal i bottenvåningen. Den nya bebyggelsen tillåts vara fyra till fem våningar. Bebyggelsen placeras med långsida eller gavel mot gata och med öppningar mellan byggnadskropparna. På så sätt bildas sammanhållna kvarter som skapar tydliga väggar mot omgivande gaturum.

Planförslaget syftar till att främja en hållbar livsstil. Därför föreslås lösningar som främjar cykling för de boende och kvarterets parkeringsbehov samlokaliseras i ett mobilitetshus vars syfte, utöver bilparkering, är att samla boendefunktioner så som cykelparkering med möjlighet till cykelservice, miljö- och bytesrum samt leveransskåp.

På planerade bostadsgårdar premieras friyta före parkering. Friyta möjliggörs inom kringbyggda gårdar samt i form av terrasser. På gårdarna och på tillkommande kvartersgator föreslås lösningar för dagvattenhantering samt vegetation och vistelseytor som bidrar till ett förbättrat lokalklimat i jämförelse med dagens hårdgjorda område.

Detaljplaneförslaget förhåller sig till den lokala kulturmiljön och omgivande bebyggelse. Strukturella samband, så som befintlig grönstruktur och allé, bevaras i stort. Vidare har dagens stora kvarter brutits upp och byggrätterna placerats och anpassats till den lokala kulturmiljön genom bland annat reglering av höjder, förgårdsmark, sockelvåning och balkonger.

Planförfarande

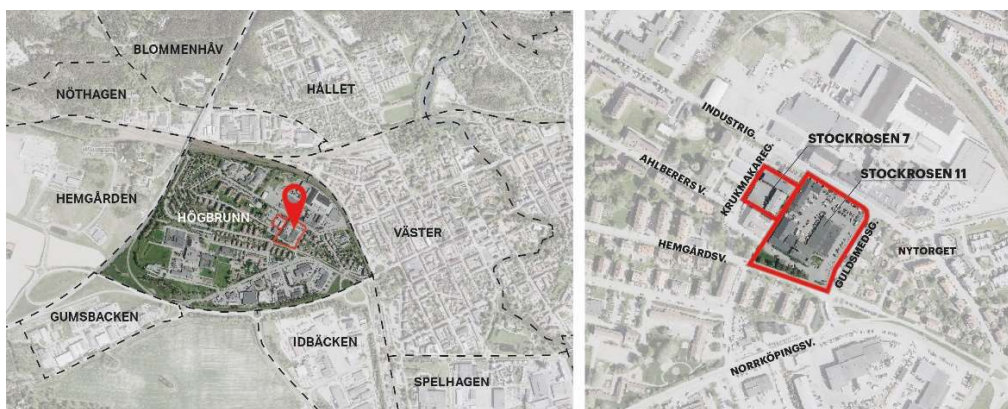
Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

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



Figur 1. Planområdets lokalisering. Fastigheterna Stockrosen 7 och 11 markerade (Urban Minds).

Planområdet ligger i stadsdelen Högbrunn väster om Nyköpings stadskärna och är en del av ett verksamhetsområde och angränsar till den för många Nyköpingsbor välkända Sunlightfabriken. Planområdet omfattar fastigheterna Stockrosen 7 och 11, bestående av till stor del hårdgjorda ytor på 2 545 kvm respektive 12 240 kvm. Mindre del av fastigheten Högbrunn 1:13 berörs i öster (Guldsmedsgatan) samt i söder (Hemgårdsvägen). Planområdet omfattar även allmän platsmark längs Hemgårdsvägen.

Planområdet avgränsas av Industrigatan i norr, Guldsmedsgatan i öster, Hemgårdsvägens södra del i söder och Krukmakaregatan i väster samt befintlig småindustrifastighet. Inom fastigheterna bedrivs idag bilverkstad,

biltvätt samt handel. Intilliggande bebyggelse utgörs av bostäder och industrifastigheter av varierande ålder och i varierande höjder.

Planområdets centrala läge ger i sig goda kvaliteter så som närhet till tågstation där Nyköpings resecentrum ska byggas som samlar buss- och tågtrafiken till en plats. Närheten till stadens centrala delar med offentlig och kommersiell service samt utbyggd infrastruktur såsom vägnät och gång- och cykelbanor som kopplar området till resten av staden utgör andra kvaliteter. Inom planområdet finns gröna kvaliteter i form av uppvuxna träd längs med Hemgårdsvägen.

Markägförhållanden

Lagfaren ägare till Stockrosen 7 och 11 är Fastighets AB Nyköping Rosen 2 respektive Fastighets AB Nyköping Rosen. Nyköpingsporten AB är exploatör. Angränsande fastighet Stockrosen 8 är privatägd och Stockrosen 12 ägs av Vattenfall. Kommunen äger angränsande allmän plats som utgörs av gator inklusive den del av Hemgårdsvägen som rymms inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Gällande översiktsplan (Översiktsplan för Nyköpings kommun) antogs år 2013. Där beskrivs att kommunens vision är att hållbar tillväxt och samhällsutveckling skall ske genom att förutsättningar skapas för den täta och attraktiva staden. Nyköping ska därför i huvudsak växa inom sina nuvarande gränser. Detta kan ske med en kombination av följande: förtätning, omvandling, utveckling. Planförslaget ger förutsättningar för omvandling och förtätning.

Samma år antogs en fördjupad översiktsplan för Nyköping tätort och Skavsta (Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, 2013) fortsättningsvis refererad till som FÖP. Stadsdelen Högbrunn tillsammans med Nöthagen är i denna utpekad som utredningsområde för bebyggelse. Området anses, bland annat i samband med utbyggnaden av Nyköpings resecentrum, ha god potential att utvecklas med främst tillskott av bostäder, kontor och handel. Planförslaget som innebär en utveckling av fastigheterna Stockrosen 7 och 11 från industri till i huvudsak bostadsändamål är förenligt med den fördjupade översiktsplanen.

Planförslaget avviker från den i FÖP beslutade parkeringsnormen där planområdet ligger inom parkeringszon 2. Då FÖP även anger planområdet som del i ett utpekat utvecklingsområde görs bedömningen att parkeringsnorm motsvarande zon 1 kan tillämpas.



Figur 2. Utsnitt ur fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (2013). Gul markering avser bebyggelse, helt eller delvis ny (Nyköpings kommun). Markering i rött av planområdet är redaktörens tillägg.

Befintliga detaljplaner

För aktuellt område gäller detaljplan P47-12. Planen anger användningen industriändamål och en byggnadshöjd på 17 respektive 21 meter ovan angivet nollplan och planens genomförandetid har gått ut. Planområdet beskrivs som ett mindre industriområde med plats för metallverkstäder och liknande småindustriverksamhet. För en mindre del av planområdet i söder gäller detaljplan P67-12. I berörd del anger planen användningen gata.

Samtliga detaljplaner som reglerar de fastigheter som angränsar planområdet medger bostadsändamål bortsett från angränsande detaljplan i norr. Denna detaljplan berör området med Sunlightfabriken och medger till största delen småindustriverksamhet.

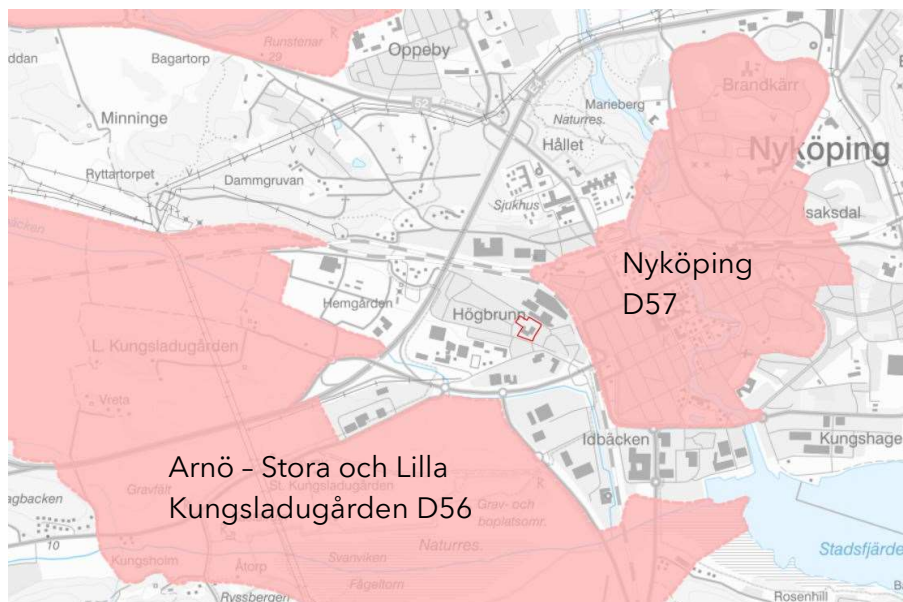
Områdesbestämmelser och förordnanden

Inom området finns en trädallé anlagd längs Hemgårdsvägen för vilket generellt biotopskydd råder. Området omfattas i övrigt inte av några särskilda områdesbestämmelser vad rör strandskydd, biotopskydd eller naturreservat.

Riksintressen

Planområdet ligger mellan två områden av riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping (D 57) samt Arnö stora och lilla Kungsladugården (D56), men inte inom något av områdena.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena för kulturmiljövård påtagligt negativt.



Figur 3. Planområdet i relation till områden för riksintresse för kulturmiljö. Riksintresseområden markerade i cerise (Nyköpings kommun). Text redaktörens tillägg.

Nyköping (D57)

Riksintresseområdet Nyköping (D 57) syftar till att bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel.

I Länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset Nyköping betonas värdet av att stadens successiva framväxt kan utläsas genom olika epokers tidstypiska arkitektur- och stadsbyggnadsideal – att tidigare epoker förblir tydliga och att tillägg inte döljer eller förtar de äldre delarna samt att stadens karaktär inte går förlorad. Vidare finns en beskrivning av historiska siktlinjer där specifikt Sunlight omnämns som en viktig beståndsdel i stadens industriella arv:

”1900-talet innebar en tillväxtperiod med flera nya industrier utan koppling till ån som kraftkälla. Förutom NK:s verkstäder vid den gamla varvsplatsen etablerades även Skandinaviska Glödlampsfabriken, Cewe, Wedholms och Sunlight i staden.”

Med Sunlight avses här och i denna detaljplan företaget Sunlights byggnader inom fastigheten Sunlight 2. Av betydelse för siktlinjerna är förutom själva byggnaderna även den skylt som sitter på kvarterets högsta byggnadsdel.

Med utgångspunkt i att planområdet inte ingår i riksintresseområdet, inte omnämns i riksintressemotiveringen eller i det fördjupade riksintresseunderlaget samt att befintlig industribebyggelse inte bedöms vara av högre värde ur regionalt eller nationellt perspektiv konkluderas det, i den till detaljplanen tillhörande kulturmiljöutredningen framtagen av WSP (2020-12-18), att planområdet inte omfattas av detta riksintresse.

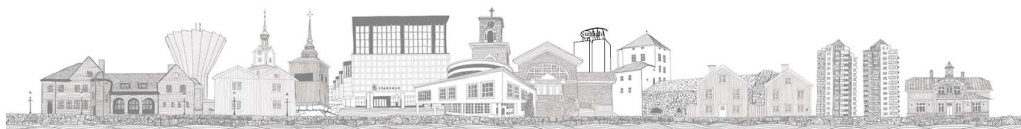
Utredningen tar däremot fasta på att lokal skada inte kan uteslutas om tillkommande bebyggelse i kvarteret påtagligt påverkar Sunlights dominans i stadsrummet och småstadskaraktären kring Nytorget och Sunlight. I utredningen konstateras att Sunlights roll som landmärke i staden inte bedöms

ta skada förutsatt att våningshöjden på tillkommande bebyggelse inom planområdet ej överskrider fem våningar.

Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D56)

Riksintresseområdet Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D 56) är beläget söder om stadsdelen Högbrunn. I Länsstyrelsens kunskapsunderlag framgår att riksintresset avser en fornlämningsmiljö i form av ett odlingslandskap präglad av Kungsladugården, som sedan medeltiden har tillhört Nyköpingshus, och som har kvar sin ursprungliga avgränsning mot staden. I Länsstyrelsens tolkning är stadens avgränsning mot jordbruksmarken och dess siluett av betydelse för upplevelsen av och förståelsen för riksintresset. Att beakta i planarbetet är därför främst de utblickar som lyfts fram i riksintressepreciseringen, det vill säga det visuella sambandet mellan kungsgårdslägena samt Arnö och mot staden, Nyköping.

I kommunens stadssiluettanalys (Kunskapsunderlag till arbete med Översiktsplan Nyköping 2040, 2019-02-27) bedöms Högbrunn idag inte ha någon direkt inverkan på stadens siluett. Detta på grund av stadsdelens läge väster om stadskärnan utan öppna landskapsrum i direkt anslutning. Högre bebyggelse inom Högbrunnområdet bedöms inte heller påverka riksintresset negativt. Däremot bedöms stadssiluetten sett från Stadsfjärden och motorvägen samt Sunlightfabrikens skylt och den högre industribebyggelsen i området kunna påverkas negativt av tillkommande bebyggelse högre än fem våningar.



Figur 4. Landmärken i Nyköping, bilden är modifierad med Sunlight som tillägg (Nyköpings kommun, modifiering av Arkitema, 2020).

Kommunala beslut

Miljö och Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-08-27 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Stockrosen 7 och 11 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och tidigt 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. Inom planprocessen har dock följande aspekter studerats särskilt:

- Påverkan på stads- och landskapsbild; struktur och höjder
- Gestaltning

- Kulturmiljö (Riksintresse)
- Markföroreningar
- Dagvatten
- Trafik- och verksamhetsbuller
- Trafiksäkerhet
- Parkering- och mobilitet

Förslaget bedöms ha positiv miljöpåverkan jämfört med gällande detaljplan och nuvarande markanvändning. I samband med exploatering av området för bostadsändamål saneras marken från eventuella föroreningar från tidigare verksamhet. Utöver detta innebär detaljplanen att områdets idag till största delen hårdgjorda ytor kan anpassas och omvandlas för att ge bättre förutsättningar för dagvattenhantering samt ett tillskott av vegetation och vistelseytor som bidrar till ett förbättrat lokalklimat. Planen bidrar även till ett tillskott av bostadsinnehåll och väl gestaltade gaturum vilket bidrar till social hållbarhet och ger förutsättningar för ökad trygghet inom planområdet och dess närområde.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge och förutsättningar



Figur 5. Typologier i angränsande områden, planområdet med angränsande fastigheter markerade (Arkitema 2019).

Stadsdelen Högbrunn är belägen direkt väster om Nyköpings centrum. Stadsdelen utgörs av en öppen kvartersstad med ett typiskt bebyggelsemönster med fritt liggande byggnader och öppna samband mellan gatan, bostadsgård och park. Stadsplanens bärande idé går ut på en blandning av bostäder och industrier i samma stadsdel men uppdelade i olika kvarter. Industriebbyggelsen är storskalig med stora, hårdgjorda körgårdar

medan bostadsbebyggelsen är jämförelsevis mer småskalig och inbäddad i förgårdsmark, trädgårdar och trädrader.

Högbrunn har till största delen vuxit fram under 1900-talet och var innan dess så gott som obebyggt. Gatunätet är oregelbundet med ett antal raka gatusträckningar i öst-västlig riktning. Bebyggelsen inom stadsdelen består i huvudsak av bostäder i trevånings flerbostadshus och småhus från 1940-talet samt ett större industriområde med industribebyggelse. I området finns även nyare stadsradhus och punkthus som blandar upp karaktären. Bebyggelsen möter gatorna varierat med långsida eller gavel. Planområdet med fastigheterna Stockrosen 7 och 11 utgör industrifastigheter och ligger mellan dessa skilda bebyggelse typer. Planområdet möter småhusbebyggelse med lummiga trädgårdar och smala, oregelbundna gator i öst. I norr gränsar planområdet till Sunlightfabriken och i söder och väster gränsar planområdet till ett flerbostadshusområde bestående av främst lamellhus i funktionalistisk stil. Utöver Sunlightfabriken och ett fåtal punkthus är bebyggelsen inom stadsdelen relativt låg i en skala om 2-3,5 våningar.



Foto 1-2. Sunlightfabrikens fasader mot Industrigatan och Nytorget med huvudentré till Sunlight och bebyggelse från tidigt 1900-tal. (Urban Minds 2019).



Foto 3-4. Olika bebyggelse typer i Högbrunn, småhus och flerbostadshus från olika tider (Urban Minds 2019).

Förändringar enligt planförslaget

Den föreslagna bebyggelsen är en del av ett större utvecklingsområde i anslutning till centrum vilket bedöms som intressant för utveckling i takt med att staden växer. I samband med stadens tillväxt kommer området att upplevas mer centralt och tillgängligt vilket ger goda förutsättningar för en blandstadsbebyggelse.

Planförslaget möjliggör en varierad bebyggelse som utgörs av byggrätter i fyra till fem våningar samt ett parkeringshus för samlad parkering och andra gemensamma funktioner. Principen för strukturen är att ny bebyggelse möter

omkringliggande gator så att tydliga gaturum och skyddade gårdsmiljöer skapas på kvarterens insida. På Stockrosen 11 möjliggörs för två kringbyggda kvarter i en uppbruten struktur som tillsammans med utformningsbestämmelser som beskrivs under avsnittet *bebyggelse* bidrar till en känsla av småskalighet som anpassar till omgivande bostadshus. På Stockrosen 7 möjliggörs för ett parkeringshus, som föreslås utformas som ett mobilitetshus där boendefunktioner samlas, samt ett bostadshus med enkelsidiga lägenheter och långsida mot gatan. Planen möjliggör för två gator på kvartersmark, en gata för angöring samt in- och utfart, fortsättningsvis benämnd som angöringsgatan, samt en gata för gångfartstrafik, fortsättningsvis benämnd som kvartersgatan.



Figur 6. Illustrationsplan (Arkitema 2021).

En omvandling från låg industribebyggelse och markparkering till bostadskvarter med stadskaraktär innebär en förändring av stadsbilden lokalt i området. Ny bebyggelse bidrar till stadsmässighet mot gaturummen som kopplar samman befintliga bostadskvarter i Högrbrunn.

Sunlight kommer fortsatt dominera stadsbilden. Lokalt, inom planområdet samt i direkt anslutning till det, kan landmärket Sunlight med skylt komma att döljas i större utsträckning än idag i vissa vyer. Samtidigt får landmärket en inramning där det sticker fram mellan byggnadskroppar och kommer fortsatt upplevas från avstånd samt i stor utsträckning längs med allmänna gator och stråk.

Viktiga siktlinjer har bevakats i detaljplanearbetet (se Kulturmiljö – Planförslag för dessa vyer) och bebyggelsen har anpassats efter slutsatserna i den av WSP framtagna Kulturmiljöutredningen – Kvarteret Stockrosen – Kulturmiljöutredning Stockrosen 11, Nyköping (2020-12-18). Vidare har takfoten mot Industrigatan reglerats med en byggnadshöjdsbestämmelse i plankartan med syfte att underordna sig bebyggelsen inom Sunlight som ligger längs med Industrigatan. För vidare beskrivning av anpassningar som gjorts till kulturmiljön se avsnitt *Kulturmiljö*.

Bebyggelse

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns idag bebyggelse av industrikaraktär vilka inrymmer verksamheter med bland annat bilverkstäder, biltvätt och parkering. Inom fastigheten Stockrosen 11 är bebyggelsen lägre, en till två våningar med ett trapphus och skorsten på äldre industribyggnad som uppskjutande högre byggnadselement. Byggnaderna inom planområdet är uppförda mellan 1935 och 2004 där f.d. Guldsmeds AB utgör den äldsta byggnaden. Mot Guldsmedsgatan och delar av Industrigatan nyttjas fastigheten idag för markparkering och uppställning av bilar.

Bebyggelsen på fastigheten Stockrosen 7 är från 1940-talet och består av hopbyggda långsmala huskroppar med sadeltak. En byggnad i 3,5 våningar möter gatan med gavel och en byggnad i 2 våningar är inskjuten på tomten.

Ytterligare två fastigheter finns inom kvarteret men utanför planområdet. På Stockrosen 8 i kvarterets västra del finns verksamhetsbebyggelse i 2,5 våningar samt parkering. På Stockrosen 12 i kvarterets norra del står en transformatorstation inklädd med tegelväggar.

Inom planområdet finns två skyddsrum, ett på 38 m² med 50 platser inom befintlig byggnad på Stockrosen 7 och ett på 26 m² med 34 platser inom befintlig byggnad på Stockrosen 11. Vid föreslagna exploatering kommer skyddsrummen rivas. För detta krävs rivningslov, avvecklingsplan. Om så krävs ska även en plan för omlokalisering tas fram. En avvecklingsplan kan upprättas först efter det att detaljplanen har antagits.



Foto 5-6. Vy mot planområdet från Industrigatan/Guldsmedsgatan samt bebyggelse inom Stockrosen 11 (Foto: Urban Minds/WSP).



Foto 7-8: Bebyggelse inom Stockrosen 7 och 11. Till höger byggnad inom f.d. Guldsmeds AB (Foto: Urban Minds).

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget möjliggör bebyggelse i fyra till fem våningar samt olika former av bostadsalternativ där intentionen från aktuell aktör är en blandning av hyresrätter och bostadsrätter (B) samt särskilt boende och trygghetsboende (D). För att bidra till en flexibilitet och skapa ett område som i sin användning kan förändras över tid medger detaljplanen, utöver bostadsändamål, även de andra användningarna kontor (K) och centrum (C). Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrumändamål ingår exempelvis funktioner som butiker, service, gym, bio, bibliotek, teater, bank, samlingslokaler, restaurang med mera. I den norra delen av planområdet möjliggörs för en samlad parkeringslösning för området i form av ett mobilitetshus (förklaras längre ned). Enligt föreslagen struktur syftar mobilitetshuset till att försörja bebyggelsen inom planområdet. Genom att byggrätten regleras med P (*Parkering*) i plankartan skapas emellertid en flexibilitet i planen som vid en avstyckning gör det möjligt att låta mobilitetshuset utgöra en kommersiell anläggning som kan försörja flera fastigheter om parkeringsbehoven inom planområdet i framtiden skulle förändras.



Figur 7: Tillkommande bebyggelse enligt förslaget på detaljplan (Arkitema, 2021).

Bebyggelsen får en placering med långsida eller gavel mot gata och med öppningar mellan byggnadskropparna. Byggnadernas placering skärmar bostäder och gårdar från buller och ger en större täthet än övriga kvarter i Högrunn utan att byggnadshöjderna behöver bli högre än vad som är bekant i stadsdelen. Planstrukturen skapar tydlighet mellan offentliga rum och privata gårdsrum som har potential att ge goda boendekvaliteter och grönska då de inte är underbyggda. Med föreslagen struktur möjliggörs för cirka 29 200 m² BTA (byggnadsteknisk area) varav cirka 24 300 m² bostads-BTA vilket utifrån en schablonmässig uträkning (100 m² per bostad) motsvarar cirka 240 bostäder. Antalet bostäder som kan komma att byggas beror emellertid på slutliga lägenhetsstorlekar. Med det nuvarande förslaget som ligger till grund för detaljplanen, vilket utgår från en större andel små lägenheter, motsvarar den byggnadstekniska arean cirka 360 samt 100 lägenheter i form av ett särskilt boende.

Kravet i BBR (5:321) om två av varandra oberoende utrymningsvägar för utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt är möjligt att tillgodose för föreslagna bostäder inom planområdet genom utrymning via trapphus samt utrymning med höjdfordon med uppställning längs med befintliga gator samt kvartersgatorna. Föreslagna byggnader mot Hemgårdsvägen ligger på för långt avstånd från gatan för utrymning via höjdfordon ska vara möjligt men kan istället utrymmas via manuell stega.

Befintliga skyddsrum inom planområdet rivs och planeras ersättas av ett skyddsrum med 60 platser. Skyddsrummet planeras till det föreslagna mobilitetshusets bottenvåning och kan samlokaliseras med soprummet. Exploatören har fått beviljat rivningslov.

Arkitema Architects har, på uppdrag av exploatören och i samarbete med Urban Minds och Nyköpings kommun tagit fram ett gestaltungsprogram (2021-01-26) till detaljplanen. Programmet visar en vision för hur området kan komma att se ut till följd av planens bestämmelser och innehåller principer för gestaltningen samt rekommendationer för material, vegetation och andra element som ger området och bebyggelsen dess önskade karaktär. Inspiration till bebyggelsens utformning, gestaltning, materialitet och färgsättning har hämtats från befintlig bebyggelse i Högrunn. Kvarteren har anpassats för att passa in i sin kulturhistoriska kontext med omgivande bostadsbebyggelse och Sunlight som industriminne. Detta har resulterat i gestaltungsprinciper för bland annat byggnadsvolymer, variation i utformning, takvinklar och gavelmotiv, bottenvåningar, balkonger och räcken, material och kulör.

Gestaltungsprogrammet har kopplats till ett exploateringsavtal med avsikten att lägga fast den kvalitetsnivå som kommunen och byggaktören gemensamt enas om. De detaljer om utformning och gestaltning som redovisas i gestaltungsprogrammet utgör rekommendationer eller exempel på hur den övergripande kvalitetsnivån kan uppnås. Huvudprinciperna för kvarterens utformning har låsts med planbestämmelser i plankartan.

Övergripande principer som har styrts formuleringen av gestaltungsbestämmelser utgår i huvudsak från anpassning till befintlig miljö och stadsbildens befintliga karaktärsdrag samt kulturhistoriska värden på bebyggelse i närområdet.

Förhållandet till Sunlights byggnader och till Högrunns stadsbild påverkar planförslagets volym och struktur. En övergripande princip för bebyggelsen i planområdet är att volymer ska brytas upp och fasadutformning, material och kulör ska varieras mellan byggnaderna. I gestaltungsprogrammet redovisas ett förslag till material- och kulörpalett inspirerad av kringliggande miljö och dess bebyggelsehistoria. Syftet är att skapa variation och volymer med egen identitet. Bebyggelsen ska samtidigt upplevas som ett sammanhållet kvarter med ett småskaligt uttryck och förhålla sig till omkringliggande byggnader där Sunlightfabriken fortsatt tillåts dominera stadsbildens. I detaljplanen regleras därför övergripande att, *”Fasadernas uttryck ska varieras avseende material och kulör. Fasadpartier ska ha avläsbara volymer”*. Prickmark i släpp mellan gård, kvartersgata och allmänna gator tillsammans med reglering om öppningar/släpp mellan gård och allmänt gaturum (f_7) reglerar byggrätternas placering och bidrar ytterligare till en känsla av småskalighet genom att bryta upp kvarteren och hindra långa och monotona fasader. Släppen skapar passager in i kvarteret för gående och cyklister och är inte avsedd för motordriven trafik.

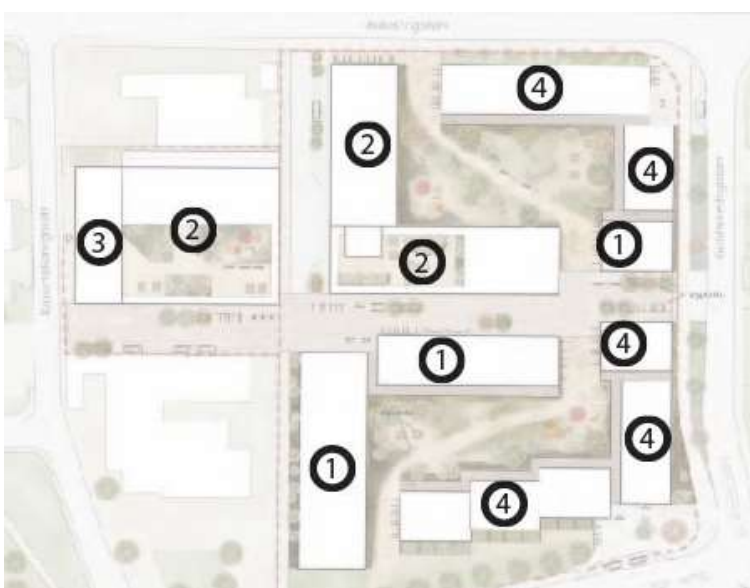
För att bibehålla Sunlightfabrikens dominans i gaturummet längs Industrigatan placeras bebyggelsen en bit in i kvarteret och möter gatan med en tydligt avgränsad förgårdsmark (tre meter). I söder är bebyggelsen indragen från Hemgårdsvägen så att befintlig allé kan bevaras samt läsbarheten av den gröna kil som visar på tidigare stadsbyggnadsprinciper (med tydlig uppdelning mellan bostäder och verksamheter) bibehålls. Bebyggelsen mot Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan får en grundare förgårdsmark då gaturummen redan är breda och siktlinjerna med Sunlight i fonden kan bibehållas. Förgårdsmarken längs båda gator möjliggör en möbleringszon och ytor för dagvattenhantering. Förgårdsmark regleras med prickmark i plankartan vilket innebär att *”Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak undantaget”*.

Den nya bebyggelsen ska präglas av ett varierat taklandskap. Sadeltak och fasader med gavelmotiv mot gata utgör bärande karaktärsdrag i Högrunn och ska förekomma även inom planområdet. Föreslagen takutformningen hämtar inspiration från kringliggande bebyggelse såväl som från platsens ursprungliga industriella funktion. Taken varierar mellan sadeltak och pulpettak med skorstenmotiv. För att åstadkomma ett varierat taklandskap och för att säkerställa siktlinjer mot Sunlightfabriken har takens utförande reglerats med olika kombinationer av bestämmelser:

1. Sadeltak säkerställs för specifika byggnader genom nockhöjdsbestämmelse i kombination med

byggnadshöjdsbestämmelse och egenskapsbestämmelsen f_6 "Sadeltak med mittförlagd taknock ska uppföras. Minsta tillåtna takvinkel är 30°".

2. Några av byggnaderna regleras enbart med högsta nockhöjd där en maximering av byggrätten innebär att bebyggelsen förses med takterrass, platta tak eller flacka pulpettak. Om byggrätten inte nyttjas fullt ut kan byggnaderna istället förses med sadeltak.
3. En av byggnaderna har reglerats med högsta nockhöjd i kombination med byggnadshöjd där bebyggelsen kan förses med sadeltak utöver fullt utnyttjad byggrätt.
4. Byggnaderna som möter Sunlightfabriken och villabebyggelsen vid Guldsmedsgatan samt mot Hemgårdsvägen har reglerats med en snäv höjd mellan nockhöjd och byggnadshöjd. Detta för att begränsa höjden, minimera skuggpåverkan och bebyggelsens dominans i gaturummen.



Figur 8: Takreglering enligt lista (Arkitema, 2020). Numrering redaktörens tillägg.

Vissa byggrätter ska förses med takterrass för att tillgodose behovet av utemiljö (se vidare rubriken *Natur & Grönstruktur*) och regleras med högsta nockhöjd och bestämmelsen f_4 som anger minsta andel takterrass samt att räcken ska vara indragna från fasaden så att dessa inte påverkar den upplevda byggnadshöjden. På taket till byggrätt för ett möjligt särskilt boende regleras en mindre del av ytan med en högre nockhöjd. Detta för att möjliggöra ett trapphus med en hiss som tillgängliggör en gemensam takterrass för verksamheten alternativt en takterrass för byggnaden om det särskilda boendet inte skulle byggas. Ytan har begränsats för att minimera påverkan på siktlinjen mot Sunlightfabriken från Hemgårdsvägen (för bild se *Kulturmiljö*).

För att säkerställa att sadeltak med gavlar kan uppföras i enlighet med förslagen i gestaltungsprogrammet reglerar detaljplanen övergripande att, "En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhörn, även om byggnadshöjden överskrids".

Bottenvåningar mot allmän gata ska hålla en tydlig industrikaraktär som präglas av robusta material och stora väggöppningar samt avvika från resterande fasad i utformning och material. Detta regleras övergripande i detaljplanen:

”Sockelvåning mot Industrigatan och Guldsmedsgatan, inklusive gavlar, ska utföras avvikande sett till övrig fasad och/eller i robust material (tegel,klinker, natursten). Det robusta materialet ska kunna utgöra ramverk för fyllningar (glaspartier och trä)”.

I områdets ytterhorn, där Guldsmedsgatan korsar Hemgårdsvägen och Industrigatan, skapas entréplatser. Där utformas bottenvåningarna förhöjt med möjlighet till centrumlokaler. För att säkerställa att möjligheten att inreda lokaler i bottenvåningen inte byggs bort har detta reglerats i strategiska lägen i detaljplanen. Syftet med bestämmelserna är att säkerställa en variation i området där bottenvåningen delvis kan fyllas med verksamheter som befolkas dagtid. Det ökar trygghetskänslan i området och skapar en aktivitet som bidrar positivt till stadslivet och stadsbilden. Bottenvåning med lokallägen som vänder sig mot allmän plats bör också upplevas som resliga i relation till övriga våningsplan. Särskilda hörnlägen, vid korsningar och entréplatser, har därför försetts med bestämmelsen f_2 *”Bottenvåning mot gata ska vara minst 3,5 meter hög”*. Även bottenvåningen som möter kvartersgatan inom kvartersmark i föreslaget mobilitetshus har fått en bestämmelse om minsta höjd, f_3 *”Bottenvåning mot gata ska vara minst 3,0 meter hög”* med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning även här.

Fasaderna som möter Industrigatan har försetts med bestämmelsen f_1 som reglerar att *”Bottenvåning mot gata ska vara minst 4,8 meter hög”*. Detta för att fasadens bröstningshöjd ska förhålla sig till Sunlights bottenvåning på motstående sida gatan. Motivet är en anpassning av bebyggelsen mot Sunlight där byggnaderna har höga kulturhistoriska värden. Bestämmelsen gäller för den del av bottenvåningen som vetter mot gatan, det vill säga mot gård gäller inga krav på förhöjd bottenvåning.



Figur 9: Fasad mot Industrigatan. Förhöjd sockelvåning som livar med Sunlightfabrikens sockelvåning på motstående sida gatan (Arkitema, 2020).



Figur 10: Vy längs Industrigatan med planområdet t.h. och Sunlight t.v. Bebyggelsen presenteras utan färg i denna bild (Arkitema, 2021).

För byggrätten som möjliggör ett mobilitetshus regleras mot platsbildningen och hörnet mot angörings- och kvartersgatan att bottenvåningen ska utföras med genomsiktighet och inredas med funktioner som bidrar till aktivitet och trygghet. Detta säkerställs genom f_5 "Minst 40 % av bottenvåningens fasad ska vara uppglasad och ytan bakom ska innehålla andra funktioner än bilparkering".

För föreslaget mobilitetshus gäller vidare att fasadutformningen ska bidra till trygghet i byggnadens användning och möjliggöra en gestaltningsmässig integrering av den stora volymen i kvarterets övriga väl uppbrutna och detaljerade skala. För att uppnå detta föreslås en utformning med en invändigt placerad fasadbelysning som skapar trygghet både interiört och exteriört. Interiört undviks mörka utrymmen längsmed fasadväggar. Genom förslagets vertikala raster kan mobilitetshusets storskaliga stomme döljas samtidigt som genomsiktligheten säkerställs. Kvällstid reflekterar rastret fasadbelysningen, vilket gör att samma effekt även uppnås under denna tid på dygnet.



Figur 11: Fasad mot kvartersgatan. Mobilitetshusets fasad med uppglasad sockelvåning och genomsiktig träfasad (Arkitema, 2020).

Förslaget redovisar loftgångshus med entrébalkonger mot gård. Detaljplanen har reglerats så att entrébalkonger samt vårdboendets behov av balkonger kan rymmas inom angiven byggrätt. På så vis skapas också en tillräcklig marginal för att möjliggöra andra former av bostadsbebyggelse med till exempel traditionella trapphus. Balkonger tillåts inte skjuta ut ytterligare ovan mark på gård med syfte att värna det gemensamma gårdsrummet. Däremot tillåts

balkonger skjuta ut ovan prickmark mot kvartersgata och grönstråk. Detaljplanen reglerar vidare att:

“Balkonger får kraga ut max 1,4 meter med en minsta fri höjd om 2,9 meter utom mot Guldsmedsgatan där balkonger får kraga ut max 0,6 meter. Balkonger får inte uppföras mot Industrigatan eller över korsmark. Balkonger mot gårdssida får glasas in men ska i sådana fall utföras proffillösa”.

Syftet till denna reglering är att möjliggöra balkonger inom kvartersmark men begränsa deras inverkan på stadsbilden mot Sunlight och befintlig villabebyggelse längs med Guldsmedsgatan. Detta då WSP i kulturmiljöutredningen (2020-12-18), för en hänsynsfull utveckling i relation till kulturmiljön, föreslår att tydliga bostadsmarkörer ut mot gaturummen, så som balkonger och uteplatser, ska undvikas. Avvägningar har gjorts i relation till boendekvalitet och bedömningen har landat i att tillåta grunda så kallade (spanska) balkonger mot Guldsmedsgatan. I relation till mer traditionella balkongdjup är denna balkongtyp inte en tydlig bostadsmarkör.

Se vidare avsnittet **Kulturmiljö och fornlämningar** s. 23



Figur 12: Entrébalkonger mot gård (Arkitema, 2021).

Offentliga rum och platser (Friytor)

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga allmänt tillgängliga platser eller funktioner så som parker, rörelsestråk, torg eller lekmiljöer. Den service som erbjuds inom planområdet utgörs av handel kopplad till bilverkstad och biltvätt. Större delen av ytan är asfalterad. Längs Hemgårdsvägen löper en smal gräsbeklädd yta med häck och trädrad placerad mot gatan. I denna del ligger ett fik i en enkel enplans träbyggnad.

I närområdet, cirka 200 meter från planområdet, finns en park, Cirkusparken, med lekutrustning. Cirka 100 meter från planområdet ligger ett torg, Nytorget och cirka 800 meter från planområdet ligger Nyköpings stadskärna med offentlig service och affärsstråk.

Förändringar enligt planförslaget

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark men planförslaget bryter upp kvarteret med nya gator och stråk på kvartersmark. I korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan samt Guldsmedsgatan/Hemgårdsvägen möjliggörs för två mindre platsbildningar på kvartersmark.

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra olika typer av centrumverksamheter och kontor i den nya bebyggelsen. Med användningen C (*Centrum*) avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrumändamålet ingår exempelvis funktioner som butik, service, gym, bio, bibliotek, teater, bank, samlingslokaler, restaurang med mera. Detaljplanen reglerar förhöjd våningshöjd i bottenvåning (f_1, f_2, f_3) i strategiska lägen för att säkerställa att verksamheter kan etableras vid efterfrågan.

Detaljplanen möjliggör för ett parkeringshus inom fastigheten Stockrosen 7 (P, B, C, K). Syftet är att, utöver samlad bilparkering, kunna samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil så som cykelparkering med möjlighet till cykelservice, miljö- och bytesrum samt leveransskåp därav omnämns det som mobilitetshus istället för parkeringshus.

Detaljplanen möjliggör även att byggnad för vård (D) kan uppföras inom fastigheten Stockrosen 11. Då vårdbyggnader, så som den i planförslaget föreslagna byggnaden för särskilt boende, i regel kräver en bredare huskropp än ett bostadshus har byggrätten som omfattas av D utvidgats i jämförelse med övriga byggrätter.

Natur och grönstruktur

Nuläge och förutsättningar

Planområdet är idag till stor del hårdgjort och förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade. Utmed områdets södra del följer en trädallé för vilken det råder generellt biotopskydd. De offentliga platserna i närområdet, Cirkusparken och Nytorget, erbjuder viss grönska. I övrigt finns grönska framför allt på angränsande kvartersmark i form av lummiga villaträdgårdar och i öppna stråk på kvartersmark och allmän platsmark mellan flerbostadshusen.



Figur 13. Grönstruktur, sammanhängande grönytor i närområdet. (Urban Minds 2020).

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att området omvandlas från verksamhetsområde till ett blandat bostadskvarter med följd att området blir mindre hårdgjort och gröna miljöer tillskapas på gårdar och tak. Förslaget innebär vidare att lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs på kvartersmark.

Gröna ytor tillskapas på gårdar. Då parkeringsbehovet för både Stockrosen 7 och 11 kan samordnas i ett gemensamt mobilitetshus på Stockrosen 7 blir gårdarna fria från parkering och underbyggnad av garage. Gårdarna får mångfunktionella planteringsytor med dagvattenfördröjande växtlighet som även bidrar till biologisk mångfald och ger sociala värden. Grönska och genomsläpplighet på gårdarna säkras i plankartan genom särskild bestämmelse som anger 40 procent som maximal andel hårdgjord yta (n_2). På gårdarna finns tillräckliga ytor för funktioner som småbarnslek och gemensamma uteplatser samt plats för grill och odling. Cykelparkering kan med fördel placeras i anslutning till entréer och i släppen ut mot kvartersgatan och Industrigatan. För att säkra att gårdarna hålls fria från stora komplementbyggnader regleras marken som korsmark, *"komplementbyggnader för växthus eller pergola. Balkonger, loftgångar och burspråk får inte överkraga ytan"*, samt planbestämmelse som förhindrar bilparkering, annat än RHP (parkering för rörelsehindrad), på gård (n_1).

Behovet av friyta/utemiljö för bostäderna inom Stockrosen 7, som gränsar till föreslaget mobilitetshus, samt för ett särskilt boende eller bostäder i det norra kvarteret inom Stockrosen 11 säkras genom takterrasser och planbestämmelsen f_4 som anger att minst 50 procent av angivna takytor ska utgöras av gemensam takterrass eller gård. Detaljplanen möjliggör för växthus och pergolor ovan angiven reglerad nockhöjd. Ett eventuellt vårdboendes gårdsyta på tak kan även kompletteras med nyttjande av gårdsyta som skapas på den gemensamma gården i markplan.

Genom området anläggs en kvartersgata. Den kopplar ihop Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan och regleras med markreservat för möjligheten att bilda en gemensamhetsanläggning (g_1). Ytan föreslås utformas som en gemensam utemiljö som kompletterar bostadsgårdarna och blir ett aktivt stråk där angöring och bostadskomplement samordnas. Ytan behöver vara tillgänglig för renhållning och angöring för rörelsehindrade och ska därför vara körbar men utformas som vistelsemiljö och inte trafikmiljö. Genom att ytan får träd, plantering, småskaligt sektionerad cykelparkering och möbleringszoner är syftet att obehörig trafik och genomfartstrafik ska begränsas. Marken regleras som prickmark för att förhindra att ytan bebyggs med annat än skärmtak. Vidare regleras ytan med bestämmelsen n_3 som begränsar hårdgörandegrad till maximalt 90 procent av ytan samt säkrar träd och plantering.



Figur 14. Visionsbild över kvartersgatan (Arkitema 2021).

Mot Hemgårdsvägen utvecklas grönskan och trädallén bevaras, vilket säkerställs med särskild planbestämmelse som hindrar bilparkering (n_1) samt kravställer att fällning av träd enbart får ske *”om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk eller behöver fällas på grund av drift- eller anläggningsarbete eller vid skadeverkan på befintliga ledningar inom u-område”* samt att fällda träd ska ersättas med annat träd (a_1). Fällda träd ska ersättas av den som söker marklov och det träd som ersätter ett fällt träd ska ha potential att uppfylla samma värden som de befintliga träden i allén. Fällning av träd samt andra åtgärder som kan påverka trädens kondition negativt kräver dispens från biotopskyddet från Länsstyrelsen.

I och med en planerad ombyggnad av Guldsmedsgatan som angränsar planområdet i öst föreslås gaturummet kompletteras med grönska i form av mindre träd eller buskar vilket bidrar med grönska i gaturummet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Nuläge och förutsättningar

Planområdet ligger inom befintligt industriområde i Högbrunn och mellan två bostadskvarter. Högbrunn växte fram under 1900-talet och har sedan lång tid

varit omgärdat och avskilt från övriga staden av olika kommunikationsleder så som järnvägen. Området avspeglar en samhällsframväxt under denna tid med arbetsplatser/industri och bostäder organiserade och på ett tydligt sätt separerade, bland annat med hjälp av gröna kilar och alléer.

Stadsdelen är kulturhistoriskt värdefull och pekats ut i Nyköpings kulturmiljöprogram. Planområdet ligger centralt i stadsdelen och är bebyggt med industribyggnader från decennierna mellan 1930- och 1970-talen. Som följd av planområdets läge, mellan två riksintressen, samt den i stadsdelen befintliga bebyggelsen med kulturhistoriska värden har WSP till detaljplanen tagit fram en kulturmiljöutredning med tillhörande konsekvensbedömning av planförslaget (Kvarteret Stockrosen - kulturmiljöutredning Stockrosen 11, Nyköping, 2020-12-18).

Sunlights byggnader på motstående sida om Industrigatan är blåklassade i Nyköpings bebyggelseinventering vilket innebär att de har ett stort kulturhistoriskt värde och omfattas av förvanskingsförbud enligt PBL 8 kap 13§. Bebyggelseinventeringen omfattar inte bebyggelsen inom aktuellt planområde och i nu framtagna kulturmiljöutredning har WSP därför utfört en inventering och värderingen av bebyggelse inom planområdet. WSP har bedömt att flera av byggnaderna har miljöskapande värden och närvaron av industribebyggelse inom stadsdelen bedöms viktig för förståelsen av 1940-talets stadsplaneideal. Den äldsta verkstadsbyggnaden, benämnd före detta Guldsmeds AB, från 1935 bedöms besitta kulturhistoriskt värde motsvarande B - miljöskapande värde. Denna byggnad har emellertid genom åren utsatts för förvanskande om- och tillbyggnader.

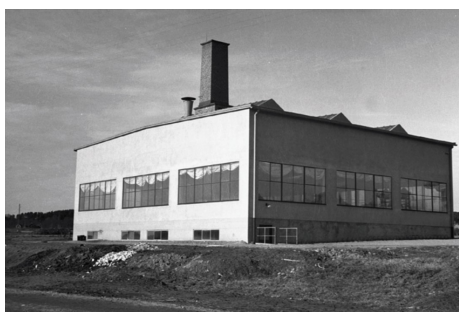


Foto 9-10. Före detta Guldsmeds AB. Till vänster ursprunglig byggnad 1930-tal i vy från korsningen Guldsmedsgatan-Hemgårdsvägen. Till höger bild från 2020 i vy från Hemgårdsvägen. Bilder hämtade ur WSPs kulturmiljöutredning, 2021.

I kulturmiljöutredningen har WSP gjort en känslighetsanalys samt en konsekvensbedömning av planförslaget. Enligt analysen är kvarteret främst känsligt för förändring på en stadsplanemässig, strukturell nivå. Känslighetsanalysen visar även att stadsdelen Högbrunn främst är känslig för bebyggelse som konkurrerar med Sunlightfabrikens dominans i området och särskilt synligheten av logotypen. Planområdet har bedömts som känsligt för förändring som påverkar inblickar in i kvarteret med dess brokiga bebyggelse och öppna körgårdar. Även den gröna kilen och trädraden mot Hemgårdsvägen bedöms som känslig för förändring.

Förändringar enligt planförslaget

För att inte inverka negativt på riksintresset samt för att bibehålla (fria) vyer mot Sunlightfabrikens skylt har bebyggelsen inom planområdet begränsats till som högst fem våningar. För att möjliggöra tillgänglighet till friyta för ett särskilt boende på taket har tillräcklig höjd och yta säkerställt i detaljplanen för att hiss- och trapphus ska kunna tillåtas skjuta upp över fem våningar på en av byggnaderna. Vyer mot Sunlightfabrikens skylt lokalt inom Högbrunn samt inom Nyköping har beaktats i planarbetet.



Figur 15: Det särskilda boendets hisspaket skymtar ovan befintlig byggnads sadeltak till vänster men har en begränsad påverkan på siktlinjen i vy från Hemgårdsvägen (Arkitema, 2021).



Figur 16. Sunlightfabriken med skylt, fortsatt synlig i vy från korsningen Hemgårdsvägen/ Guldsmedsgatan (Arkitema 2021).



Figur 17. Sunlightfabriken med skylt, fortsatt synlig i vy från Norrköpingsvägen/Viadukten (Arkitema 2021).

Ett genomförande av planen innebär att befintlig industribebyggelse inom planområdet rivs. Som följd av detta kommer vissa kulturhistoriska värden att gå förlorade till förmån för andra värden så som bostäder, grönska och trygga

gaturum. I WSPs konsekvensbedömning beskrivs planförslagets konsekvenser på kulturmiljön. Förslaget innebär att läsbarheten av kvarteret som del av industriområde och möjligheten att förstå det industrihistoriska sambandet mellan arbetsplatser och bostadsområden försämras. Effekten av förslaget blir att det miljömässiga värdet som industrifastighet försvinner. Med kumulativa effekter i beaktande anses de negativa konsekvenserna av planens genomförande för stadsdelen Högbrunn som måttliga förutsatt att stora delar av Sunlight bevaras som en sammanhängande miljö.

I planarbetet har avvägningen gjorts att inte bevara någon av de befintliga byggnaderna inom planområdet där konsekvenserna av att bevara den enskilda byggnaden med högst bevarandevärde, före detta Guldsmeds AB, har utvärderats särskilt. Flertalet aspekter gör sammantaget att bevarande av denna byggnad har bedömts som mindre lämpligt:

1. Byggnadens kraftigt förvanskade skick skulle medföra alltför stora insatser för att återställa den till dess kulturhistoriskt intressanta utformning (rivning av påbyggnad, rivning av entresolbjälklag, återställande av väggöppningar, byte och återställande av glaspartier, etcetera.).
2. Byggnaden skulle omöjliggöra en akustiskt tillfredsställande innergård, tillika innehållandet av rådande trafikbullerriktvärden, vilket i sin tur inte medger en funktionell utformning av bostäder.
3. Sett till användning kan byggnaden inte på ett rimligt sätt integreras med bostäder som den nya huvudsakliga användningen i kvarteret.

Den sammanvägda bedömningen är att bevarande av enskild kulturhistoriskt miljöskapande byggnad inte är möjlig. Istället har strävan varit att i linje med kulturmiljöutredningen stärka kulturmiljön genom ett antal anpassningar av den nya bebyggelsen.

Nedan beskrivs de anpassningar till kulturmiljön och närvaron av Sunlightfabriken som har gjorts i planförslaget.

På övergripande nivå har bebyggelsen anpassats i skala så att Sunlightfabriken fortsatt tillåts dominera i stadsdelen. Planområdet ansluter även till befintlig, lägre bostadsbebyggelse i söder och öster och de förslagna byggrätterna har anpassats och fått en lägre tillåten byggnadshöjd i dessa delar. För att skärma bostäder och gårdarna från buller har bebyggelsen placerats med långsida mot gata så att tyst sida mot gård skapas. Kvarteren har gjorts uppbrutna med släpp mellan byggrätter så att småskaliga volymer och inblickar in mot gårdarna bildas. De uppbrutna kvarteren syftar till att ge en känsla av småskalighet och förhindrar långa, monotona fasader. Övergripande regleras att, *"Fasadernas uttryck ska varieras avseende material och kulör. Fasadpartier ska ha avläsbara volymer"*.

Den gröna kilen med allé, ett exempel som visar på tidigare planeringsideal, har till stor del bevarats, liksom även den för industrifastigheten karakteristiska brandgatan i nordsydlig riktning.

Lokalt, längs med Industrigatan och Guldsmedsgatan, har bebyggelsen anpassats så att Sunlightfabriken även här fortsatt dominerar gaturummet. Byggnaderna placeras inskjutet från gatan som försetts med förgårdsmark. Mot Industrigatan är indraget större och mot Guldsmedsgatan något mindre. Syftet är att säkerställa ett generöst gaturum och en värdig entré till Sunlightfabriken söderifrån. För att minimera påverkan på Sunlights värdefulla bebyggelse har bostadsmarkörer såsom utkragande balkonger mot Industrigatan och Guldsmedsgatan undvikits. Vidare har byggrätten mot Industrigatan reglerats med en förhöjd bottenvåning (4,8 meter) för att möta upp mot Sunlights bottenvåning på motstående sida gatan. Dessa anpassningar har reglerats med bestämmelser i plankartan och beskrivs mer ingående ovan, under rubriken *Bebyggelse*. Syftet med bestämmelserna är att bidra med en hög och välavvägd kvalitativ nivå på den nya bebyggelsen så att den kan samspela med det kulturhistoriskt värdefulla industriella arv som Sunlightfabriken utgör.

Miljöförhållanden

Risker

Nuläge och förutsättningar

För tätare bostadsbebyggelse ska särskild riskhänsyn tas om området ligger inom 150 meter från sekundär eller primär transportled för farligt gods. Då ska lämpligheten i förslaget studeras och utredas genom framtagandet av riskanalys.

Planområdet ligger inte inom 150 meter från sekundär eller primär transportled för farligt gods. Däremot finns det en verksamhet i närområdet till vilken det levereras farligt gods via Industrigatan och Guldsmedsgatan. På intilliggande fastighet, Stockrosen 12, finns ytterligare en riskkälla i form av en transformatorstation tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Med anledning av ovanstående har Säkerhetspartner Norden AB tagit fram en riskutredning (Stockrosen 7 & 11, Nyköpings kommun - Riskutredning, 2021-01-22) för att bedöma eventuella risker med att placera bebyggelse nära inpå.

Förändringar enligt planförslaget

De transporter av farligt gods som sker i angränsning till planområdet är begränsade till en verksamhet som har tillåtelse att hantera tre olika sorters brandfarlig gas med en total mängd som understiger 4 000 liter per år. Dessa transporter går förbi planområdet via Industrigatan och Guldsmedsgatan som båda har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Risknivån med avseende på dessa transporter bedöms vara acceptabel och slutsatsen är att planerade bostäder kan uppföras utan att riskreducerande åtgärder med avseende på transporter av farligt gods behöver vidtas.

De säkerhetsaspekter som har beaktats kopplat till Vattenfalls transformatorstation rör:

- Risken för brandspridning mellan byggnader
- Risken för negativa hälsoeffekter som orsakas av magnetfält

Den i planen föreslagna bebyggelsen är placerad med ett avstånd om fem meter från transformatorstationen med en garageramp dikt an transformatorbyggnaden tillika i fastighetsgräns. Med hänseende till brandspridning kräver BBR brandtekniska åtgärder för bebyggelse placerad närmre än åtta meter från varandra. Vilka åtgärder som krävs beror på byggnadernas byggnadsklass samt vilken verksamhet som bedrivs inom byggnaderna. Transformatorstationen är ett skyddsobjekt varvid information om den är begränsad. För att inte underskatta risken har antaganden gjorts att brandbelastningen är hög. Riskutredningen konstaterar att transformatorstationen är placerad i en byggnad av obrännbart material (tegel) vilket innebär att så länge ett avstånd på 5 meter hålls mellan transformatorstationsbyggnaden och planerad bebyggelse kan placeringen bedömas som acceptabel sett till risken för brandspridning. BBR ställer emellertid fortfarande krav på brandtekniska åtgärder.

Transformatorstationsbyggnaden bedöms vara utförd i byggnadsklass Br3 med brandteknisk klass EI 60. Detta innebär att byggnadsdel högre än 2 våningar, inom 8 meter från transformatorstation ska förses med brandvägg och utformas i byggnadsklass Br1. För medgiven bebyggelse på plankartan gäller att:

- Bostadshus i fem våningar placerad fem meter från transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M.
- Garage i fyra våningar, dikt an transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M.

Vidare, i Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5), framgår att avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart utplag ska uppgå till minst fem meter. För garagerampen som placeras inom fem meter från transformatorstationen reglerar således detaljplanen att, *Utvändiga byggnadsdelar ska uppföras i obrännbara material och minst brandvägg REI 240-M eller motsvarande ska uppföras (b₁).*

Transformatorstationen på Stockrosen 12 alstrar magnetfält. Vattenfall Eldistribution AB, som äger transformatorstationen, har utfört mätningar av magnetfältsvärden i området. Mätningarna är gjorda under höglastperiod, den period då strömmen i ledningarna är som störst och därmed avger starkast magnetfält. Nektab AB har utifrån genomförd magnetfältsmätning tagit fram ett tekniskt PM innehållandes en riskbedömning (Tekniskt PM - magnetfältsvärden i området Stockrosen, 2021-01-13). Skadliga magnetfältsnivåer för människor är svåra att bedöma vid låga nivåer. Inga referensvärden finns från myndigheter. Rekommendationer finns om att begränsa magnetfält intill platser där människor vistas. Enligt en studie (2012:69 Magnetfält i bostäder) anses 0,2 µT i årsmedelvärde vara normala för boendemiljöer. Detta värde har dock ingen koppling till hälsorisker utan är ett konstaterande utifrån uppmätta magnetfältsnivåer i bostäder. Byggnader som människor vistas i ska enligt Svenska Kraftnäts TR 15-01 ha ett magnetfält mindre än 0,4 µT. Detta är en riktlinje som används i branschen för nya

kraftledningarna och utgör det värde som har använts för bedömningen gällande magnetfältsvärden i aktuellt detaljplanearbete.

I tre punkter har värden över 0,4 µT uppmätts (punkt 1, 3 och 5 som finns redovisade i Nektabs tekniska PM). Samtliga av dessa punkter ligger närmre transformatorstationen än föreslagna byggrätter. Mot bakgrund av att magnetfält avtar snabbt med bara några meter, att uppmätta värden utgör maxvärden och inte medelvärden samt att en befintlig elcentral som ger upphov till förhöjda värden i en av punkterna kommer tas bort, dras slutsatsen att samtliga av de föreslagna byggrätterna har värden under 0,4 µT. Intilliggande transformatorstation utgör därför inte ett hinder för genomförandet av planförslaget med avseende på magnetfältsvärden.

Buller

Nuläge och förutsättningar

Planområdet exponeras för trafikbuller från intilliggande lokalvägar samt från Norrköpingsvägen som passerar strax söder om området. På längre avstånd ligger E4, Väg 53 och Västerleden samt järnvägen med spårbunden trafik.

Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och de ändringar som presenteras i förordning 2017:359, gäller följande riktlinjer för buller från spårtrafik och vägar:

3§ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om 35 kvadratmeter eller mindre gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att buller inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad, förordning (2017:359).

4§ Om den ljudnivå som anges i 3§ första stycket 1 ändå överskrids bör

3. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid fasaden, och
4. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Det särskilda boendet som detaljplanen möjliggör omfattas av samma krav som konventionella bostäder.

Utöver trafikbuller exponeras planområdet för buller från befintlig transformatorstation inom fastigheten Stockrosen 12 angränsande till planområdet i nordväst. Transformatorstationen drivs av Vattenfall och består av tre transformatorer. Ljud från transformatorstationer klassas som industribuller för vilket Naturvårdsverket har riktvärden. Enligt Naturvårdsverket får bullernivåerna vid bostadsfasad ej överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid, 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällar och helger samt 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid.

Förändringar enligt planförslaget

Magenta Akustik AB har till detaljplanen gjort en bullerutredning (Bullerutredning för detaljplan Stockrosen, 2021-01-27). Utredningen visar att det i huvudsak är de intilliggande lokalgatorna som bidrar till buller inom planområdet. Enligt beräkningarna ger E4, Väg 53 och Västerleden upphov till ett visst bakgrundsbuller men bidraget från dessa bullerkällor är lågt. Buller från den planerade Ostlänken kommer enligt beräkningarna enbart bidra marginellt till ljudnivåerna i området. I beräkningarna av maximala ljudnivåer har utredningen även tagit höjd för en eventuell framtida busslinje längs med Hemgårdsvägen som det i dagsläget saknas beslut kring.

Utredningen visar att samtliga byggnader får ekvivalenta ljudnivåer som ej överstiger riktvärden om 60 dBA vid fasad. De högsta ekvivalenta värdena upp mot 60 dBA (56-60) uppmäts i fasaderna mot Industrigatan, Guldsmedsgatan och Hemgårdsvägen. Bostäder inom planerad bebyggelse kan därför klara trafikbullerförordningens riktvärden vid fasad, utan åtgärder.



Figur 18. Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik vid fasad, högsta nivå oavsett våningsplan. Prognos 2040 (Magenta Akustik 2021).

Den kvartersutformning som säkerställs på plankartan innebär vidare att bullerskyddande gårdar skapas vilket gör att gemensamma uteplatser kan placeras på gårdsytor där ekvivalent respektive maximal ljudnivå ej överstiger 50 dBA respektive 70 dBA. Detta innebär att trafikbullerförordningens riktvärde för buller på uteplats kan klaras för samtliga bostäder inom detaljplanen.

Den nya bebyggelsen bidrar till ökade trafikmängder längs Guldsmedsgatan motsvarande en årlig trafikökning med 1,0-1,5 procent. Detta ger en ökning av ekvivalent ljudnivå vid befintliga bostäder närmast Guldsmedsgatan i storleksordningen 0,5-1,0 dBA. En sådan ökning bedöms utgöra en marginell och knappt hörbar skillnad av ljudnivå jämfört med nuvarande bullersituation.

Magenta Akustik AB har utfört bullermätningar på de nya transformatorerna inom Stockrosen 12 som byttes ut under vår och höst 2020. Resultatet av mätningarna presenteras i bullerutredningen (2021-01-27). Mätningarna visar att de nya transformatorerna är betydligt tystare än de tidigare. Med befintlig konstruktion på byggnaden runt transformatorstationen bedöms alla bostäders fasader inom detaljplanen innehålla riktvärdet om högst 40 dBA vid fasad.

Bullerutredningen visar vidare att ljudnivåerna 50 Hz, 100 Hz och 200 Hz kommer bli dimensionerande för fasadisoleringen för det föreslagna särskilda boendets fasad som vetter mot transformatorstationen. För att klara

Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus för byggrätten med föreslaget särskilt boende krävs följande åtgärder:

- Fasad till föreslaget äldreboende närmast transformatorstationen rekommenderas att vara av tung konstruktion. Om en utfackningsvägg väljs behöver denna specialstuderas och utformas så att den får tillräcklig dämpning för nämnda frekvenser.
- Fönster vid denna fasad ska väljas med hög ljudisolering i lågfrekvensen, speciellt i 50 Hz, 100 Hz och 200 Hz. Detaljer ska tas fram under projekteringen baserat på mätvärden utomhus. Stora fönster bör undvikas vid denna fasad.

De åtgärder som krävs kommer säkerställas genom skrivelser i det till planen hörande exploateringsavtalet (för sammanfattning av detta se Avtal).

Flyg

Nuläge och förutsättningar

Hela planområdet ligger inom influensområde flyghinder för Stockholm Skavsta flygplats. Vid bebyggelse högre än 20 meter inom influensområdet ska samråd ske med Luftfartsverket för att utreda behov av att ta fram en flyghinderanalys.

Förändringar enligt planförslaget

Inom planområdet föreslås byggnader kunna uppföras i en högsta höjd om 23 meter. Samråd har skett med Luftfartsverket och Stockholm Skavsta flygplats har också hörts. Med anledning av att den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till befintlig högre bebyggelse har Luftfartsverket gjort bedömningen att en flyghinderanalys inte behöver tas fram.

Markföroreningar och radon

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet bedrivs idag handel och hantverksverksamhet samt bilhandel, bilverkstad och biltvätt. Historiskt har bland annat gjuteriverksamhet, bensinstation, bilverkstad och billackering bedrivits. Nuvarande och historisk användning utgör verksamheter där olika typer av kemikalier hanteras. Som följd av detta har marken undersökts i syfte att kartlägga eventuella markföroreningar. Till detaljplanen har Structor Miljöpartner AB tagit fram en miljöteknisk undersökningsrapport (Miljöteknisk markundersökning, 2020-03-23).

Två marktekniska undersökningar har utförts där den senare genomfördes för att avgränsa de föroreningar som påträffats i den första undersökningen. Jordprover togs med borrhandsvagn i 15 olika punkter. Även grundvattenprover togs genom undersökning med grundvattenrör i fyra borrhandspunkter.

Markanvändningen idag utgör MKM, mindre känslig markanvändning. I och med planförslaget och bostadsbebyggelse räknas marken som KM, känslig markanvändning vilket påverkar riktvärden för olika ämnen. Metaller över

riktvärdet för KM påträffades i fyra borrhöjningar inom undersökningsområdet. Främst hittades bly i fyllnadsmassor ytligare än 0,5 m och i övrigt endast koppar och zink i ett prov. Eftersom området är relativt stort kan fyllnadsmassornas sammansättning variera inom området. Det kan inte uteslutas att förhöjda halter förekommer på andra platser i området, något som är vanligt förekommande på industrifastigheter. Analyserna tyder dock på att utbredningen är liten.

Kolväteföreningar påträffades på varierande djup i nio av 19 borrhöjningar inom området. Dessa föreningar beror sannolikt på de bilverksamheter som har bedrivits på området sedan 1950-talet. Alifater och aromater i halter över både KM och MKM har påträffats i lerlager i fem borrhöjningar på mellan 1,0 och 3,5 meters djup. Sannolikt handlar dessa fynd om separata lokala spill inom olika områden.

PAH (Polycykliska aromatiska kolväten) har påträffats spridd över området i fyra borrhöjningar. PCB (Polyklorerade bifenyler) förekommer i halter över KM men under MKM i fyllnadsmassor i tre borrhöjningar i områdets södra, norra och nordöstra del. De förhöjda halterna av PCB som påträffats kan bero på användning av någon av dessa produkter inom området. Då en borrhöjning ligger intill Vattenfalls transformatorstation är det möjligt att den förhöjda halten av PCB kan härledas till användning av transformatorvätskor på denna station.

Planområdet är utpekade som lågriskområde för radon.

Förändringar enligt planförslaget

Då föroreningar påträffats inom planområdet har den miljötekniska undersökningen kompletterats med en *Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering* som Structor Miljöpartner AB har tagit fram (2020-12-15). Syftet med denna har varit att utreda om påträffade föroreningar utgör en risk för människors hälsa och miljö inom och utanför undersökningsområdet samt vilka riskreducerande åtgärder som är motiverade att vidta. Olika åtgärdsalternativ har riskvärderats och det bedöms som mest lämpligt att ett mindre område, cirka 1540 m², avlägsnas genom schakt så att petroleumförorenade massor på mellan en och tre meter kan omhändertas. Rena massor återanvänds och bortkörda massor ersätts med rena fyllnadsmassor. Rena jordmassor tillförs även framtida grönytor för att säkerställa en god etablering av växtlighet och bidra till att det inte ska kunna ske någon exponering av massor överstigande KM.

En sammanfattande bedömning är att rekommenderade saneringsåtgärder uppfyller de övergripande åtgärdsmålen och är rimliga att utföra ur teknisk, miljömässig och ekonomisk synvinkel. Miljönyttan i förhållande till kostnaden bedöms som acceptabel. Det identifierade förorenade lagret är inte helt avgränsat och omfattningen av åtgärden vid utförandet kan tänkas bli mindre eller större.

Utredningen utgår ifrån scenariot att planförslaget genomförs i sin helhet, det vill säga att alla befintliga byggnader rivs. I förbindelse med rivning av de byggnader som finns på fastigheten bör jorden under byggnaderna analyseras för att säkerställa att det inte förekommer okända föroreningar. Om det skulle bli aktuellt att behålla delar av befintlig bebyggelse bör en byggnadsinventering genomföras inklusive provtagning av inomhusluft och undersökning av marken i anslutning till byggnad. I samband med exploatering och framtida schakt av fyllnadsmassor och asfalt ska materialegenskaper dokumenteras för klassificering inför transport till godkänd deponi.

Med hänsyn till förekomsten av petroleumrelaterade ämnen ska grundvatten inom planområdet inte användas som dricksvatten.

Detaljplanen reglerar att startbesked inte får meddelas för byggnation förrän markföroreningar avhjälpats.

Sol och skugga

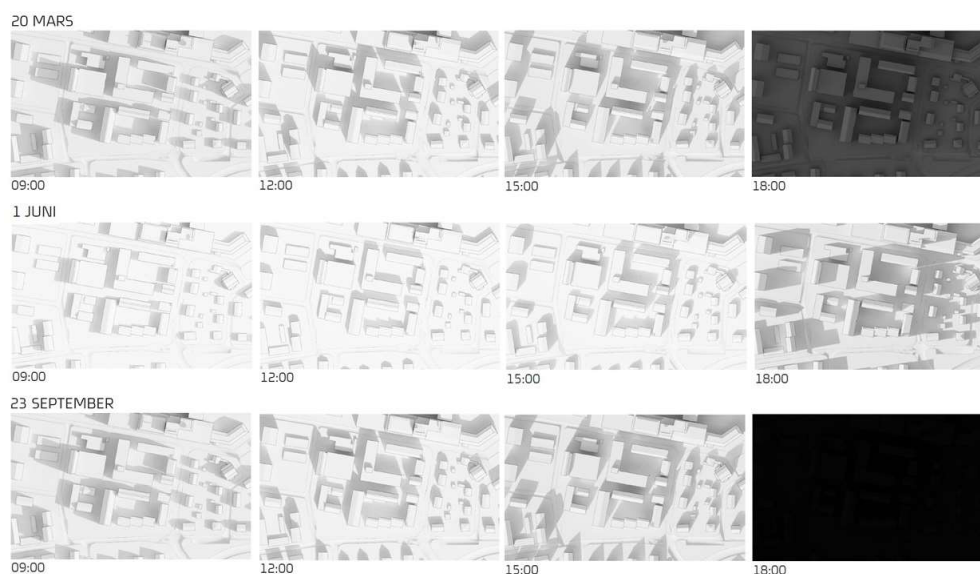
Nuläge och förutsättningar

Befintlig bebyggelse inom Stockrosen 11 är låg och lokaliserad centralt inom området och mot söder på fastigheten och medför därför ingen skuggbildning på omkringliggande fastigheter. På Stockrosen 7 finns en byggnad om 3,5 våningar som under delar av dygnet kastar skugga på en del av Krukmakaregatan samt fastigheten Stockrosen 12 med Vattenfalls transformatorstation.

Krav på dagsljus finns i BBR 6:322. Där anges att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjligt, om det inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

Förändringar enligt planförslaget

Arkitema har till detaljplanen tagit fram en solljusstudie på planförslaget. Solljusstudien beskriver de sol- och skuggförhållanden som skapas under vårdagjämning (20 mars) och höstdagjämning (23 september) samt den 1 juni.



Figur 19. Solljusstudie (Arkitema, 2021).

Studien visar att planförslaget möjliggör nya bostäder med möjlighet till goda dagsljusförhållanden. Även gårdarna och kvartersgatorna bedöms, över dygnet, kunna få en variation av både skuggiga och solbelysta platser där tillräcklig solinstrålning är möjlig för att gårdar ska kunna vara grönskande. För att kunna skapa erforderlig mängd skugga på planerade gårdar på tak medger detaljplanen uppförande av bland annat pergola utöver angiven reglerad nockhöjd i dessa lägen.

Kvartersgatan mellan de två större kvarteren kommer främst vara solbelyst under morgontimmarna. Släppet i det södra kvarteret får därför betydelse då det skapar en möjlighet för solen att nå ner till en sektion av gatan under en större del av dygnet.

Solstudien visar en viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum. Ny bebyggelse på Stockrosen 7 kommer under morgon fram mot mitten av dagen medföra skuggverkan på Krukmakaregatan och befintlig parkering på motstående sida om denna framför allt under vinterhalvåret. Även industrifastigheten Stockrosen 12 kommer påverkas av ökad skuggning från mitten av dagen till kvällen. De fastigheter som påverkas av skuggning från ny bebyggelse inom Stockrosen 11 är befintliga industrifastigheter på Stockrosen 8 och 12 samt Sunlight 2 med Sunlightfabriken. Sunlightfabriken kommer påverkas av en ökad skuggverkan på sin fasad under eftermiddag och kväll, främst under vinterhalvåret. Vidare kommer Industrigatan i höjd med planområdet få en ökad skuggverkan under större delen av dygnet men där trottoaren längs med Sunlightfabriken fortsatt kommer befinna sig i sol under morgon och fram mot mitten av dagen på sommarhalvåret.

Tre befintliga fastigheter bestående av bostäder i småbostadshus på motstående sida om Guldsmedsgatan kommer påverkas av en ökad skuggbildning mot tomt och fasad sen eftermiddag och framför allt kväll. Dessa fastigheter har sin huvudsakliga uteplats och trädgård vänd åt andra hållet vilket innebär att förändringen har en begränsad påverkan på befintliga

fastighetsägares uteplatser. En viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum bedöms vara en acceptabel förändring i ett redan tätbebyggt område i takt med att staden utvecklas och förtätas.

Sociala frågor

Nuläge och förutsättningar

Som följd av befintliga verksamheters nyttjande av fastigheten bedöms tillgängligheten för allmänheten idag som låg. Vid de tider på dygnet och de veckodagar som verksamheterna hålls stängda bedöms den upplevda tryggheten som låg. Dagens trafikytor i kombination med avsaknaden av lektyor och grönstruktur medför vidare att planområdet idag inte är en lämplig plats för barn.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget medför framförallt positiva konsekvenser för Nyköpings invånare. Det möjliggör en blandning av bostadsformer i ett strategiskt läge, nära resecentrum och stadskärnan. Fler boende inom området medför ett ökat underlag för befintligt serviceutbud i samhället. Planområdet tillgängliggörs för fler brukare när industriverksamheter ersätts med bostadsbebyggelse. Vidare innebär planförslaget att området blir mindre hårdgjort och att gröna miljöer skapas på gårdar. Den föreslagna bebyggelsen tydliggör kringliggande gaturum och bebyggelsen med balkonger och uteplatser förstärker närvaron i de offentliga rummen vilket bygger trygghet.

Den föreslagna lägenhetsfördelningen, i huvudsak mindre lägenheter, samt intentionen om ett särskilt boende samt ett trygghetsboende innebär att få barn kan förväntas bo inom planområdet. Det kan dock inte uteslutas att barn kommer bo och besöka området och barnperspektivet ska därför beaktas. Planområdet ligger nära skola och förskola och vägen dit är säker med trottoarer. I samband med ett genomförande av planen planeras Guldsmedsgatan byggas om och förses med gång- och cykelbana. Nya säkrare övergångar över Hemgårdsvägen och Industrigatan som förbättrar trafiksäkerheten i området har genomförts. De förstärkta möjligheterna att gå och cykla längs Guldsmedsgatan och bättre belysning längs denna ökar säkerheten och bidrar till en ökad känsla av trygghet. Gröna ytor och lekmöjligheter finns i närområdet och säkerställs även på gårdarna genom planbestämmelsen n_2 - "Max 40 % av ytan får hårdgöras".

Området planeras för flera olika grupper genom att det tillåts en blandad bebyggelse. Möten möjliggörs mellan människor i och med detta.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Nuläge och förutsättningar

Enligt geoteknisk utredning genomförd av NollTre Konsult AB (PM Planeringsunderlag - Geoteknik, 2020-02-05), är främsta förekommande jordart i området glacial lera, med störst lerinnehalt i områdets östra del. Här är därför risken för sättningar störst. Marken lutar svagt åt söder med en höjdskillnad på omkring +7 till +10 meter. Fast berggrund återfinns på cirka 5 - 18 meters djup, med ett minsta djup i öst och största i söder. Grundvattennivån återfinns på cirka fem meters djup.

Förändringar enligt planförslaget

Vid en exploatering på över två våningar inom området rekommenderas en grundläggning med förstärkning i form av till exempel pålning. Ytterligare geotekniska undersökningar rekommenderas i och med projektering inför byggnation för att bedöma lämplig grundförstärkning.

Vatten och avlopp

Nuläge och förutsättningar

Det finns befintliga anslutningspunkter till kommunala VA-ledningar till både Stockrosen 7 och 11. Stockrosen 7 har en spillvattenservis i fastighetens nordvästra hörn vilken leder till en kombinerad ledning i Krukmakaregatan. Enligt Nyköping Vatten finns det planer på att separera den kombinerade ledningen till separata spill- och dagvattenledningar, genom att förlägga en ny dagvattenledning i Krukmakaregatan. En förutsättning för att området kan bebyggas är att kapaciteten i VA-nätet kan tillgodoses.

Förändringar enligt planförslaget

Möjlighet till anslutning av kommande exploatering finns. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Nyköping vatten uppger att kapaciteten bedöms finnas i befintligt nät förutsatt att dagvatten hanteras separat.

Fjärrvärme

Nuläge och förutsättningar

Fjärrvärmeledningar ligger utmed Krukmakaregatan och Hemgårdsvägen. Aktuella fastigheter inom planområdet, Stockrosen 7 och 11, är i dagsläget kopplade till fjärrvärmeledningsnätet. I syd löper en ledning på kvartersmark längs med Hemgårdsvägen.

Förändringar enligt planförslaget

Vid ett genomförande av detaljplanen behöver anslutningspunkterna till fjärrvärmeledningsnätet justeras. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Befintliga ledningar på kvartersmark längs Hemgårdsvägen bedöms kunna ligga kvar. Driftområdet för dessa ledningar har skyddats med u-område i plankartan (u_1) "Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" i enlighet med befintlig ledningsrätt. Vid schaktning i ledningars närhet skall ledningsägare kontaktas.

EI

Nuläge och förutsättningar

På fastigheten Stockrosen 12 och angränsande till planområdet i norr har Vattenfall en större transformatorstation. Vattenfall har vidare elnätanläggningar inom planområdet bestående av 45 kV markkabel, 45 kV transformatorstation, 12 kV markkabel och 12 kV transformatorstation. Inom fastigheten Stockrosen 11, i hörnet mot Industrigatan och transformatorstationen ligger låg- och mellanspänningsledning. Längs Krukmakaregatan går lågspänningsledning inom fastigheten Stockrosen 7.

Förändringar enligt planförslaget

Möjlighet till anslutning av kommande exploatering finns. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Samtliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i befintliga lägen utmed fastighetsgräns då kvarteren förses med förgårdsmark.

Tele & bredband

Nuläge och förutsättningar

Telenor har ledningar som passerar området men ej inom planområdet.

Gästabudsstaden har ledningar längs Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan samt inom Stockrosen 11 i den södra delen längs med allén. Stockrosen 7 och 11 är anslutna till Gästabudsstadens nät och den nya bebyggelsen kan anslutas.

Skanova har ledningar som löper i fastighetsgräns längs Krukmakaregatan.

Förändringar enligt planförslaget

Gästabudsstadens befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i nuvarande läge då de ligger utanför planområdet eller inom detaljplanens angivna område. Anslutning till befintliga fastigheter behöver justeras. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Skanos befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge då kvarteret förses med förgårdsmark. Vid detaljplanens genomförande behöver anslutningar till befintliga fastigheter justeras. Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Dagvatten

Nuläge och förutsättningar

I Nyköpings kommuns VA-policy och VA-strategi framgår att dagvattenhantering ska ske på ett miljömässigt, hållbart sätt samt inkluderas i kommunens planprocess. Vidare ska föroreningsituation och recipientens känslighet utifrån aktuella miljö kvalitetsnormer (MKN) styra dimensionering och utformning av dagvattensystem. I VA-strategin beskrivs även vikten av en långsiktig planering av dagvattenhanteringen då risken för översvämning i samband med extrema regn förväntas öka i samband med pågående klimatförändring.

I dagsläget avvattnas planområdet via det kommunala ledningsnätet och leds via Idbäcken vidare till Kilaån som mynnar i Stadsfjärden. Varken Kilaån eller

Stadsfjärden uppnår idag MKN för god kemisk- och ekologisk status. Ny exploatering får inte medföra försvårande möjligheter att uppnå MKN för recipienten. Detta innebär att dagvattenhanteringen inom området måste ske på ett sådant sätt som renar dagvattnet från eventuella föroreningar till en nivå som motsvarar samma eller lägre utsläpp än befintlig situation.

Anslutningspunkter till det kommunala ledningsnätet finns intill både Stockrosen 7 och 11. Dagvatten från Stockrosen 7 leds via en spillvattenservis i det nordvästra hörnet av fastigheten till en kombinerad ledning i Krukmakaregatan. Enligt Nyköping vatten finns planer på en ny dagvattenledning i Krukmakaregatan vilket skulle innebära att Stockrosen 7 får en ny dagvattenservis. Stockrosen 11 har en befintlig dagvattenservis i Guldsmedsgatan öster om fastigheten. Markens lutning antyder dock att större delen av fastighetens sydöstra hörn avvattnas ytligt till Hemgårdsvägen söder om fastigheten.

Möjligheterna till ett lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms som begränsat i och med den täta jordarten i den övre delen av jordlagret.

Förändringar enligt planförslaget

Till detaljplanen har Structor Uppsala AB gjort en dagvattenutredning (Dagvattenutredning - Kv. Stockrosen, 2020-05-08). Dagvattenutredningens flödes- och fördröjningsberäkningar baseras på beräkningsmetoder från Svenskt Vattens publikation P110. Utifrån ett dimensionerande 10-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 beräknas det totala dagvattenflödet från planområdet efter exploatering uppgå till 293 l/s, varav 59 l/s för Stockrosen 7 och 233 l/s för Stockrosen 11. För att uppfylla gällande utsläppskrav från Nyköping Vatten krävs en total fördröjningsvolym på 222 m³ inom planområdet, varav 22 m³ inom Stockrosen 7 och 200 m³ inom Stockrosen 11.

Enligt Nyköping Vatten ska fördröjningsanläggningar dimensioneras utifrån mottagandekapacitet till respektive fastighets befintliga dagvattenserviser. För Stockrosen 7 innebär det anslutning till servisledning i Krukmakaregatan och för Stockrosen 11 anslutning till servisledning i Guldsmedsgatan. De topografiska förutsättningarna gör att en extra servispunkt i det sydöstra hörnet av Stockrosen 11 vore lämpligt. För att fördröja och rena dagvatten inom planområdet föreslås gröna lösningar så som skelettjordar och växtbäddar. Även andra typer av dagvattenlösningar kan vara möjliga. Erforderliga ytor för dagvattenlösningar har säkerställts i plankartan med prick- och korsmark och särskilda planbestämmelser som reglerar maximal hårdgörningsgrad på gårdar (n₂) samt skydd av och krav på vegetationsytor och trädplantering (n₃).

Skötselplaner för dagvattenanläggningarna ska upprättas i bygghandlingsskedet. I skötselplanerna ska ansvarsområden samt anläggningarnas funktion, uppbyggnad och skötselbehov tydligt framgå. Detta säkerställs genom att i det till planen tillhörande exploateringsavtalet krävställa att utförandet sker enligt principerna i utredningen.

Vid större regn än det dimensionerade 10-årsregnet kommer fördröjningsanläggningar och dagvattenledningar vara fulla. Dagvattnet avrinner då istället på markytan. Vid stora regn kan marken bli mättad så att även flöden från grönområden på innergårdarna inte kan omhändertas i marken utan avrinner på ytan. Det är viktigt att den nya exploateringen inte får negativa konsekvenser för skyfallssituationen nedströms. Eftersom planerad exploatering bedöms leda till färre hårdgjorda ytor beräknas dagvattenflöden minska och den planerade exploateringen bör därför inte leda till en förvärrad situation nedströms vid extrema regn. För att undvika att byggnader eller annan infrastruktur skadas vid skyfall är det viktigt att höjdsättningen vid exploateringen utförs så att dagvatten kan avrinna ytledes mot säkra skyfallsvägar. En noggrann analys av vattnets rinnvägar och byggnadernas utformning har därför gjorts för att säkerställa att marken höjdsätts lägre än byggnaders entréer och att dagvatten kan avrinna till omkringliggande gator utan att skada byggnader. Denna höjdsättning har säkerställts med särskilda höjdbestämmelser i plankartan.

Beräkningsresultatet från dagvattenutredningens föroreningsberäkning visar att den årliga belastningen för samtliga beräknade ämnen kan förväntas minska jämfört med befintlig situation. Därmed bedöms inte möjligheten att uppnå MKN för recipienten försvåras som följd av den nya exploateringen.

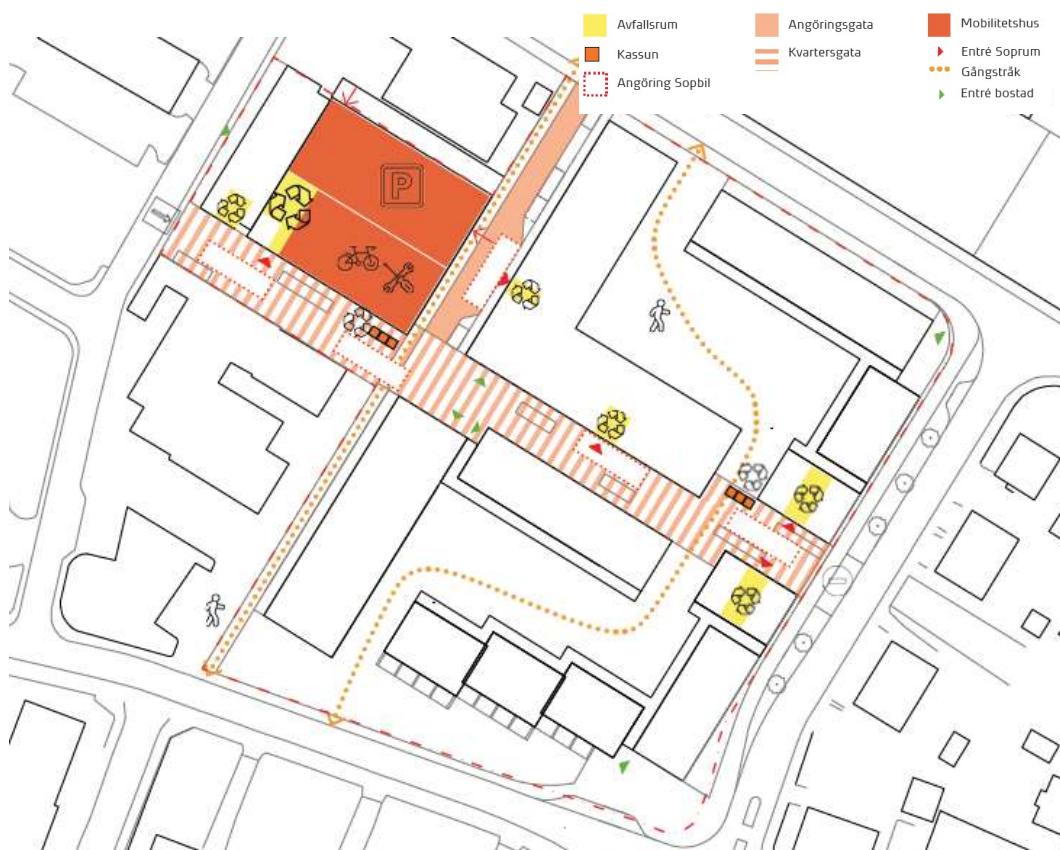
Avfall och återvinning

Nuläge och förutsättningar

Källsortering och avfallshantering ska ske enligt kommunens policy och hanteras lokalt på kvarteretsmark. Närmsta befintliga återvinningsstation ligger angränsande till planområdet invid korsningen Krukmakaregatan/Ahlbergs väg.

Förändringar enligt planförslaget

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras källsortera och återvinna sitt avfall. Avfall delas in i hushållsavfall och sekundära fraktioner. Hushållsavfall kan hanteras genom antingen underjordskärl, så kallade kassuner, eller traditionella avfallsrum. Utrymmen för avfall placeras så att de, i enlighet med BBR 3:422, kan nås inom 50 meter från bostadshusens entréer. Avfallsrummen och underjordskärl föreslås lokaliseras så att tömning kan ske via kvartersgatan och angöringsgatan. Vid underjordskärl behöver kärlet placeras till vänster i körriktningen. Inom planområdet, i mobilitetshuset, föreslås ett miljörum för hantering av sekundära fraktioner (plast, kartong, tidningar, glas etcetera) samt ett bytesrum. I ett bytesrum kan boende lämna saker de inte längre vill ha och andra boende kan hämta och använda dem.



Figur 20. Princip för hur avfallshanteringen inom kvarteret kan lösas. Bilden redovisar lokalisering av sop- och miljörum samt uppställningsplatser samt kassuner vid en sådan lösning istället för konventionella miljörum (Arkitema, 2021).

Vid tömning av underjordskärl samt avfallsrum och miljörum behöver sopbil trafikera kvartersgatan utmed hela dess längd mellan Krukmakaregatan och Guldsmedsgatan samt längs angöringsgatan vid mobilitetshuset.

Val av avfallssystem, placering och omfattning utreds vidare i samband med bygglov. Val av avfallssystem ska samordnas inom planområdet för att minimera antalet avfallsfordon.

Leveranser och sophämtning för verksamheter i möjliga lokaler planeras ske via uppställning i planerade angöringsfickor längs med Guldsmedsgatan och Hemgårdsvägen eller via kvartersgatan.

Kommunikationer

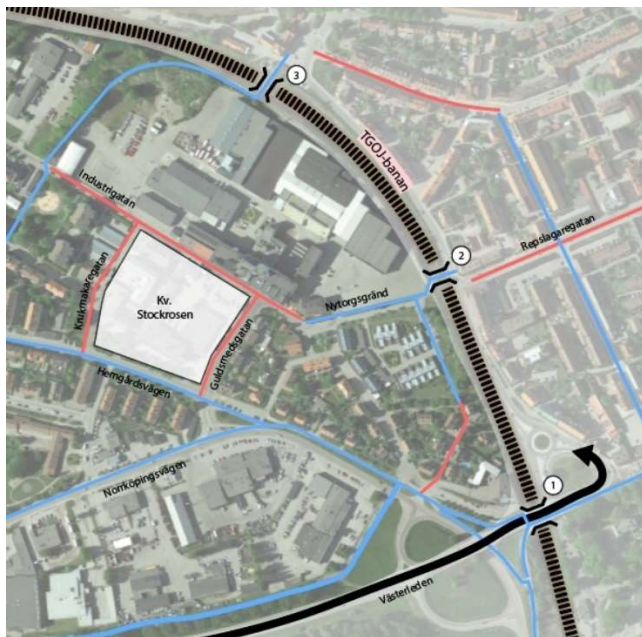
I enlighet med *Transportstrategi för Nyköpings tätort och Skavsta* (2015) ska trafikslag prioriteras enligt ordningen - gång, cykel, kollektivtrafik och bil. I rapporten beskrivs också att en helhetssyn ska eftersträvas vid planering.

Gång- och cykeltrafik

Nuläge och förutsättningar

Det centrala läget med närhet till centrum, tågstation, busstation, och skola innebär att planområdet har goda förutsättningar för gående och cyklister. Gångbana finns runt hela planområdet. Längs södra sidan av Hemgårdsvägen finns en gång- och cykelbana vilken leder gående och cyklister till

gymnasieskola och vidare in mot centrum. Längs Industrigatan, som ansluter till två planskilda gång- och cykelpassager över järnvägen, finns ingen cykelbana. Trafikflödet på Industrigatan är relativt lågt och hastigheten är satt till 30km/h vilket innebär att cyklister bedöms kunna ta sig fram i körbanan.



Figur 21. Befintligt cykelvägnät, blått representerar gång- och cykelbanor och rött representerar sträckor där cykling kan ske i blandtrafik (Trivector 2021, bakgrundskarta källa: Eniro).

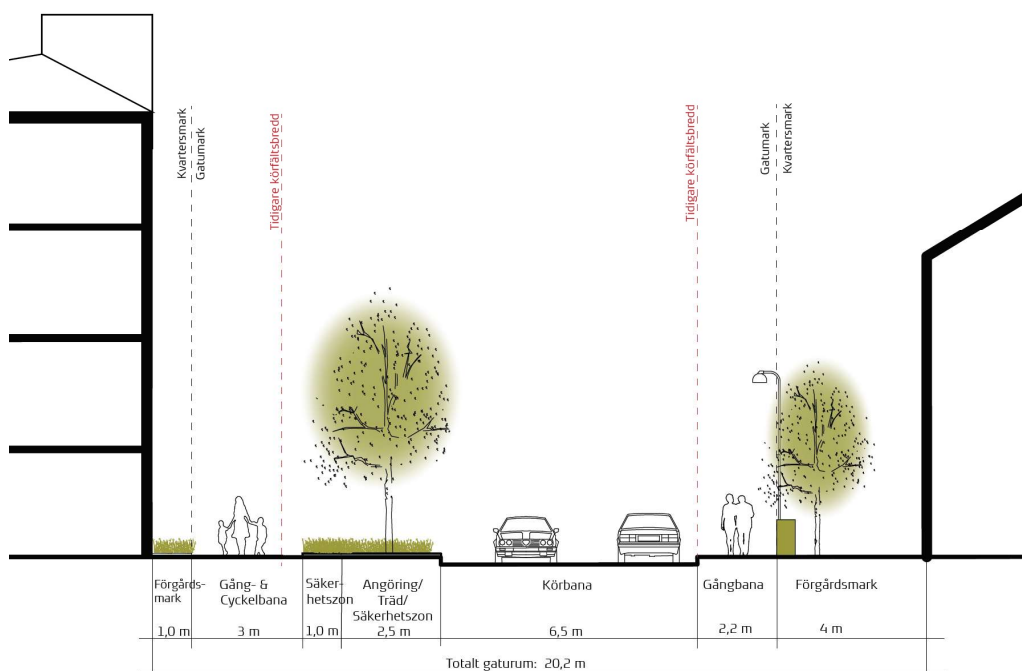
Förändringar enligt planförslaget

Befintliga gång- och cykelstråk runt planområdet förväntas ligga kvar. En gång- och cykelpassage över Hemgårdsvägen samt ett övergångsställe över Industrigatan är trafiksäkerhetshöjande åtgärder som är nyligen genomförda.

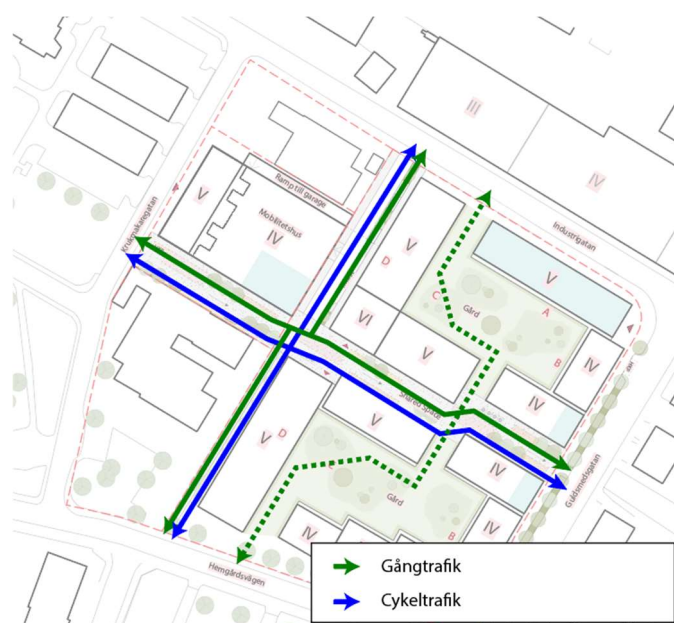


Figur 22. Planerat gång- och cykelvägnät. Guldsmedsgatan planeras få en ny gång- och cykelbana. Lägen för ny passage och övergångsställe markerade med pilar (Trivector, 2021). Markering Guldsmedsgatan och pilar är redaktörens tillägg.

I anslutning till planområdet planeras Guldsmedsgatan byggas om. Körbanan smalnas av till förmån för en angöringszon med trädplantering och tillhörande säkerhetszon mot en gång- och cykelbana som ersätter befintlig gångbana längs med gatans västra sida. Befintlig gångbana längs Guldsmedsgatans östra sida planeras ligga kvar i befintligt läge. Avsteg från Nyköpings Tekniska divisions standardmått vid nybyggnation av gator har gjorts för bredden på gång- och cykelbanan längs Guldsmedsgatan. Sektionen är avstämd i styrgrupp och uppfyller kraven enligt Trafikverkets gällande regler för vägar och gators utformning i VGU.



Figur 23. Sektion Guldsmedsgatan (Arkitema, 2020).



Figur 24. Färdvägar för gång- och cykeltrafik inom planområdet. Streckad linje för gångtrafik indikerar sekundära gångstråk (Trivector, 2021).

På kvartersmark inom planområdet prioriteras framkomlighet för gående. Längs angöringsgatan i nordsydlig riktning föreslås cyklister röra sig i blandtrafik medan gående kan ta sig fram på trottoarer på vardera sida om gatan. Kvartersgatan föreslås utformas med låg fart för biltrafiken motsvarande ett gångfartsområde där framförallt gående prioriteras men där också cyklister ska kunna röra sig i båda riktningar. Passagen framför det föreslagna trygghetsboendet i gräns mot fastigheten Stockrosen 8 görs tillgänglig för både gående och cyklister. Gående kommer även kunna röra sig mellan husen över gårdarna.

För beskrivning av cykelparkering se avsnittet **Cykelparkering** s. 48

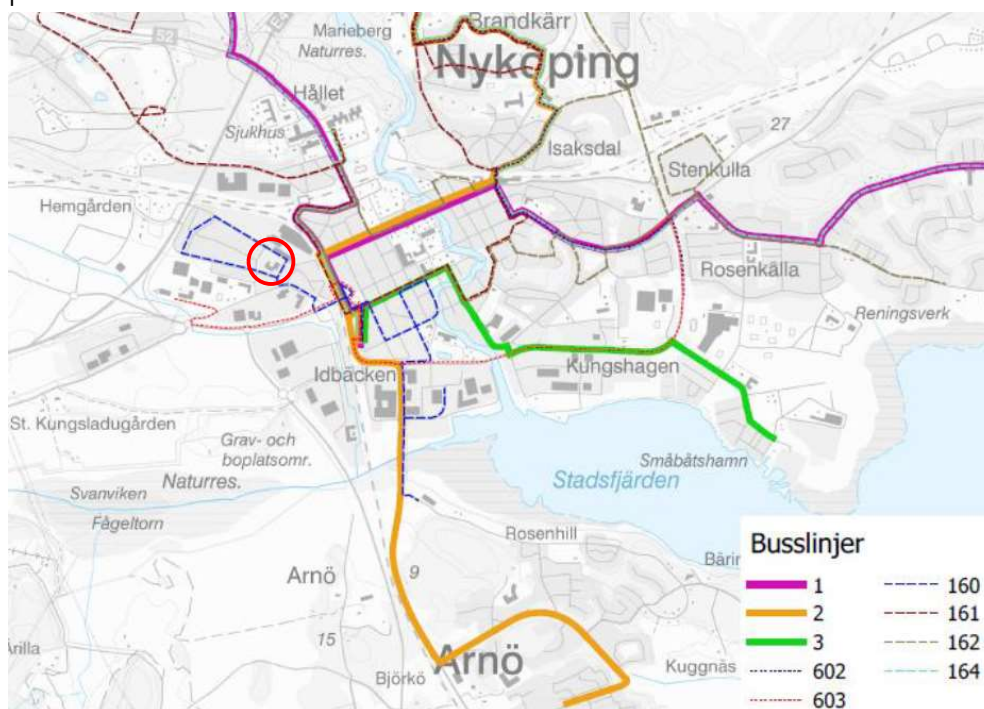
Kollektivtrafik

Nuläge och förutsättningar

Från planområdet är det gångavstånd till busshållplatser för såväl servicelinjer som stadslinje och lokal landsbygdstrafik. Närmsta hållplats är Guldsmedsgatan direkt öster om planområdet. Där finns hållplats för en servicelinje med begränsad turtäthet. Hållplatsen Norrköpingsvägen, 200 meter söder om planområdet, trafikeras av flera lokala landsbygdslinjer (till Kiladalen och viss del Nävekvärn) med gott turutbud. Den närmsta hållplatsen som trafikeras av stadslinje är Nyköpings Fruängsgatan, 400 meter öster om planområdet. Utöver detta trafikeras området av busstrafik till och från Nyköpings gymnasium.

Norr om planområdet, på 600 meters avstånd, ligger Nyköpings centralstation som idag trafikeras av regional tågtrafik samt både regionala busslinjer och stadsbusslinje. Bussterminalen med störst utbud av turer för samtliga stadslinjer ligger 800 meter sydöst om planområdet. Planering pågår att utveckla ett resecentrum vid den nuvarande centralstationen. Resecentrumet kommer att knyta ihop kollektivtrafiken i Nyköping - tåg och busslinjer. Vid ett genomförande av planerna (planerad byggstart 2022-2023) kommer bussterminalen omlokaliseras. Avståndet blir det samma, cirka 800 meter men busslinjerna kommer istället nås vid Nyköpings resecentrum.

I en framtid kan en ny stadsbusslinje komma att trafikera Högbrunnssområdet. Planerna är dock beroende av en större utveckling av de västra delarna av Nyköping tätort och ligger långt fram i tiden. Linjen kan då få en sträckning längs med Hemgårdsvägen och det finns tankar om en hållplats i höjd med planområdet.



Figur 25. Sträckning för stadstrafikens linjer 1, 2, 160, 161, 162, 164, 602 och 603 inom tätorten. Utöver stadstrafikens linjer trafikeras Norrköpingsvägen även av regionala linjer till bland annat Nävekvärn och Stavsjö (linje 561 respektive 563). Planområdet är rödmarkerat i bilden. (källa. ÅVS Västra infarten. Trafikverket, 2019). (Illustration: Urban Minds, 2020).

Förändringar enligt planförslaget

Till följd av de nya bostäder som detaljplanen möjliggör kommer planförslaget medföra ett ökat underlag för befintlig och planerad kollektivtrafik.

Detaljplanen möjliggör en framtida breddning av Hemgårdsvägen och placering av hållplats i höjd med detaljplaneområdet då bebyggelsen är indragen i förhållande till vägen och marken mot Hemgårdsvägen är prickmarkerad, dvs *marken får inte förses med byggnad*. Någon breddning av gatumark görs inte i detta planförslag utan sker lämpligen om behovet finns vid ett framtida beslut om förändringar i bussarnas linjedragning. Vid en eventuell framtida hållplats mot Hemgårdsvägen i höjd med planområdet kan den befintliga allén påverkas och dispens behöver då sökas från det generella biotopskyddet.

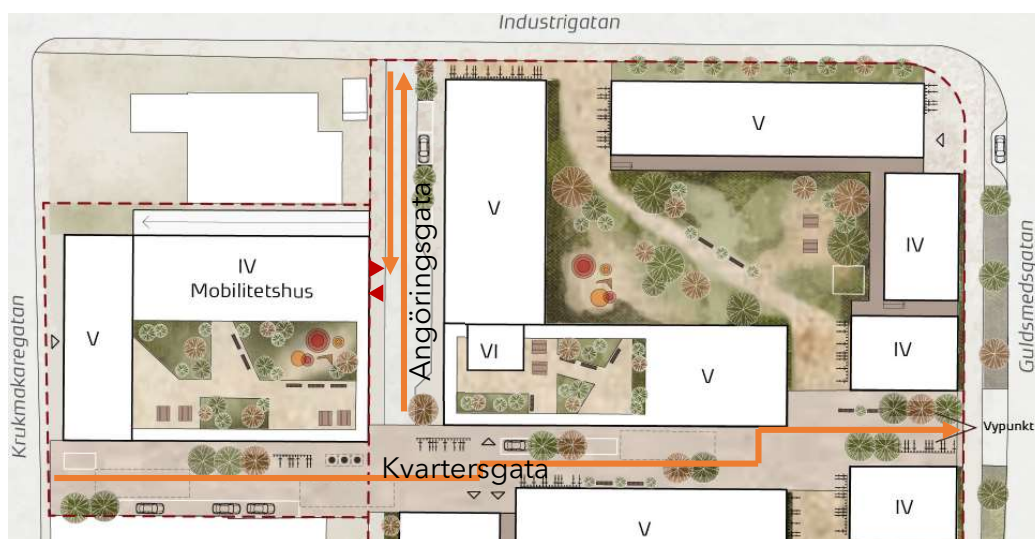
Biltrafik och angöring

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga allmänna gator. Infart till Stockrosen 11 sker från Hemgårdsvägen nära korsningen med Guldsmedsgatan samt från Guldsmedsgatan nära korsningen med Industrigatan. En grindförsedd infart finns även från Industrigatan. Stockrosen 7 angörs med två infarter från Krukmakaregatan.

Förändringar enligt planförslaget

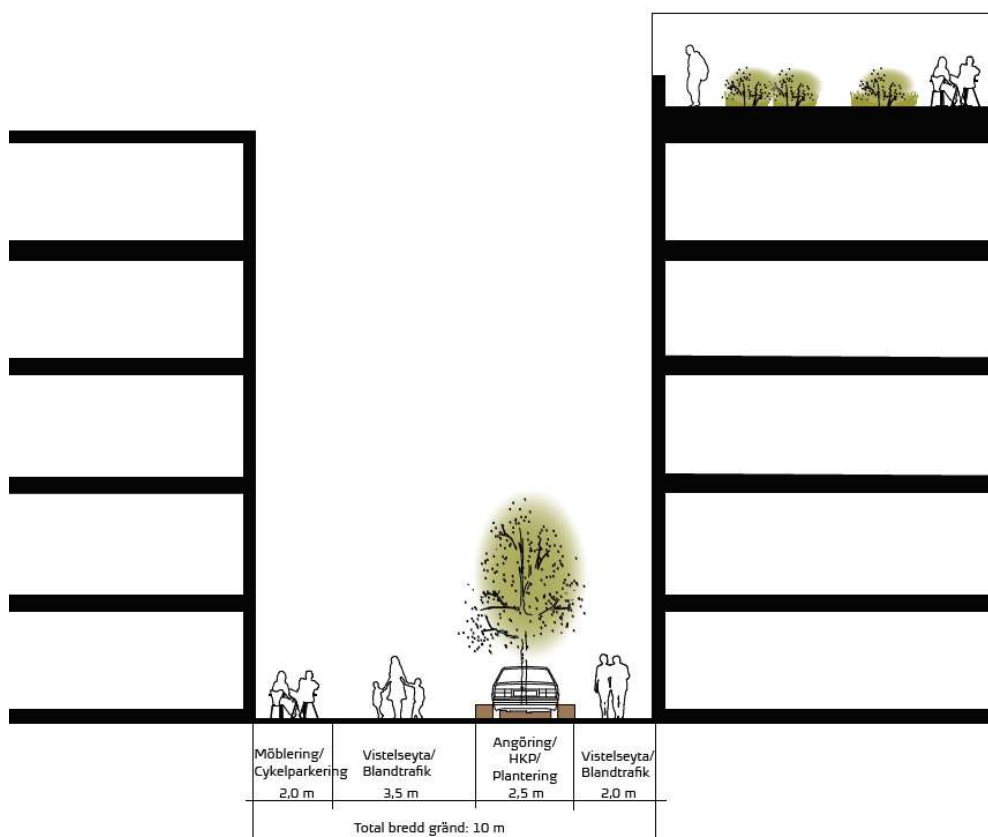
Planförslaget innebär inga nya allmänna gator men inom planområdet möjliggörs för nya gator på kvartersmark; en angöringsgata för angöring till föreslaget vårdboende samt in- och utfart till mobilitetshuset och en kvartersgata där behörig trafik tillåts ta sig fram på gåendes villkor.



Figur 26. Benämning av gator (Arkitema, 2021). Pilar anger körriktningar, redaktörens tillägg.

Trafiklösningen inom kvarteret ska ha trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter som högsta prioritet och samtidigt garantera framkomlighet för renhållningsfordon, räddningstjänst, ambulans etcetera. Kvarterets huvudinfart för biltrafik föreslås mot Industrigatan, där

mobilitetshuset angörs via angöringsgatan. Kvartersgatan går genom kvarteret i öst-västlig riktning mellan Krukmakaregatan och Guldsmedsgatan. Gatan föreslås utformas likt ett gångfartsområde där hela ytan kan användas av fotgängare och parkering endast är tillåten på anvisade platser. Syftet med denna lösning är att möjliggöra angöring och parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga samt leveranser och sophämtning samtidigt som oskyddade trafikanter ges utrymme att röra sig fritt i ett gaturum med grönska. På kvartersgatan ska alla trafikanter känna sig trygga, cyklar och motordriven trafik ska därför hålla gångfart. Gatan föreslås utformas enkelriktad för motorfordon och med hastighetsbegränsande möblering.



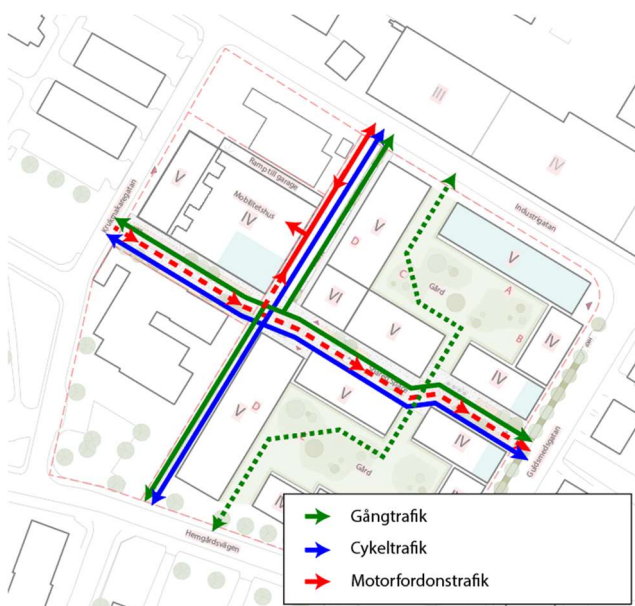
Figur 27. Sektion genom kvartersgatan. (Arkitema, 2020).

Infarten till kvartersgatan via Krukmakaregatan är främst avsedd för leveranser, angöring för personer med rörelsenedsättning, transporter till eventuellt särskilt boende eller annan verksamhet och för sophämtning. Detta föreslås regleras genom skyltning med genomfartsförbud vid infarten från Krukmakaregatan.

De platser där motorfordon korsar gång- och cykelytor utformas så att gående och cyklister har prioritet. Detta kan göras genom att gångbanan är genomgående, så att gångtrafiken får en obruten gångyta och biltrafiken har väjningsplikt. Vid utfarterna är det även viktigt att sikten är god och att bilister som kör ut ser korsande trafikanter i god tid innan korsningen.

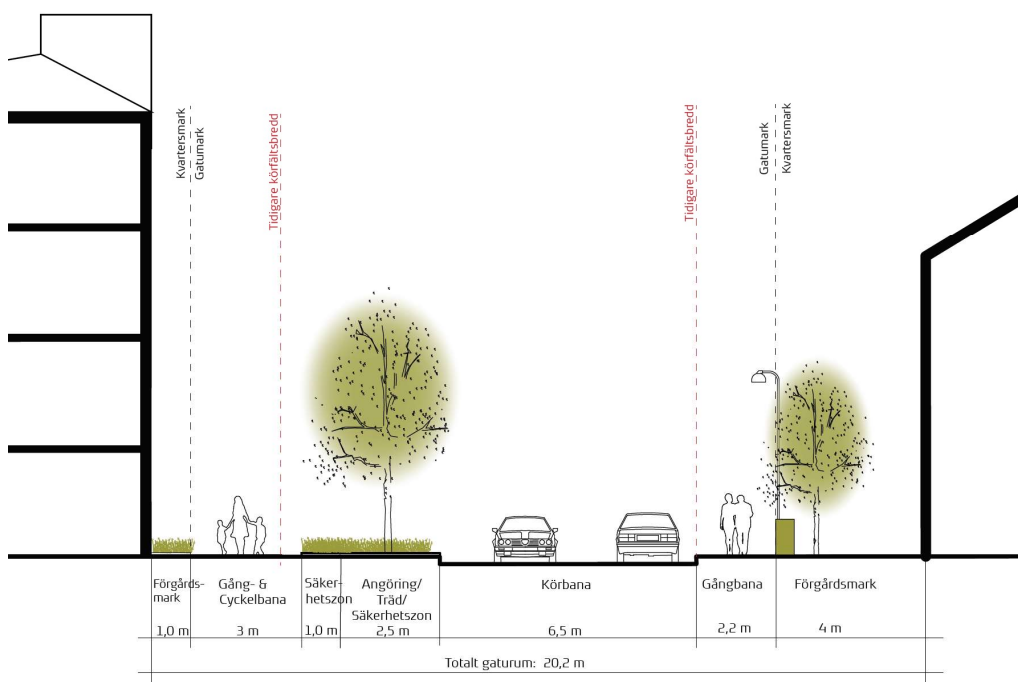
För att inte förhindra att Hemgårdsvägen i framtiden får en stadsbusslinje med hållplats inom planområdet förläggs fastighetsgränsen mot Hemgårdsvägen

med utfartsförbud. Utfartsförbudet gäller vid förändrad markanvändning men hindrar inte att befintlig utfart från Stockrosen 11 kan bestå fram till dess.



Figur 28. Färdvägar för olika trafikslag inom planområdet. Streckad linje för motorfordonstrafik betyder sekundära stråk för angöringstrafik på ytor där motorfordonstrafik sker på de gåendes villkor. Streckad linje för gångtrafik indikerar sekundära gångstråk genom planområdet (Trivector, 2021).

Guldsmedgatan öster om planområdet planeras byggas om, körbanans bredd kommer att minska till förmån för plantering, gång- och cykelbana samt en angöringsficka i gatans norra del.



Figur 29. Sektion Guldsmedsgatan (Arkitema, 2020).

Den tillkommande bebyggelsen bidrar till en större trafikallsträng i närområdet. Till detaljplanen har därför Trivector Traffic AB tagit fram en trafikutredning

(Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning, 2021-02-12). I rapporten beskrivs vilka trafikmängder den planerade bebyggelsen förväntas ge upphov till. Utredningen utgår ifrån ett antagande om en lägenhetsfördelning (364 konventionella lägenheter och 100 lägenheter i ett särskilt boende) och med den boendetäthet som gäller i övriga Nyköping (1,3 personer för tvårumslägenheter och 1,8 personer för trerumslägenheter). Rapporten bedömer att den nya bebyggelsen (bostäder, särskilt boende och övrig trafik) inom kvarteret Stockrosen 7 och 11 totalt alstrar cirka 880 resor med motorfordon per dygn om bilinnehavet inom kvarteret motsvarar medelbilinehavet i Nyköping. Då ett mobilitetspaket föreslås införas i området (se vidare under rubriken *parkering*) förväntas bilinnehavet vara lägre och därmed blir antalet bilresor som kvarteret alstrar lägre. Vid en tillämpning av föreslagen reduktion på 30 procent av parkeringsefterfrågan beräknas antalet resor med motorfordon som kvarteret alstrar istället bli cirka 570 per dygn.

Utifrån befintliga trafikmätningar (inklusive nuvarande verksamheter inom planområdet) där planförslagets trafikallstring har adderats har påverkan på det omgivande gatunätet analyserats. Med utgångspunkt i förväntade bilrörelser har korsningen Hemgårdsvägen/Guldsmedsgatan samt korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan analyserats särskilt. Slutsatsen är att kapaciteten i de båda korsningarna kommer att vara fortsatt god i framtiden när Kvarteret Stockrosen är utbyggt. För detaljer se utredningen.

Cykelparkering

Nuläge och förutsättningar

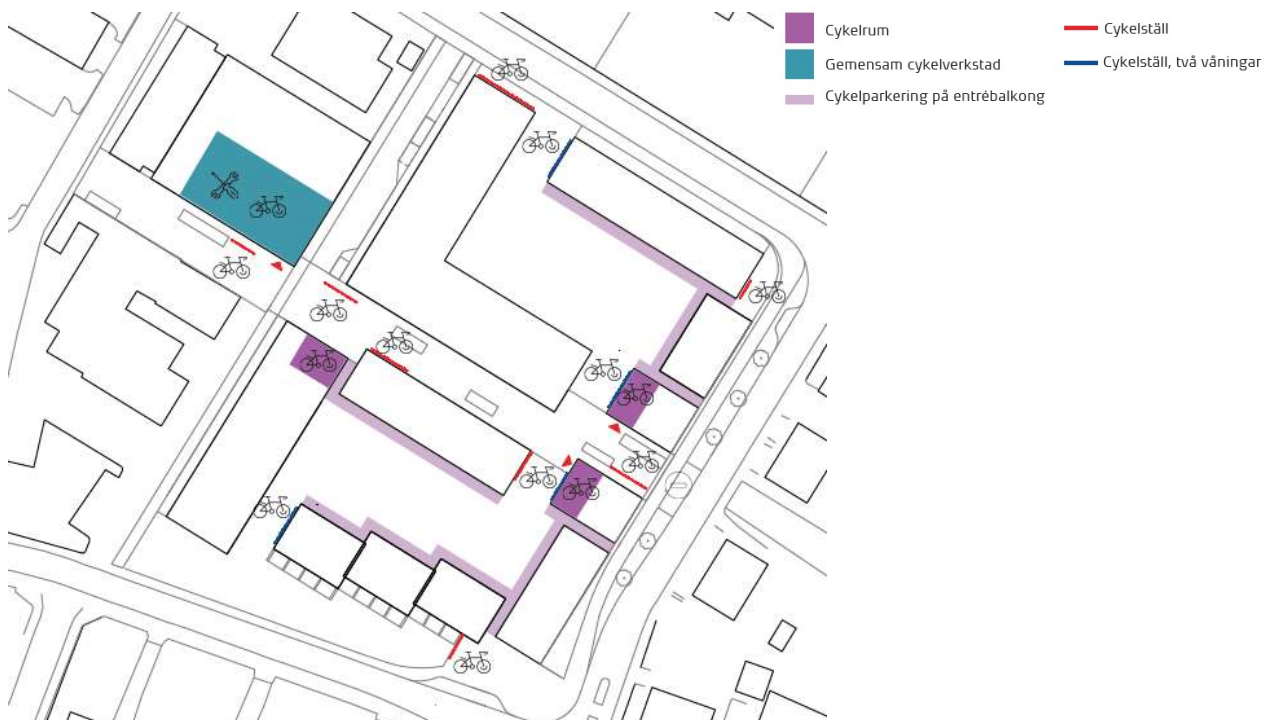
En cykelparkeringsnorm finns beskriven i FÖP (Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, 2013) där normen för boende och besökare är 1,5 för 1-2-rumslägenheter och 2,8 för 3-rumslägenheter och större. Cykelparkeringarna för boende ska vara fördelade så att minst 50 procent är i låsbara förråd och övriga i cykelställ. Cykelparkeringar för boende och besökare ska finnas i närhet av entréer. Cykelparkeringsnorm för verksamheter är 0,3 per anställd för butik för så väl sällanköp- som dagligvaror, kontor samt för restaurang. Cykelplats med tak bör eftersträvas vid arbetsplatser.

Förändringar enligt planförslaget

En parkeringsutredning som bland annat utreder behovet av cykelparkering inom planområdet för olika scenarion finns framtagna av Trivector Traffic AB (Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning, 2021-02-12). Cykelparkeringsefterfrågan för bostäder bedöms vara cirka 577 platser för bostäderna och cirka 23 platser för särskilt boende. Cykelparkeringstalen enligt parkeringsnormen i FÖP bedöms räcka till för de boende i kvarteret, cirka 600 platser (se Tabell 1 på s. 50). I utredningen beskrivs även ett scenario där det föreslagna särskilda boendet utgår till förmån för konventionella bostäder (se Tabell 2 på s. 51).

Cykelparkering föreslås lösas på följande vis beroende av behov:

- Korttids- och besöksparkering till samtliga funktioner placeras utomhus nära entréer och i direkt anslutning till målpunkterna.
- Heldags- och arbetsplatsparkering placeras utomhus under tak på gångavstånd från entréerna och förses med ramlåsmöjligheter.
- Boendeparkering placeras lättillgängligt och nära bostadsentréer inomhus samt utomhus nära bostadsentréer.
- Cykelpool i mobilitetshus inom Stockrosen 7.



Figur 32. Principer för lokalisering av cykelparkering (Arkitema, 2021).

Cykelpool föreslås förläggas i en samlad parkeringslösning för cyklar och bilar i ett mobilitetshus på Stockrosen 7. Syftet med mobilitetshuset är att samla boendefunktioner som främjar en hållbar livsstil så som cykelparkering med möjlighet till cykelservice, miljö- och bytesrum samt leveransskåp men även att tillgodose områdets behov av bilparkering. Med föreslagen plan (se illustration s. 51) möjliggör mobilitetshuset för cirka 200 cykelplatser i tvåvåningsställ inklusive cirka 10 platser för lådscyklar och cirka 20 platser för elcyklar. Vidare bedöms cirka 300 cyklar kunna rymmas utomhus på kvartersgatan och vid entréplatser samt cirka 100 cyklar väderskyddat vid entrébalkong och i cykelrum.

Bilparkering

Nuläge och förutsättningar

Planområdet ligger geografiskt inom parkeringszon 2 enligt FÖP. Tack vare att området också ligger inom ett område utpekat som utvecklingsområde i FÖP samt har goda cykelförbindelser, god kollektivtrafikförsörjning och närhet till centrum kan parkeringsnorm motsvarande zon 1 tillämpas. Detta innebär en bilparkeringsnorm för boende och besökare på 0,5 bilplatser/lägenhet för 1-2-rumslägenheter och 1,0 bilplatser/lägenhet för 3-rumslägenheter och större.

Parkeringsnormen för verksamheter ska bedömas från fall till fall utifrån zonläge, kollektivtrafik (parkering för anställda kan reduceras där god kollektivtrafikförsörjning finns inom 400 meter från entré), antal anställda och besökare. Hänsyn ska även tas till andra förutsättningar som till exempel företagsbilpool, tjänstecyklar med mera. Besökande och kunder bör enligt FÖP hänvisas till allmänna parkeringsplatser. Parkeringsbehovet ska i första hand ordnas på tomtmark. Samutnyttjande av parkeringsplatser bör alltid eftersträvas och fastighetsägare uppmuntras till att ha bilpool. Parkeringsköp på annan plats än den egna fastigheten får tillämpas om detta regleras juridiskt eller avtalsmässigt.

Förändringar enligt planförslaget

Den parkeringsutredning som har tagits fram av Trivector Traffic AB (Kvarteret Stockrosen - Trafik- och parkeringsutredning, 2021-02-12) syftar till att utreda vilka trafikmängder den planerade bebyggelsen kan förväntas ge upphov till samt hur stor en rimlig efterfrågan på parkering i planområdet kan förväntas bli. Utifrån angivet parkeringstal i FÖP är efterfrågan på parkering för de planerade 364 lägenheterna i kvarter Stockrosen 194 bilplatser och 577 cykelplatser.

Parkeringsefterfrågan för bilar bedöms enligt utredningen kunna reduceras med 30 procent till 137 bilplatser (se Tabell 1) vid införande av ett paket med mobilitetstjänster (beskrivna under rubriken **Mobilitet** s. 52-53). Utöver de 137 bilplatserna tillkommer upp till 8 platser för parkering av bilpoolsbilar samt 15 platser för anställda och besökare till ett eventuellt särskilt boende.

Lgh storlek	Planerat antal bostäder	P-tal zon 1 (bpl/lgh)	Bpl efterfrågan	P-tal (30% reduktion)	Bpl efterfrågan (-30%)	P-tal cykel zon 1 (cpl/lgh)	Cpl efterfrågan
1-2 rok	341	0,5	171	0,35	120	1,5	512
≥3 rok	23	1	23	0,7	17	2,8	65
Total	364		194		137		577

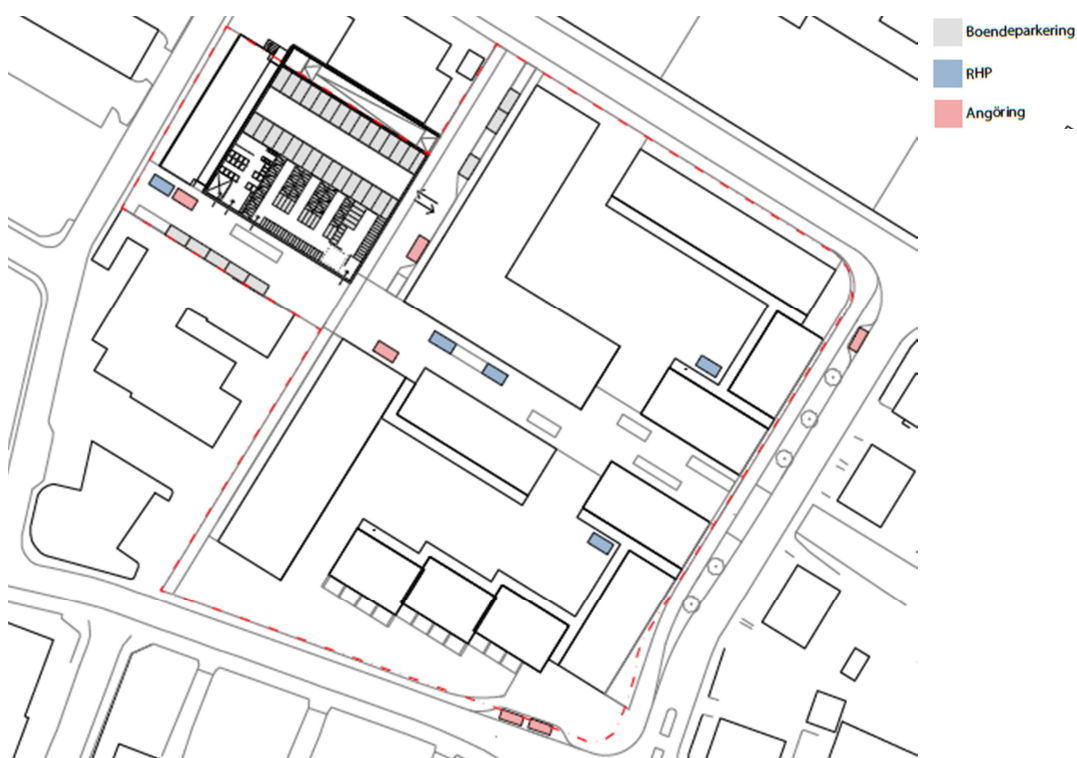
Tabell 1. Efterfrågan på parkeringsplatser för kv. Stockrosen med tillämpning av föreslaget mobilitetspaket (Trivector, 2021).

Om kvarteret istället uteslutande bebyggs med konventionella bostäder som har ett högre parkeringsbehov än ett särskilt boende får parkeringsefterfrågan ett större utfall baserat på parkeringstalet. Två scenarion har utretts där scenariot med högst utfall ger ett behov av 186 bilplatser efter reduktion. I tabeller nedan sammanställs efterfrågan på parkeringen (bil och cykel) för detta scenario innan och efter reduktion på parkeringstalet med 30 procent. Utöver dessa platser måste även antal bilpoolsbilar justeras upp från åtta till nio platser på grund av de tillkommande lägenheterna jämfört med scenariot där särskilt boende byggs.

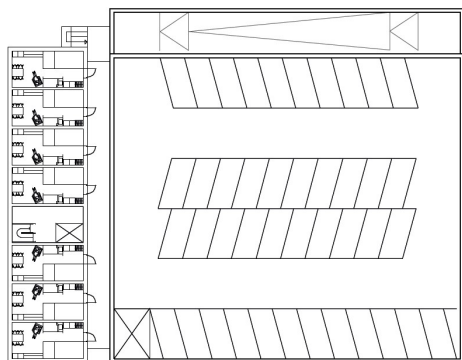
Lgh storlek	Planerat antal bostäder	P-tal zon 1 (bpl/lgh)	Bpl efterfrågan	P-tal (30% reduktion)	Bpl efterfrågan (-30%)	P-tal cykel zon 1 (cpl/lgh)	Cpl efterfrågan
1-2 rok	481	0,5	241	0,35	169	1,5	722
≥3 rok	23	1	23	0,7	17	2,8	65
Total	504		264		186		787

Tabell 2. Efterfrågan på parkeringsplatser för kv Stockrosen om särskilt boende utgår till förmån för konventionella lägenheter (Trivector, 2021).

Den huvudsakliga bilparkeringen föreslås förläggas inom mobilitetshuset med in- och utfart från tillkommande angöringsgata, Ciselörsgatan enligt namnberedningens förslag. Ciselörsgatan har infart från Industrigatan. Områdets behov av parkering kan också lösas genom parkeringsköp på en annan privatägd fastighet cirka 500 meter från planområdet.



Figur 30. Plan som visar föreslagen cykel- och bilparkering i mobilitetshusets entréplan samt på mark. Angöring sker i angöringsficka längs Guldsmedgatan och Hemgårdsvägen och RHP kan iordningställas på gård. Arkitema (2020).



Figur 31. Mobilitetshusets normalplan (Arkitema, 2020).

Med föreslagen plan möjliggörs 13 bilplatser på kvartersmark och 155 bilplatser fördelat på fyra plan i mobilitetshuset. Vid det scenario som ger störst parkeringsbehov saknas således 18 bilplatser om inga parkeringsplatser samutnyttjas. Detta bedöms dock vara möjligt att lösa vid projektering och detaljutformning.

Bilpoolsbilar föreslås placeras på kommunalt ägd kvartersmark för parkeringsändmål intill kvarteret vilket regleras i avtal mellan exploatören och kommunen. Med denna placering är bilpoolbilarna synliga och lättillgängliga. I avtal regleras då även att andra enskilda privatpersoner ska kunna ansluta sig till bilpoolen. Att erforderliga ytor för parkering för rörelsehindrade (RHP) inom 25 meter från entréer kan uppföras har säkerställts på plankartan bland annat genom att de tillåts på gårdarna. Utöver RHP tillåts ingen parkering på gårdarna. Längs angöringsgatan tillåts parkeringsplatser i kantsten för besökande. Angöringsplatser inom 50 meter från entré ordnas även i en ficka längs Guldsmedgatan med plats för en bil samt i en ficka längs Hemgårdsvägen med plats för två bilar.

Mobilitet

Nuläge och förutsättningar

I enlighet med Transportstrategi för Nyköpings tätort och Skavsta (2015) är målbilden att hållbart resande ska bli en naturlig del av invånarnas vardag. Hållbart resande handlar om att på olika sätt effektivisera användandet av infrastrukturen genom minskat bilanvändande och skapande av goda förutsättningar för gående samt resande med resurseffektiva trafikslag så som cykel och kollektivtrafik. Nyköpings kommun arbetar med en ny översiktsplan och transportstrategi. Fram tills de är antagna finns det möjligheter för reduktion av parkeringstalen i Nyköpings tätort, om byggaktören kan visa på motprestationer i form av mobilitetsåtgärder. Inom tätorten och utvecklingsområden utpekade i FÖP kan en reduktion med 30 procent göras utifrån nuvarande parkeringsnorm.

Förändringar enligt planförslaget

Planområdet bedöms lämpligt för parkeringsreducering då förutsättningarna att resa hållbart till och från området bedöms som goda och förväntas förbättras i framtiden. Det centrala läget innebär att målpunkter i tätorten ligger inom gång- och cykelavstånd och förutsättningarna för regional pendling kommer att förbättras i och med närheten till framtida resecentrum.

För att behovet av bilparkering ska kunna skrivas ner med 30 procent föreslås att ett antal mobilitetsåtgärder genomförs. Syftet med mobilitetsåtgärderna är att minska behovet av att äga en egen bil och istället erbjuda boende andra sätt att lösa sina resebehov. Följande åtgärder föreslås:

1. Anläggning av rymliga, lättillgängliga cykelparkeringsplatser där minst hälften av platserna placerade inomhus. Utomhusplatser förläggs nära entréer under tak med ramlåsmöjlighet. Minst 5 procent av

- cykelplatserna ges tillräckligt utrymme för parkering av lådcyklar, cykelkärror eller barnvagnar.
2. Extra cykelfaciliteter så som särskilda utrymmen för tvätt och underhåll av cyklar, med tillgång till pump, verktyg och vatten för att spola av cykel skapas inom den egna fastigheten eller inom rimligt gångavstånd. Möjlighet ska finnas till att ladda elcyklar i anslutning till cykelparkeringsplatser.
 3. Cykelpool med lastcyklar, cykelkärror och elcyklar etableras i området för att möjliggöra fler hållbara resor. Cykelpoolen föreslås omfatta 15 elcyklar, fyra lastcyklar och tre cykelkärror.
 4. Avgiftsbelagda och samlokaliserade bilplatser i en gemensam anläggning. Dessa bör prissättas för att motsvara de verkliga anläggningskostnaderna.
 5. Gratis medlemskap i bilpool de fem första åren. Bilpool ska finnas etablerad vid inflyttning med uppställningsplatser för bilpoolsbilar inom 400 meter från bostädernas entréer. Inledningsvis föreslås bilpoolen innehålla fyra bilar med möjlighet att öka antalet i takt med att området byggs ut med upp till sju till åtta bilar.
 6. Information om möjlighet att resa hållbart samt de begränsade möjligheterna att parkera.
 7. Prova-på-kort för kollektivtrafik till de boende i 2 månader
 8. Leveransskåp

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samrådsbeslut - september 2020

Samråd - oktober 2020

Granskning - mars 2021

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden - juni 2021

Laga kraft - juni 2021

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. En gemensamhetsanläggning föreslås bildas för skötsel och drift av gemensamma ytor inom kvartersmark

såsom för kvartersgatan. Möjlighet finns även att bilda gemensamhetsanläggning för gemensam parkeringsanläggning.

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för att alla åtgärder som krävs för genomförande av planen utförs.

Namnsättning

Namnberedningen har tagit fram ett förslag till namnsättning av kvartersgatan inklusive angöringsgatan. Namnberedningens förslag bygger vidare på samma tema som etablerade gatunamn i området som har namn kopplade till hantverk (tex Krukmakargatan och Drejargatan).

Inom planområdet har framför allt f.d Guldsmeds AB varit särskilt tongivande, vilket lyftes fram i WSPs kulturmiljöutredning till detaljplanen. Företaget sysslade med ciselering vilket är en bearbetningsteknik för utsmyckning av metaller, särskilt guld. Namnberedningen föreslår därför Ciselörsgatan.

Föreslaget namn har placerats ut på plankartan och samråds kring samtidigt som förslaget till detaljplan.

Avtal

Ett planavtal som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet kommer inför antagande av detaljplanen tecknas mellan Nyköpings kommun och exploatören.

Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen upprättas mellan Nyköpings kommun och exploatören.

Avtalet ska reglera genomförandefrågor, ansvars- och kostnadsfördelning och omfattar bland annat nedanstående punkter. Åtgärderna är en följd av exploateringen och bekostas därmed av exploatören.

- Gestaltungsprogrammet och krav på hur detta följs
- Överlåtelse av allmän platsmark till kommunen utan ersättning
- Erforderlig fastighetsbildning inom planområdet
- Omprövning av befintlig ledningsrätt samt hantering av avtalsservitut sker genom exploatörens försorg
- Ombyggnad av den kommunala Guldsmedsgatan genomförs av kommunen men bekostas av exploatören
- Utförande och skötsel av dagvattenanläggningar enligt dagvattenutredning
- Uppförande av insynsskydd mot transformatorstationen
- Hantering av eventuella markföroreningar samt fornlämningar
- Byggtrafik samt hantering av störningar under byggtiden
- Anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät

Ett mobilitetsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen inför antagande av planen. I mobilitetsavtalet säkerställs att utförandet sker enligt principerna i utredningen. I arrendeavtal regleras förutsättningen för placeringen av föreslagna bilpoolbilarna på kommunens mark.

Skötselplaner för dagvattenanläggningarna inom kvartersmark ska upprättas i bygghandlingsskedet. I skötselplanerna ska ansvarsområden samt anläggningarnas funktion, uppbyggnad och skötselbehov tydligt framgå. Detta säkerställs genom att i det till planen tillhörande exploateringsavtalet kravställa att utförandet sker enligt principerna i utredningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet förhåller sig till största delen till befintliga fastighetsgränser. Längs Hemgårdsvägen nära korsningen med Guldsmedgatan krävs fastighetsreglering för att möjliggöra anläggandet av en angöringsficka på allmän platsmark. Regleringen innebär att del av Stockrosen 11 överförs till Högbrunn 1:13.

Fastigheterna inom planområdet omfattas av en tomtindelning (0480K-V:2112 och 0480K-V:2311/04-NYS-363). I samband med detaljplanens antagande upphävs befintlig tomtindelning vilket innebär att det blir möjligt att upprätta en ny fastighetsindelning. Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för fastigheternas gemensamma behov. För gata på kvartersmark föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas. Gatan regleras i detaljplan med *g₁ "Markreservat för gemensamhetsanläggning"*.

I större delen av planområdet regleras plankartan med användningen D (*vård*) i kombination med B, C och K. D är ett så kallat allmänt ändamål, det vill säga en markanvändning som förr alltid drivits av en offentlig förvaltare. För mark med allmänt ändamål gäller särskilda regler för att möjliggöra inlösen av fastigheten antingen på det offentliga organets (kommunen i det här fallet) eller fastighetsägarens begäran. Nyköpings kommun avser inte att lösa in någon mark inom planområdet. Inte heller byggaktören avser begära inlösen. D tillåts gälla inom större delen av planområdet för att skapa flexibilitet i detaljplanen. Syftet är att uppnå en blandning av boendeanternativ och möjliggöra för vårdboende i privat ägo och drift. Då även andra användningar möjliggörs är kommunens bedömning att det inte föreligger någon risk att fastighetsägaren ska begära inlösen av fastigheten.

Då parkering för hela planområdet föreslås lokaliseras i gemensamt mobilitetshus inom Stockrosen 7 kan en gemensamhetsanläggning för denna bildas. Alternativt kan Stockrosen 11 ansöka om servitut för parkeringsändamål inom Stockrosen 7.

En bilpool föreslås placeras på kommunalt ägd kvartersmark för parkeringsändamål intill kvarteret och cykelpool föreslås placeras i föreslaget mobilitetshus. Respektive fastighetsägare ansvarar för sin andel i bilpool och cykelpool.

Ett avtalsservitut finns mellan ägarna för fastigheterna Stockrosen 7 och Stockrosen 12, där Vattenfalls transformatorstation är lokaliserad. Avtalet reglerar att det, i den gemensamma tomtgränsen, ska vara möjligt att anordna falluckor för reglering av övertryck i transformatorstationen. Fastighetsägaren till Stockrosen 12 ska enligt avtalet möjliggöras obehindrat tillträde för

anläggningens utförande, tillsyn, underhåll och ombyggnad. Vid projektering behöver hänsyn tas till fallluckorna. Frågan kan också lösas genom att avtalsservitutet förhandlas om eller tas bort.

Inom planområdet längs med Hemgårdsvägen ligger befintlig fjärrvärmeledning och Gästabudsstadens ledning som säkerställs i plankartan med följande bestämmelse *u₁ - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*. Övriga ledningar inom planområdet flyttas, ersätts eller raderas.

Ansökan och bekostnad av fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning görs av exploatören hos Lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar och ansvarar för att alla åtgärder som behövs för exploateringen av området blir utförda, både inom och utanför planområdet. Exploatören bekostar flytt av ledningar inklusive servisledning och eventuell anslutning av ytterligare servis för dagvatten. Anslutningsavgifter erläggs enligt gällande taxor. Exploatören ansvarar för förrätningskostnader, fastighetsreglering och inrättande av gemensamhetsanläggning. Ombyggnaden av Guldsmedsgatan bekostas av exploatören och genomförs av kommunen.

Kommunen får en marginell ökad driftkostnad för nya gator och ledningar då endast en begränsad del allmän platsmark tillkommer. Blivande samfällighetsförening bekostar skötsel av kvartersmark inklusive gemensamhetsanläggningar.

Tekniska frågor

Det är möjligt att ansluta ny bebyggelse till befintligt försörjningssystem. Anslutningspunkter till det kommunala VA-ledningsnätet finns intill både Stockrosen 7 och 11.

Fastigheterna är idag kopplade till fjärrvärmeledningsnätet med anslutningspunkter som vid detaljplanens genomförande behöver justeras. Anslutning av båda fastigheterna till Telenors ledningar för tele och bredband är möjlig. Gästabudsstaden och Skanova har båda ledningar för tele och bredband som löper genom eller i anslutning till fastigheterna. Vid genomförandet behöver anslutningarna till dessa justeras.

Nya infarter tillkommer bland annat från Industrigatan och Krukmakaregatan. Då det finns befintliga markkablar på dessa platser måste markkablarna förläggas i rör.

Vid behov av flytt eller justering av ledning bekostas detta av den som önskar göra den om ej annat är överenskommet. Eventuell flytt eller justering ska, om ej annat är överenskommet, utföras av ledningsägaren. Vid schaktning i ledningars närhet skall ledningsägare kontaktas.

För att uppfylla folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus behöver åtgärder vidtas på särskilda boendets fasad som vetter mot transformatorstationen inom Stockrosen 12.

Planerad bebyggelse inom åtta meter från transformatorstationen bör avskiljas från denna med brandvägg och utformas i byggnadsklass Br1. För medgiven bebyggelse på plankartan gäller att:

- Bostadshus i fem våningar fem meter från transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M eller motsvarande
- Garage i fyra våningar, dikt an transformatorbyggnaden ska uppföras med brandvägg REI 240-M eller motsvarande

För att uppfylla kommunens fördröjningskrav för dagvatten måste totalt 222 m³ fördröjas inom planområdet (22 m³ inom Stockrosen 7 och 200 m³ inom Stockrosen 11) innan påkoppling på ledningsnät. Fördröjning av dagvatten bör ske främst i gröna lösningar så som skelettjordar och växtbäddar. Vid utformning och dimensionering av dagvattensystem ska hänsyn tas till översvämningsrisker i samband med extrema regn och skyfall. Höjdsättningen av marken och nya hus i enlighet med detaljplanen är därför viktig för att säkerställa en säker sekundär avrinning i samband med extrema regn.

Vid ett genomförande av planen ska sanering av marken inom planområdet genomföras till en nivå som är lämplig. Med lämplig nivå avses en nivå där saneringsåtgärderna uppfyller de översiktliga åtgärds målen och miljönyttan i förhållande till kostnaden bedöms som acceptabel. I samband med rivning av de byggnader som finns på fastigheten bör jorden under byggnaderna analyseras för att säkerställa att det inte förekommer okända föroreningar. Med hänsyn till förekomsten av petroleumrelaterade ämnen ska grundvatten inom planområdet inte användas som dricksvatten. Detaljplanen reglerar att *startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markföroreningar avhjälpes eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd.*

Utrymme för tjocka bjälklag och ytterväggar samt extra isolering på tak har lämnats i detaljplanens bestämmelser så att byggnation med träkonstruktion och/eller som lågenergihus ska vara möjligt.

Utredningar och underlag

För att säkerställa en god markanvändning har underlagsmaterial och flertalet utredningar tagits fram. Dessa har utgjort stöd vid framtagande av planhandlingar.

- Dagvattenutredning – Kv. Stockrosen, Structor Uppsala AB, 2020-05-08
- Gestaltungsprogram, Arkitema, 2021-01-26
- Kvarteret Stockrosen – Kulturmiljöutredning, Stockrosen 11, Nyköping, WSP 2020-12-18
- Kvarteret Stockrosen – Trafik- och parkeringsutredning 1.7, 2021-02-12
- Miljöteknisk markundersökning, Structor Miljöpartner AB, 2020-03-23
- PM Planeringsunderlag – Geoteknik, NollTre Konsult AB, 2020-02-05

- Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering, Structor Miljöpartner AB, 2020-12-15
- Stockrosen 7 & 11, Nyköpings kommun – Riskutredning, Säkerhetspartner Norden AB, 2021-01-22
- Tekniskt PM – magnetfältsvärden i området Stockrosen, Nektab, 2021-04-27
- Bullerutredning för detaljplan Stockrosen, Nyköping, Magenta Akustik AB, 2020-01-27

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av detaljplanen medför att förorenad mark saneras, något som troligen inte görs inom överskådlig tid om marken inte byter användning. Vid ett genomförande kommer även krav om lokalt omhändertagande av dagvatten börja gälla inom fastigheterna. Genomförandet bidrar därmed till minskad andel hårdgjord yta till förmån för fördröjning, rening och viss infiltration av dagvatten med minskad belastning på recipient som effekt.

Planförslaget tillför ekosystemtjänster genom att gröna ytor anläggs inom kvartersmark på gårdar och tak samt på gator och i förgårdsmark.

Förtätning av bostäder i ett centralt läge med god tillgänglighet till kollektivtrafik kan ge en positiv effekt ur ett ekologiskt perspektiv då det förbättrar förutsättningarna för invånare att välja ett kollektivt resesätt framför bilen. Planen möjliggör även mobilitetslösningar för ett mer hållbart resande, minskade transporter och ett begränsat användande av bil som färdmedel. Vidare nyttjar detaljplanen redan befintlig infrastruktur.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Den nya bebyggelsen bidrar till stadskvaliteter i området dels genom ett tillskott av möjliga lokaler dels genom att bebyggelsen i sig tydliggör gaturummen och bidrar till mänsklig närvaro i det offentliga rummet. Vid rivning och uppförande av ny bebyggelse innebär detta dock att merparten av befintliga verksamheter inom planområdet inte kommer kunna fortgå.

Detaljplanen hindrar inte befintlig verksamhet inom fastigheten Stockrosen 8 att fortlöpa och förhindrar inte heller att fastigheten utvecklas med en annan markanvändning till exempel bostäder. Planförslaget innebär dock en begränsning av vilka andra verksamheter som skulle kunna etablera sig inom fastigheten framgent då dessa behöver vara av en sådan karaktär som inte innebär olägenheter för den planerade bebyggelsen, det vill säga ej tung industri.

Om planerad bilpool förläggs på, av kommunen ägd mark, avses det villkoras att denna funktion är tillgänglig för gemensamt nyttjande av fler boende i Högrunn än de inom aktuellt planområde.

Genomförd solstudie visar på en viss ökad skuggverkan på kringliggande bebyggelse. Fastigheten Sunlight 2 kan komma att påverkas av en viss ökad skuggbildning på fasaden mot Industrigatan under eftermiddag/kväll. Även industrifastigheten Stockrosen 12 kommer påverkas av ökad skuggning från mitten av dagen till kvällen. Bostäderna på motstående sida om Guldsmedsgatan kommer påverkas av en ökad skuggbildning sen eftermiddag och framför allt kväll.

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet. För bullerstörningar och andra störningar under byggtiden finns riktlinjer från Naturvårdsverket vilka ska följas. Hänsyn till befintlig bebyggelse (boende och verksamheter) under byggtid prövas i kommande bygglöv och kan inte regleras i detaljplanen.

Ledningsägare kan behöva flytta ledningar som idag belastar kvartersmarken. All ledningsflytt som initieras av exploatören bekostas av exploatören om ej annat är överenskommet.

Konsekvenser för exploateringsavtal

Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen upprättas mellan Nyköpings kommun och exploatören. Exploateringsavtalet reglerar genomförandefrågor, marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning mellan exploatören och kommunen.

Alla anläggningar och byggnader inom kvartersmark, inklusive nödvändiga parkeringar och ombyggnad av allmän plats, bekostas och genomförs av exploatören i enlighet med den aktuella detaljplanens bestämmelser.

I enlighet med avtalet ska utförandet ske enligt detaljplanen samt principerna i gestaltungsprogram, bilagda utredningar samt överenskommen kvalitetsnivå och kommunens normer och anvisningar.

Sociala konsekvenser

Planförslaget medför framförallt positiva konsekvenser för Nyköpings invånare. Planförslaget erbjuder en blandning av bostadsformer i ett strategiskt läge, nära resecentrum och stadskärnan. Planförslaget möjliggör små bostäder som kan efterfrågas av unga och människor med små ekonomiska förutsättningar samt vårdboenden för äldre vilket vid ett genomförande enligt förslag ger en blandning av boende i olika åldrar inom planområdet.

Fler boende inom området medför ett ökat underlag för befintligt serviceutbud i samhället. Planområdet tillgängliggörs för fler brukare när industriverksamheter ersätts med bostadsbebyggelse. Vidare innebär planförslaget att området blir mindre hårdgjort och att gröna miljöer skapas på gårdar. Den föreslagna bebyggelsen tydliggör kringliggande gaturum och bebyggelsen med uteplatser, loftgångar eller balkonger förstärker närvaron i de offentliga rummen vilket bygger trygghet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget utgör en förtätning i ett redan utbyggt område och kan därför till stor del nyttja befintlig infrastruktur som därmed nyttjas mer effektivt. Tillskapandet av små lägenheter innebär också en breddning av utbudet av bostäder i området och att unga samt människor med olika ekonomiska förutsättningar ges möjlighet att bosätta sig här. Det kan gälla såväl yngre som vill flytta hemifrån till sin första bostad som äldre som vill sälja villan men ändå kunna bo kvar i närområdet. Förslaget innebär ett ökat bostadsbestånd i kommunen och därmed också ett större skatteunderlag. Vidare medför förslaget att nya lokaler för centrumändamål tillkommer. Rivning av byggnader och sanering av marken innebär kostnader för exploatören samt att befintliga ekonomiska värden reduceras. Intäkter i form av nya bostäder och lokaler bedöms dock överstiga kostnaderna.

Revidering

Efter samråd gjordes följande justeringar av planförslaget:

- Markägoförhållanden har förtydligats i planbeskrivningen.
- Föreslagen höjd för byggrätten med gavel mot Hemgårdsvägen har sänkts från 5 till 4 våningar i huvudsak för att bättre svara mot befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen. Föreslaget fotavtryck för byggrätterna in mot kvartersgatan har ändrats så att släppen i de båda kvarteren ligger i höjd med varandra. Gestaltningsprogram och planhandlingar har reviderats utifrån dessa förändringar.
- Bottenvåningen som möter kvartersgatan i föreslaget mobilitetshus har fått en planbestämmelse om minsta höjd med syfte att säkerställa möjlighet till centrumverksamhet i byggnadens bottenvåning (f₃).
- Illustrationsplan, vyer och solstudie har uppdaterats med anledning av ovan angivna justeringar. Solstudien har även kompletterats med fler klockslag, en jämförelse med dagsläget samt en solfilm.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avtalsservitut för falluckor inom Stockrosen 12 samt befintliga skyddsrum inom Stockrosen 8 och 11 och plan för att ersätta skyddsrummen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om flyghinder.
- Ett förtydligande kring syftet och konsekvenserna av användning D har gjorts i planbeskrivningen.
- Rapporten riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering har uppdaterats. Med anledning av detta har planbeskrivningen uppdaterats med en skrivelse om behov av vidare mark- och miljötekniska undersökningar om en eller flera befintliga byggnader i området bevaras i samband med att området omvandlas för bostäder.
- En magnetfältsmätning har genomförts och riskvärdering har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatserna från denna.
- Kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning har uppdaterats med ett förtydligande kring vilka anpassningar som har gjorts av planförslaget med hänsyn till utredningens slutsatser. Beskrivningarna av dessa anpassningar har förtydligats i planbeskrivningen.

- Bullerutredningen har uppdaterats med nya bullermätningar från Vattenfalls transformatorstation samt nya trafikmätningar för korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Trafikutredningen har uppdaterats med nya beräkningar för parkering baserat på reviderat antal lägenheter. Trafikutredningen har även reviderats med nya trafikmätningar för korsningen Guldsmedsgatan/Industrigatan. Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från rapporten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med namnberedningens förslag till namnsättning av kvartersgator i området.
- Information om att rådande tomtindelning upphävs tillfördes i planbeskrivningen.
- Konsekvenser för fastighetsägare har kompletterats med avseende på buller i byggskedet samt framtida markanvändning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig beskrivning av innehållet i exploateringsavtalet.
- Redaktionella förändringar.

Efter granskning gjordes följande justeringar av planförslaget:

- Planbestämmelsen f_4 ändrades från krav på 60 procent takterrass till 50 procent takterrass. Detta har reviderats i plankarta och planbeskrivning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om att uppmätta magnetfältsvärden inom planområdet utgör maximala värden.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att rena jordmassor ska påföras framtida grönytor i enlighet med slutsatserna i den miljötekniska utredningen (Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering, Structor).
- Planbeskrivningen har kompletterats med vem som avses förvalta bilpool och cykelpool.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och har bekostats av exploatören.

Utöver planhandläggare är medverkande tjänstemän:

- Magnus Bäckmark (Strategienheten, trafikplanerare)
- Anna Gustafsson (Strategienheten, kollektivtrafiksamordnare)
- Labeat Bickaj (Strategienheten, mobilitetssakkunnig)
- Tobias Ossmark (Plan- och naturenheten, kulturmiljöstrateg)
- Sara Ahlstrand (Bygglovenheten, bygglovarkitekt)
- Karin Wesström (Mark- och exploatering, projektledare)
- Ibis Feliú (Gata/Park/Hamn, trafikplanerare)
- Tony Steen (Renhållningen, samordnare)
- Mats Karlsson (Nyköping vatten, VA-ingenjör)

- Ola Sundin (Miljöenheten, miljö- och hälsoskyddsinspektör)
- Tomas Bredberg (Räddningstjänsten, brandinspektör)

Planarbetet och framtagande av planhandlingar har letts av

Sara Rangensjö

Planhandläggare, Nyköpings kommun

I samarbete med

Niklas Ljungberg, Kristin Magnusson och Johanna Bahador, Urban Minds AB

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR

STOCKROSEN 7 & 11

2021-01-26



GESTALTNINGSPROGRAM FÖR STOCKROSEN 7 & 11

2021-01-26

Medverkande i detta gestaltningsprogram:

Sara Rangensjö, planarkitekt, Nyköpings kommun

Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Nyköpings kommun

Sara Ahlstrand, bygglovarkitekt, Nyköpings kommun

Erik Westerlund, Bolite

Oscar Engelau, Bolite

Emma Elv, uppdragsansvarig arkitekt, Arkitema

Sara Vikstrand, uppdragsansvarig landskapsarkitekt, Arkitema

Sofia Lindelöf, arkitekt, Arkitema

Sofia Melin, stadsplanerare, Arkitema

INNEHÅLL



UTGÅNGSPUNKTER	4	VÅRDBOENDE	28
BAKGRUND & SYFTE	5	Volymhantering	28
Bakgrund	5	Bottenvåning och entré	28
Syfte	5	Balkonger	28
FÖRUTSÄTTNINGAR	6	Takutformning	29
Översiktsplan	6	Fasadutformning	29
Gällande detaljplan	6	Principfasad	30
Riksintressen	6	MOBILITETSHUS	32
STADSANALYS	7	Volymhantering	32
Landmärken	8	Bottenvåning och entré	32
Kulturmiljö	9	Takutformning	32
STRUKTUR	10	Fasadutformning	32
STOCKROSEN IMORGON	11	Principfasad	33
Vision	11	UTEMILJÖNS UTFORMNING	34
ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER	12	BEBYGGELSENS MÖTE MED GATAN	35
Kvartersstruktur	12	Industrigatan	35
Struktur	14	Guldsmedsgatan	35
Funktion	15	Hemgårdsvägen	37
Cykel	16	KVARTERSGATAN	38
VOLYMSTUDIE OCH VYER	17	Utformning	39
BEBYGGELSENS UTFORMNING	20	Funktioner	39
MATERIAL OCH KULÖR	22	Grönstruktur	39
KVARTERSHUSEN	24	Material och möblering	39
Volymhantering	24	BOSTADSGÅRDAR	40
Bottenvåning och entré	24	Generella gestaltningsprinciper	41
Balkonger	24	Utformning	41
Takutformning	25	Funktioner	43
Fasadutformning	25	Grönstruktur	43
Principfasad	26	TAKTERRASSER	44
Entrébalkonger	27	Utformning	45

UTGÅNGSPUNKTER



BAKGRUND & SYFTE



BAKGRUND

Nyköping är en av Sveriges äldsta städer som grundades år 1187 och dess historia speglar sig i stadens utformning. Den äldre stadsplanen för Nyköping var mycket oregelbunden med krokiga gator och torg. År 1665 gjordes en ny stadsplan som däremot är mycket regelbunden. Det vinkelräta rutnätet bryts av den slingrande Nyköpingsån och den på sina ställen kuperade terrängen.

I och med industrialiseringen under 1800-talets slut kom Nyköping att expandera, men det var först på 1950-talet som bebyggelsen till slut kom att överskrida den ram som 1665 års stadsplan utgjort. Stora bostadsområden tillkom i stadens ytterkanter.

Nyköping fortsätter att växa. Nyköpings kommun planerar för 700 nya invånare per år, vilket innebär att det behövs 350 nya bostäder årligen. Under den senaste 10-årsperioden har Nyköpings kommun haft den största ökningen av bostadsbyggandet i Sverige.

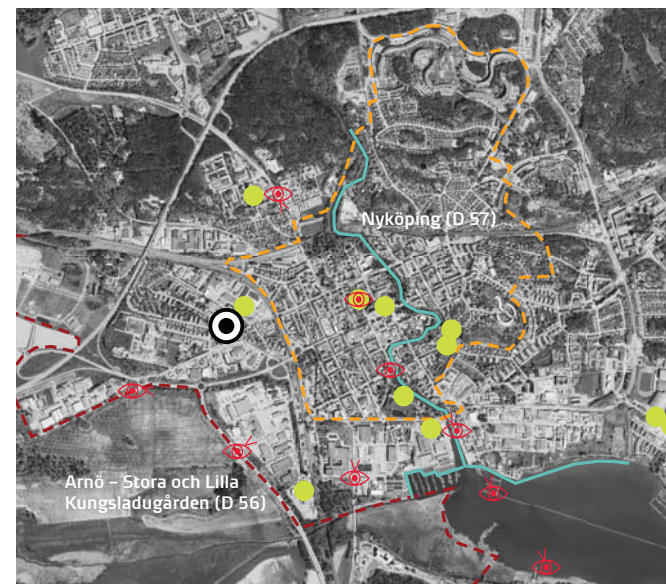
2018 förvärvade Landia AB fastigheterna Stockrosen 7 och Stockrosen 11. Tillsammans med Bolite Bostäder planerar Landia att utveckla fastigheterna och skapa moderna bostäder för olika målgrupper.

SYFTE

Detta gestaltningsprogram är en bilaga till planhandlingarna samt regleras i exploateringsavtalet och har som syfte att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnader och yttre miljö, som underlag för genomförande och för områdets fortsatta utveckling. Programmet ska fungera som riktlinjer för projektet efter planskedet och utgöra stöd vid kommande handläggning av bygglov.

Gestaltningsprogrammet ger exempel på utförande som är i linje med den kvalitetsnivå som överenskommits. I samband med genomförandet kan andra lösningar komma att bli aktuella, och då ska gestaltningsprogrammet ses som en kvalitetsnivå som inte underskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR



ÖVERSIKTSPLAN

Nyköpings kommun har en fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort som tar höjd för kommunens mål om 700 nya invånare per år. Med en planeringsperiod fram till 2030 innebär det bostäder för 10 000 nya invånare. Kommunfullmäktige fattade 12 december 2017 beslut om att förklara Nyköpings kommuns översiktsplan 2013 för inaktuell. Den nuvarande översiktsplanen och dess fördjupningar gäller dock fram tills att en ny version är beslutad. Den reviderade översiktsplanen beräknas bli antagen under våren 2021.

FÖPen redovisar utveckling av Nöthagen och Högbrunn (Sunlight) som aktuellt planområde ligger inom. Båda områdena hyser idag olika typer av verksamhetslokaler med ibland ganska komplexa strukturer skapade av olika tillbyggnader genom tid. Ny bebyggelse föreslås ges stor arkitektonisk frihet och gärna som vidareutveckling av den befintliga bebyggelsen. Vid förändring bör upplevelsen

av de befintliga barriärerna mot centrum motverkas. Exploatering norr om Industrigatan bör ske med stadslik tät struktur. Möjligheter att omvandla områdets kulturhistoriskt intressanta platser och byggnader till boende och icke störande verksamheter bör tillvaratas.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Planområdet är idag detaljplanlagt och gällande detaljplan är från 1947 och har plannummer 0480K-V_2064. Denna detaljplan är en utvidgning av stadsplanen för s.k. Sunlightområdet väster om Oxelösundsbanan i Nyköping.

I gällande detaljplan beskrivs aktuellt planområde som ett mindre industriområde använt för metallverkstäder o.dyl. Detaljplanens genomförandetid har gått ut och planbesked har getts för en ny detaljplan.

RIKSINTRESSEN

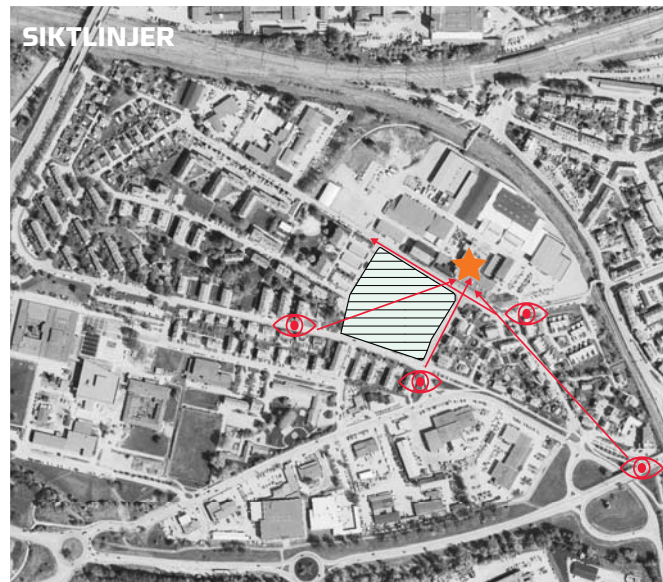
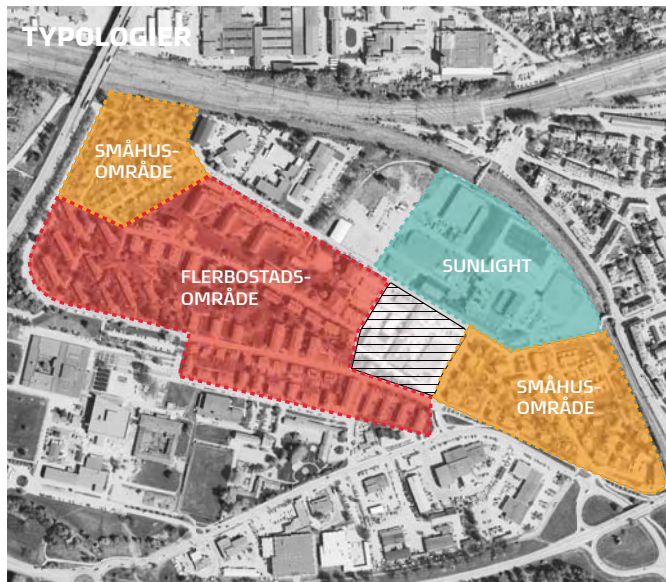
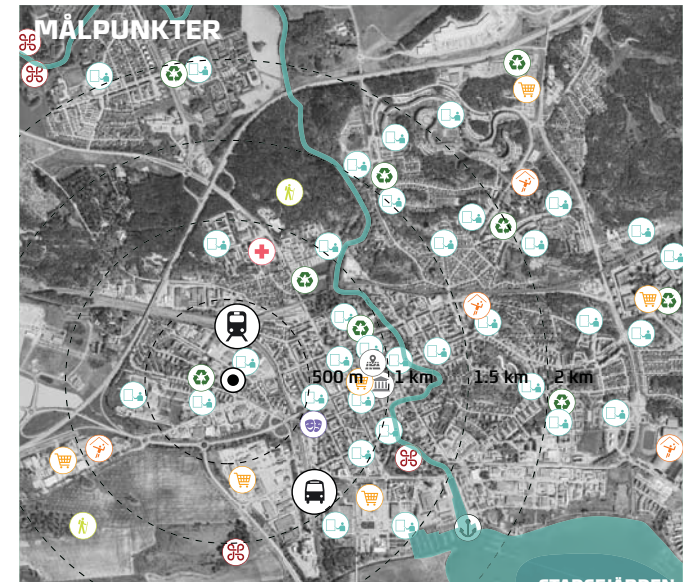
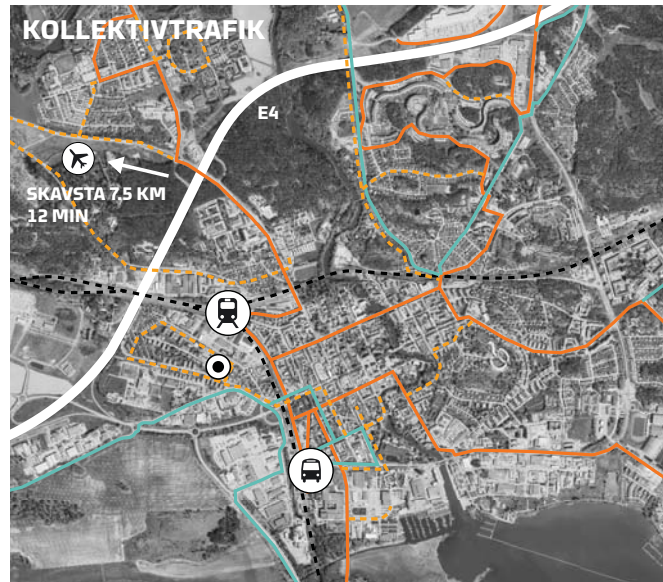
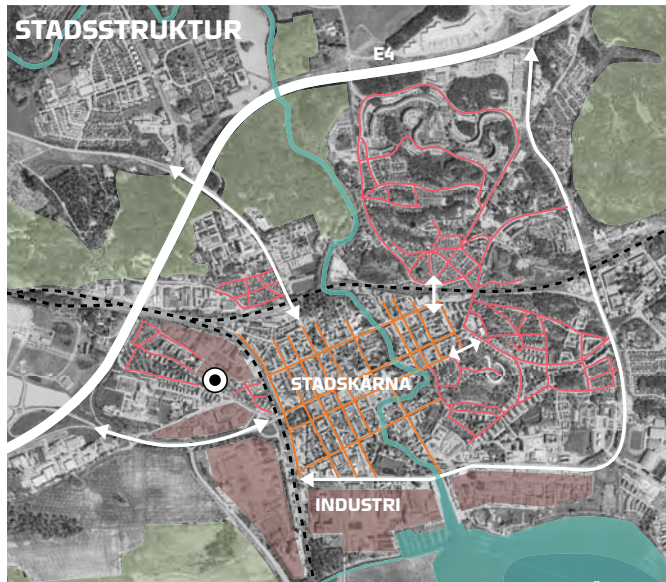
Nyköpings stad berörs av två riksintressen för kulturmiljövården; Nyköping (D 57) och Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D 56).

Nyköping (D 57) innefattar Nyköpings innerstad då det är en residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Det är en stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

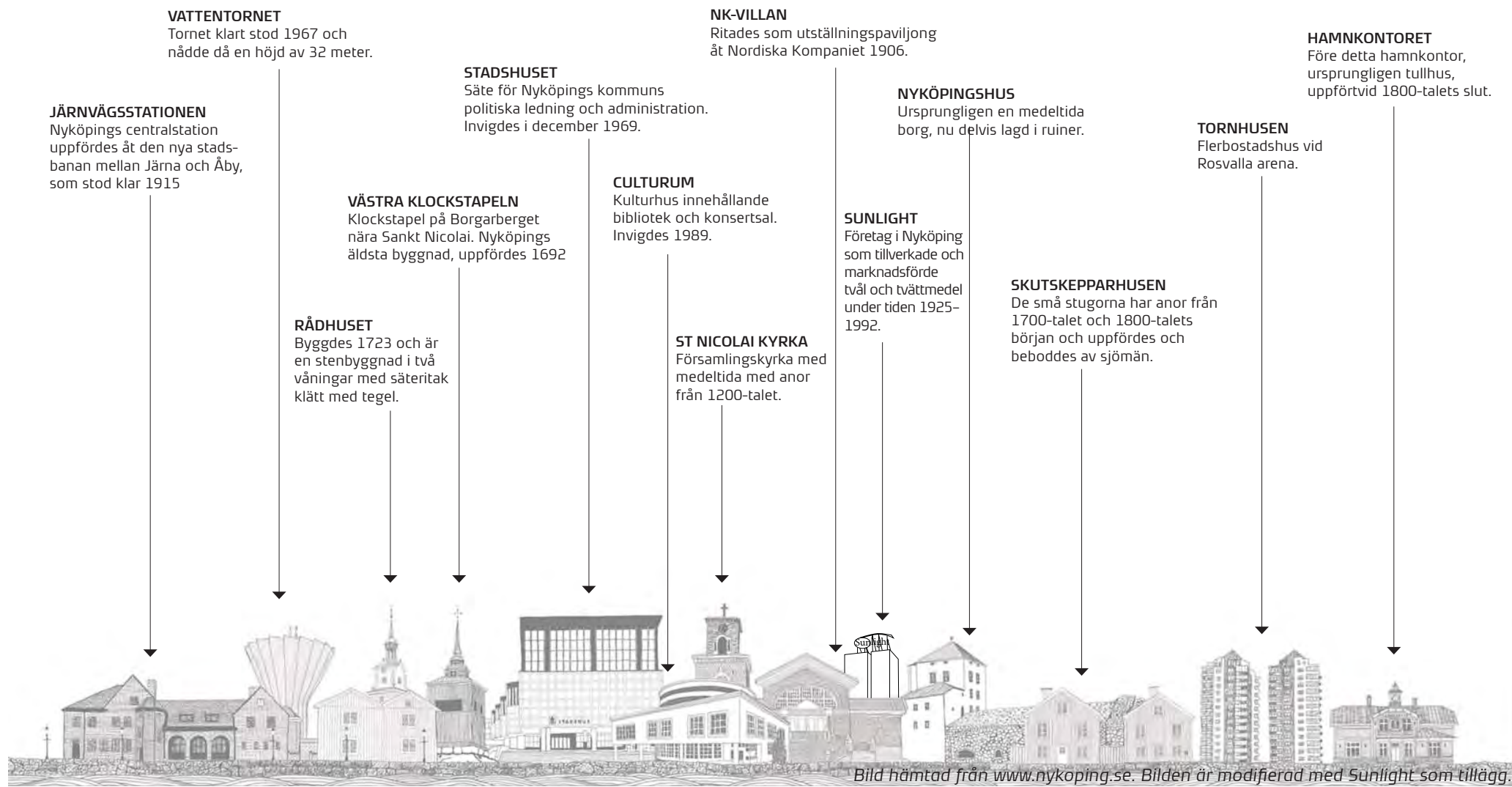
Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården (D 56) är ett odlingslandskap präglad av Kungsladugården som har kvar sin ursprungliga avgränsning mot staden.

Stockrosen ligger mitt emellan de två riksintressena. Projektet förhåller sig till de båda riksintressena genom att inte störa den befintliga kopplingen mellan staden och naturområdet samt tar stor hänsyn till viktiga utblickar och Nyköpings stadssiluett.

STADSANALYS



LANDMÄRKEN



KULTURMILJÖ

Runt planområdet finns flera högt kulturklassade byggnader. De som främst påverkar utformningen av den nya bebyggelsen är de som ligger inom fastigheten Sunlight 2. Byggnaderna för Sunlight vid Industrigatan och Nytorget är blåklassade i Nyköpings bebyggelseinventering. Detta innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla enligt PBI 8:13 och omfattas av förvanskningsförbud.

Fastigheten är ett kvarvarande spår efter en industrihistorisk viktig verksamhet under 1900-talet. På Sunlight arbetade som flest 600 personer i fabriken som tillverkade Lux-tvål, tvättmedel med mera. De aktuella byggnadskropparna utgör tillsammans en tydlig fasadvägg som genom karaktär och stora skala har betydande inverkan på stadsrummet. 1900-tals fabriksanläggningen är en viktig del av Nyköpings historia och har ett högt industrihistoriskt värde. Fabriken har också både ett lokal- och samhällshistoriskt värde. Byggnadskomplexet har genom sina omsorgsfullt utformade byggnadsdetaljer och genomtänkta tillbyggnader med gemensamma formspråk stora arkitektoniska värden. Vidare är anläggningen ett betydande riktmärke med stort symbolvärde för Nyköping.

Kvarteret Stockrosens industriella bebyggelse/ verkstadsbebyggelse kompletterar Sunlights karaktär men har i sig inga värden för riksintresset. Den kommunala bebyggelseinventeringen har inte omfattat Kvarteret Stockrosen och denna bebyggelse saknar därmed värdering. WSP har dock gjort en initial bedömning och i denna

bedöms den äldsta verkstadsbyggnaden från 1935 besitta kulturhistoriska värden.

Industriområdet i Högbrunn avspeglar väl ett samhälles framväxt kring industrin under 1900-talets första hälft. Arbetsplatserna och bostäderna är organiserade och uppdelade på ett tydligt sätt. Bebyggelsestrukturen berättar om dåtidens samhällsideal att skilja industrin och bostäderna åt, bland annat med hjälp av gröna kilar och alléer. De gröna kilarna är en vital del i "trädgårdsstaden", ett planeringsideal som var populärt i det tidiga 1900-talet.

Miljön bedöms i hög grad visa en komplett bild av sitt kulturhistoriska men bedöms sammantaget endast i måttlig grad representera sin kontext.

Till detaljplaneförslaget för Stockrosen 7 och Stockrosen 11 finns en Kulturmiljöutredning, framtagen av WSP.



Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas

Byggnaden har ett utpekat kulturhistoriskt värde. Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljningsnivå ska beaktas



STRUKTUR



STOCKROSEN IMORGON



VISION

De nya bostadskvarteren i Stockrosen utformas för att skapa en kvalitetsrik boendemiljö som förhåller sig till såväl kulturhistorisk industribebyggelse som grannkvarter med bostäder från blandade tidsepoker och bebyggelseskala. Den nya bebyggelsen följer fastighetens ytterkant för att definiera kvarteren mot gatan, skapa tydliga gaturum och skyddade gårdar på kvarterens insida.

Bostadshuset i Stockrosen är tydligt sina egna volymer och bjuder på variation i upplevelsen av kvarteret. Byggnadernas placering skapar tydliga entréplatser, förgårdsmarker och siktlinjer.

Genom Stockrosen går en kvartersgata som kopplar öst och väst. Befintlig gångväg mellan norr och söder bibehålls och aktiveras när nya byggnader tillkommer längs med dess sträckning.

Bilden ovan visar de nya bostadskvarteren i Stockrosen sett från korsningen Hemgårdsvägen och Guldsmedsgatan. Guldsmedsgatan får ny utformning med grön kantzon.

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER

KVARTERSSTRUKTUR

Den nya bebyggelsen tar sitt avstamp vid Industrigatan i norr där den möter industribyggnaderna i Sunlight-kvarteret. Förhållandet till Sunlights befintliga byggnader präglar volym och detaljering av ny bebyggelse.

De nya kvarteren är tydligt uppbrutna i individuella byggnadsvolymer. Volymerna bryts upp för att förhålla sig i skala till omkringliggande bostadsbebyggelse och fortsatt låta Sunlight dominera stadsbilden i Högrbrunn. Volymer kan vara sammanlänkade med trapphus eller entrébalkong men den individuella volymen ska vara fortsatt tydligt läsbar.

Byggnadsvolymer ska präglas av variation och individuell karaktär. Variation uppnås genom ett levande taklandskap, husens placering med tydliga gavelmotiv och en varierad kulör- och materialpalett.

I mötet med omgivande gator är bebyggelsen stadsmässig. Bottenvåningarna är aktiverade med bostäder och möjliga lokalytor och utformas för att aktivera gaturum och platsbildningar.

Kvarterens insida är utformade för att främja ett enkelt socialt liv. Gårdarna är gröna och har generösa släpp mellan husen som bjuder in och kopplar gårdarna mellan varandra och vidare ut till omkringliggande gator och grönska.

Många av lägenheterna nås via entrébalkonger som kantar innergårdarna. Genom att bostäderna har sin entré mot gården får kvarterets insida en hög aktivering vilket främjar målet om en god social boendemiljö.

Bebyggelsen i Stockrosen planeras för att erbjuda boende över hela livet. Mindre bostäder för unga såväl som trygghetsboende och vårdboende ryms i kvarteret. Kvartersgatan genom området utformas som gemensam utemiljö och kompletterar innergårdarna genom att vara ett aktivt stråk där angöring och bostadskomplement samordnas.

Navet för kvarterslivet blir ett mobilitetshus som möter kvartersgatan. Mobilitetshuset utformas med en aktiv bottenvåning där funktioner för en hållbar livsstil samlas.

Diagram 1: Relation till befintliga byggnader präglar den nya bebyggelsen.

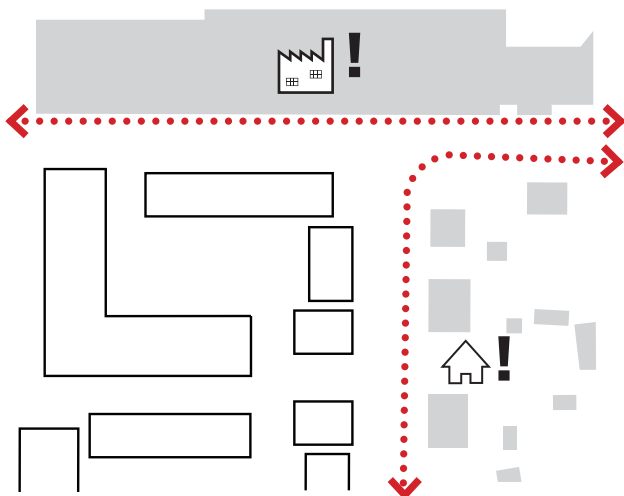


Diagram 2: Stadsmässig och aktiverad utsida. Privata gårdar som kopplar till varandra.

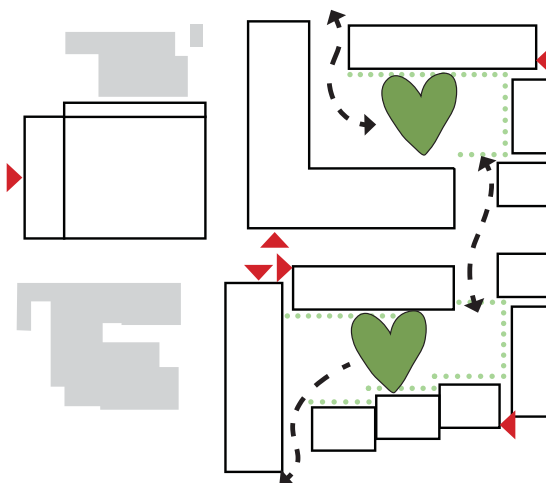
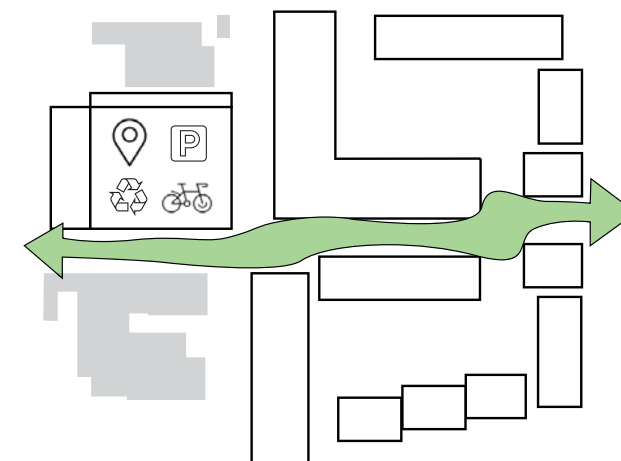


Diagram 3: Kvartersgata kopplar genom området. Mobilitetshus som nav i kvarterslivet.





STRUKTUR

Principen för strukturen är att ny bebyggelse följer fastighetens ytterkant och möter omkringliggande gator. Detta skapar tydliga gaturum och skyddade gårdar på kvarterens insida.

Kvarteren förhåller sig till de kulturhistoriska värden som finns på platsen genom att byggnader i norr kliver tillbaka och möter Industrigatan och Sunlight med förgårdsmark. I söder är bebyggelsen indragen från Hemgårdsvägen för att bibehålla läsbarheten av den gröna kil som visar på tidigare stadsbyggnadsprinciper. Byggnader som möter Gulsmedsgatan och Krukmakargatan har mindre förgårdsmark för hantering av dagvatten och möjlig möbleringszon för bottenvåningarna.

I områdets ytterhörn skapas entréplatser. Här finner man huvudentréer till bostäderna och del av bottenvåningarna är utformade med aktiv sockel som möjliggör lokaler. Kopplat till entréplatser finns angoringsmöjlighet.

Kvarteret har en kvartersgata som kopplar mellan Krukmakargatan i väst och Gulsmedsgatan i öst. Denna gata försörjer kvarteret och aktiveras med entréer till såväl bostäder, vårdboende och mobilitetshus. En mindre kvartersplats bildas i centrum av kvartersgatan. I mötet med Gulmedsgatan utformas bottenvåningarna för bokaler.

Bokaler är lägenheter placerade i bottenvåning som utformas med möjlig tillgänglig entré från gatan och med generös takhöjd. Bostadens utformning aktiverar gatan och möjliggör en användning som lokal.

Ett varierat taklandskap präglar den nya bebyggelsen. Takutformning hämtar sin inspiration från omkringliggande bebyggelse såväl som platsens ursprungliga funktion som industri. Takens utformning varierar mellan sadeltak och pulpettak med skorstensmotiv.



FUNKTION

Kvartersgatan som sträcker sig genom bebyggelsen samlar och tillgodoser många av kvarterens funktionsbehov.

Via kvartersgatan nås mobilitetshuset som förutom bilparkering aktiveras med cykelfunktioner (parkering, verkstad och cykelpool) och ett recycle-rum. Bilar till mobilitetshuset angör via angöringsgata från Industrigatan i norr.











Kvartersgatan utformas som en enkelriktad gångfartsgata där biltrafik minimeras. Flera gångstråk kopplar mellan norr och söder och det finns möjligt att röra sig genom gårdarna.

Avfall och tömning av avfall hanteras via kvartersgatan där sopbilar har god angöringsmöjlighet. Avfall delas in i hushållsavfall och sekundära fraktioner.

Hushållsavfall hanteras i varje kvarter. Kvartersgatan är utformad för att möjliggöra kassuner i gatans östra och västra del. Det är också möjligt att hantera avfall via konventionella soprum som även dessa nås från kvartersgatan. Val av avfallssystem (kassuner eller avfallsrum) ska vara samordnat för hela området för att minimera antalet avfallsfordon.

Avfall för sekundära fraktioner samlas i mobilitetshuset.



	Avfallsrum		Angöringsgata		Mobilitetshus
	Kassun		Kvartersgata		Entré Soprum
	Angöring Sopbil				Gångstråk
					Entré bostad

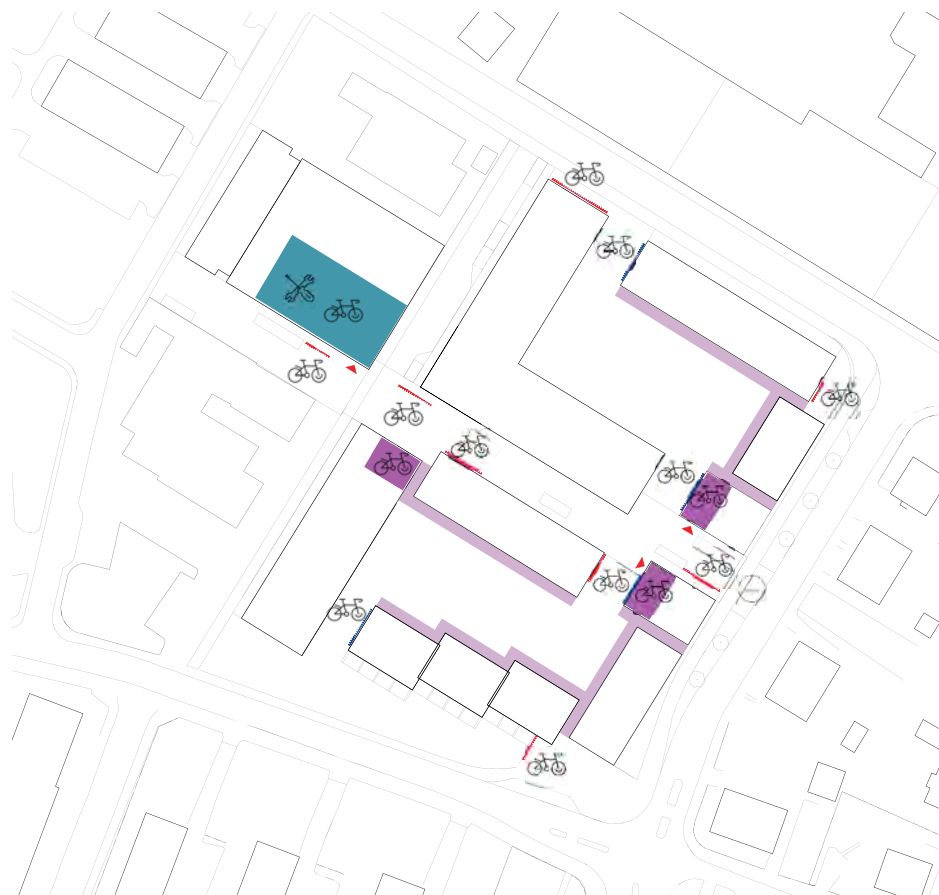
Illustrationen ovan är ett exempel. Val av avfallssystem, placering och omfattning utreds vidare i samband med bygglov.

CYKEL

Cykelparkeringar ska utformas för att vara lättillgängliga och säkra. Antalet cyklar och behov av parkering regleras med kommunens P-norm för cykel och för området framtagna trafikutredning.

Cykelparkering sker enligt tre principer:

- Inne i mobilitetshus (ca 200st inkl lådcyklar)
I mobilitetshuset finns förutom parkering tillgång till cykelpool, verkstadsyta och tvätt.
- Utomhus på kvartersgata och vid entréplatser (ca 300st)
- Väderskyddat vid entrébalkong eller cykelrum (ca 100 st)



- | | |
|--|--|
|  Cykelrum |  Cykelställ |
|  Gemensam cykelverkstad |  Cykelställ, två våningar |
|  Cykelparkering på entrébalkong | |

Illustrationen ovan är ett exempel. Placering, utbredning och omfattning av cykelplatser utreds vidare i samband med bygglov.



VOLYMSTUDIE OCH VYER



VY FRÅN INDUSTIGATAN

Gråa volymer redovisar befintlig bebyggelse.

I mötet med Sunlights industribyggnader vid Industrigatan är Stockrosens bebyggelse anpassad i placering, volym och detaljering.

Den nya bebyggelsen kliver bak från fastighetsgräns och gatuliv vilket skapar förgårdsmark och distans i gaturummet.

Den nya byggnaden vars fasad möter Industrigatan får en byggnadshöjd och fasad som är underordnad befintlig industribyggnad. Byggnadens pulpettak ska möta

Industrigatan med låg takfot.

Sockelvåningen förhåller sig till befintlig industribyggnad och fönstersättningen anpassas för att möta fönstersättning på motstående sida av Industrigatan.

För fasaden mot Industrigatan får endast franska balkonger uppföras.



VY FRÅN GULDSMEDSGATAN

Guldsmedsgatan bjuder på ett generöst gaturum där befintlig villabebyggelse i öster är tillbakadragen med trädgårdar som möter gatan.

Ny bebyggelse som möter Guldsmedsgatan är placerad något tillbakadragen vilket ger förgårdsmark som möjliggör hantering av dagvatten såväl som möbleringszon för en aktiv sockelväning.

Den nya bebyggelsen är uppbruten i mindre volymer som vänder huvudfasad såväl gavlar mot Guldsmedsgatan. Byggnadernas volymer och våningsantal är anpassade till att möta villabebyggelsens skala och låta Sunlight fortsatt dominera i fonden av Guldsmedsgatan.



VY FRÅN HEMGÅRDSVÄGEN

Gråa volymer redovisar befintlig bebyggelse.

Den nya bebyggelsen möter Hemgårdsvägen i söder. En befintlig trädallé med björkar bibehålls mellan nya byggnader och gatan. Trädallén är del av en grön kil som utgör spår från tidigare stadsplanering.

Befintlig bebyggelse på andra sidan Hemgårdsvägen är lamellhus med sadeltak som står med husgavlar ut mot förgårdsmark och gatan. Ny bebyggelse möter befintlig

bebyggelse genom att spegla med eget gavelmotiv (se illustration sid. 36). Ny byggnad som står med långsida mot Hemgårdsvägen och trädallén är uppbruten i trappande volymer.

Från Hemgårdsvägen går det att skimta Sunlight-kvarteret med sin ikoniska skylt.

BEBYGGELSENS UTFORMNING





ÖVERSIKTSVY

MATERIAL OCH KULÖR

Kvarterens bebyggelse är uppbruten i mindre byggnadsvolymer där varje byggnad ges en individuell gestaltning för att framträda med en egen karaktär i förhållande till närliggande byggnader. Samtidigt som varje volym ges en egen identitet ska bebyggelsen upplevas som ett sammanhållet kvarter.

För gestaltning av kvarteren finns en palett som hanterar material och kulör. Paletten säkerställer att variation skapas samtidigt som en gemensam identitet blir tydlig.

Såväl kulör som material och detalj är inspirerad av omkringliggande miljö och dess bebyggelsehistoria. Klassiska material såsom trä, plåt, skiffer och puts ges en modern detaljering och ger kvarteret variation och identitet. Kvarterets sockelvåningar utformas med omsorg och kompletteras med material som tegel och klinker.

Bebyggelsen har olika funktioner vilket styr förutsättningar för gestaltning.

Individuella utformningsprinciper har tagits fram för:

- Kvartershus
- Vårdboende
- Mobilitetshus

GRUNDPALETT



KOPPAR



OLIV



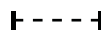
SKOGSGRÖN



SAND



TRÄ



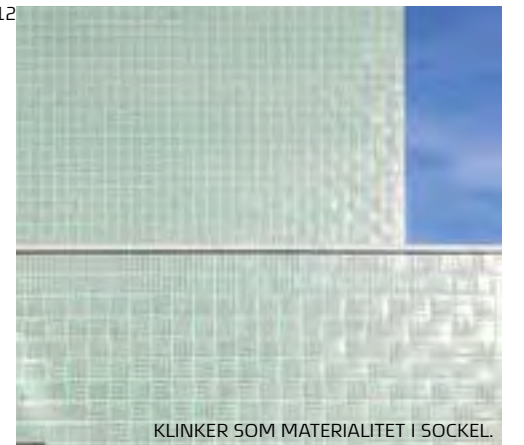
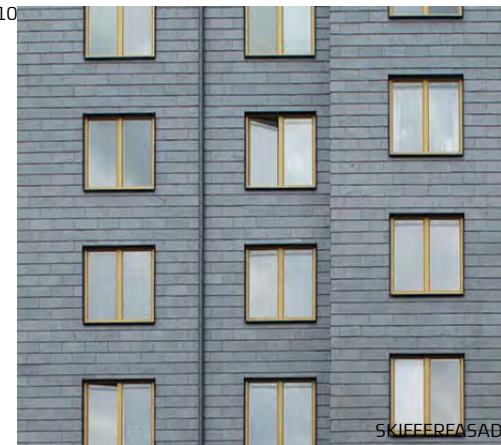
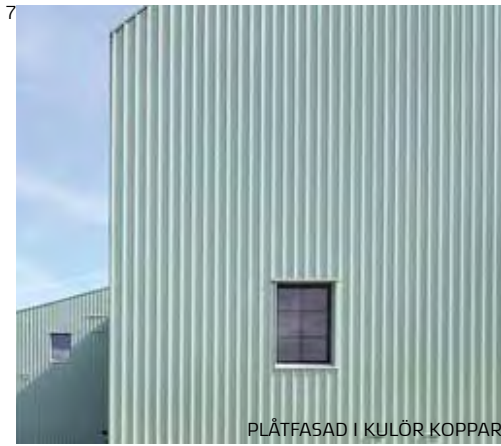
STADSMÄSSIG
SOCKELVÅNING

P = Pulpettak

S = Sadeltak



T = Takterrass





KVARTERSHUSEN



KULÖR	MATERIAL	KARAKTÄR	SOCKELVÅNING MOT GATA
 KOPPAR	PLÅT	VÅNINGVINDELNING	KLINKER ELLER TEGEL
 OLIV	TRÅPANEL	VÅNINGVINDELNING	KLINKER ELLER TEGEL
 SKOGSGRÖN	SKIFFER	MATERIALBYTE FÖR GAVEL	LIKA ÖVRIG FASAD
 SAND	PLÅT ELLER TRÅPANEL	VÅNINGVINDELNING	KLINKER

VOLYMHANTERING

Varje byggnad är sin egen tydliga volym. Loftgångar eller trapphus kan länka byggnader funktionellt men fasadutformning ska ändå brytas mellan byggnaderna. Byggnadens kulörkoncept följer runt framsida, gavel och gårdssida. Takutformning varierar och gavelmotiv är karaktärsselement. Takvolym och kulörkoncept för respektive byggnad enligt illustration sid 22.

BOTTENVÅNING OCH ENTRÉ

Bottenvåningar ska i möte med gata utformas stadsmässigt och med en aktiv sockelvåning. Sockelvåning ska mot allmän plats och gata ges en materialitet som avviker från övre fasad. Se diagram sida 22.

Sockelvåningens fasadmaterial ska vara tåligt och möjliggöra detaljering kring nischer och öppningar. Huvudentré till bostadshus ska utformas så den framträder tydligt, vara väl uppglasad och ges omsorg i detaljering kring belysning, husnumrering etc.

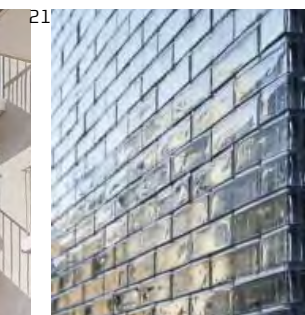
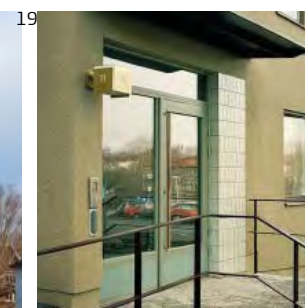
Industrigatan: Sockelvåning är anpassad att möta Sunlights industribyggnader i norr. Fönstersättning och våningshöjd ska linjera med motstående byggnad vilket medför en bottenvåning med hög våningshöjd och hög fönsterbröstning.

BALKONGER

Balkonger mot Industrigatan får endast vara franska. Balkonger mot Guldsmedsgatan får uppföras med maxdjup 60 cm. Övriga balkonger planeras i måtten: 60 cm, 100 cm och 140 cm.

Att ge en fasad balkonger med varierat balkongdjup kan vara gestaltande grepp.

Balkongräcken utförs som lätta pinnräcken alternativt transparenta metallräcken. Balkonger mot allmän plats och kvartersgata tillåts inte att glasas in. Eventuell inglasning av balkong mot innergård görs utan metallprofil.



TAKUTFORMNING

Taken har två utformningsprinciper:

- Sadeltak med lutning 30-40 grader. Plattnock är karaktärsdrag.
- Pulpettak med lutning 8-12 grader. Bryter i vinkel om 20-25 grader. Skorsten är karaktärsskapande element.

Taken är monokroma med byggnadens huvudfasad och utförs i plåt eller motsvarande. Takavvattning sker i kulör lika hus.

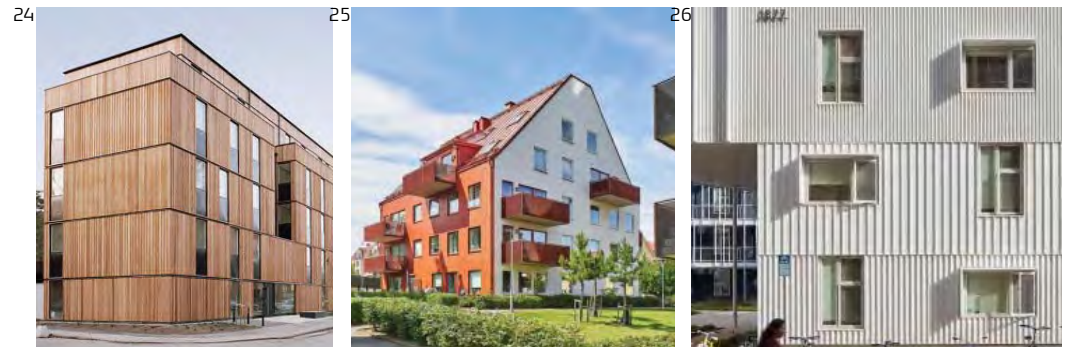
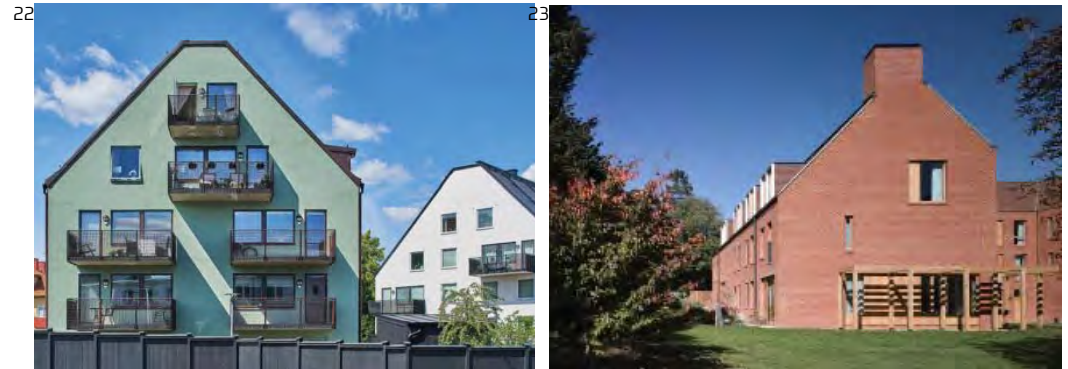
FASADUTFORMNING

Fasaders utformning varierar beroende av kulör- och materialkoncept.

För fasader med materialet trä eller plåt ska byggnadens våningar framträda tydligt läsbara i detaljeringen av fasaden.

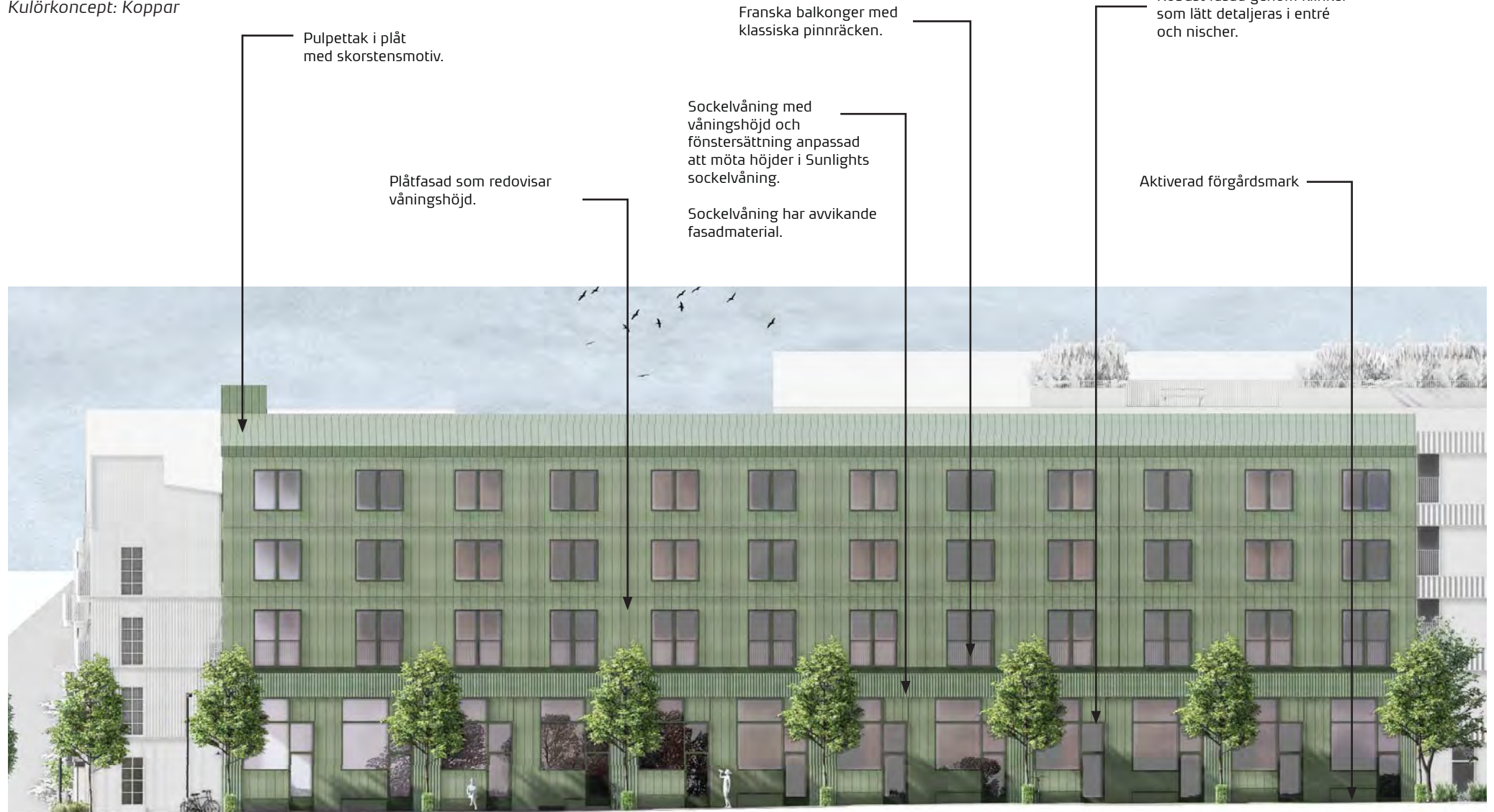
Byggnader med skiffer har samma material från sockel till takfot och en gavel som framträder med avvikande material och kulör.

Fönstersättning ska sträva till att vara vertikal och regelbunden.



PRINCIPFASAD

Fasad mot Industrigatan.
Kulörkoncept: Koppar



ENTRÉBALKONGER

I byggnader med konventionella trapphus får mindre lägenheter oftast utsikt och ljusinsläpp från endast ett håll och vädersträck. Kvarteren Stockrosen 7 & Stockrosen 11 ska möjliggöra att bostäder av alla storlekar kan uppföras med god boendekvalitet. Hus som utformas med entrébalkonger ger möjlighet för mindre lägenheter att bli genomgående och tillgå utsikt och ljusinsläpp från två håll.

Entrébalkonger tillåts att uppföras mot innergårdar. Genom att förlägga entrébalkong mot gårdssida så blir gården naturligt aktiverad. Trapplopp mellan våningsplanen och ner till gårdsmiljön kan med fördel placeras utomhus. Entrébalkonger ger en större närvaro mot gården och möjlighet för människor att mötas, vilket gynnar trygghet på platsen.

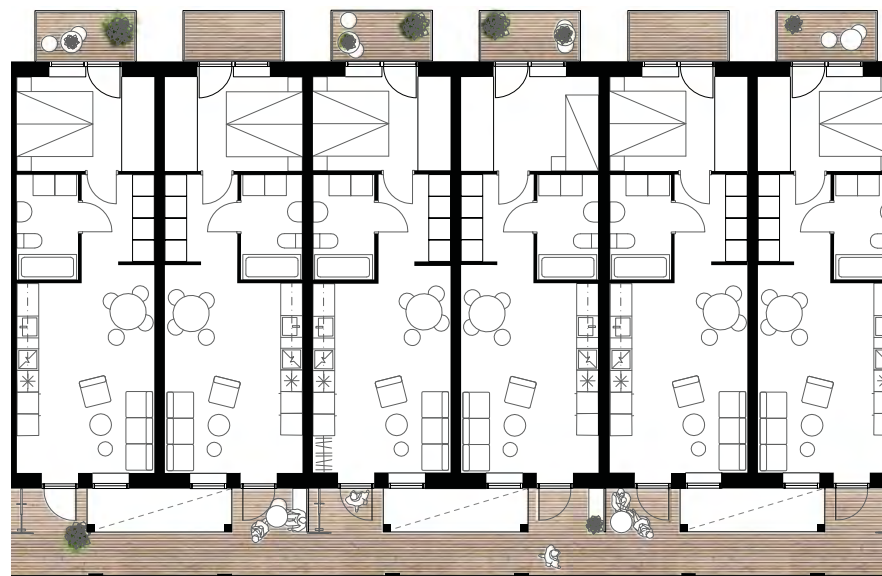
Entrébalkonger ersätter inte egen privat balkong. För de lägenheter som har fasad mot gynnsamt vädersträck (ej norr) kompletteras entrébalkong med konventionell balkong. Detta ger stor kvalitet för boendet i en mindre lägenhet.

Entrébalkonger ska utföras med generöst djup om minst 2 meter. Djupa entrébalkonger möjliggör för privat och möblerbar zon framför ytterdörr. Entrébalkonger kan med fördel utföras med ljusschakt längst med fasad vilket stärker den egna entrézonen, skapar distans mellan gående och fönster och leder ner dagsljus.

Entrébalkongerna ska utgöra naturlig del av byggnadens helhet. Konstruktion och byggdelar kan med fördel utföras eller kläs i kulör och materialitet lika byggnadens fasad.

Räckena ska utföras som lätta pinnräcken eller som transparenta metallräcken. Konstruktion och räckena kan med fördel samordnas med gårdens planteringar och bli växtspaljéer.

Entrébalkonger kan med belysning skapa en vackert upplyst innergård kvällstid. Belysning ska utformas med omsorg kring armatur och ljustemperatur. Ett varmt och väl avbländat ljus är att eftersträva.



VÅRDBOENDE



KULÖR	MATERIAL	KARAKTÄR	SOCKELVÅNING
 SAND	PUTS	HORISONTELLA BAND.	TEGEL

VOLYMHANTERING

Volymen är anpassad för att bibehålla stadens siktlinjer med Sun Light i fokus och förhåller sig till de omkringliggande industribebyggelsen.

Volymen består av fem våningar med ett uppstickande trapphus som ger tillgång till en takterrass.

Trapphusvolymen som sticker upp över de fem basvåningarna minimeras i sin volym.

BOTTENVÅNING OCH ENTRÉ

Fasaden som möter kvartersgatan är öppen och aktiverad i bottenvåningen bland annat genom byggnadens huvudentré. Varumottagning, soprum och tekniska funktioner förläggs mot angöringsgatan längs byggnadens västra sida.

Byggnadens gavel möter Industrigatan med förgårdsmark och en möjlig sekundär entré.

Bottenvåningen vänder sig både mot gata och innergård

och kan nyttja gårdsmiljön till exempelvis uteplats och rekreation.

Sockelvåningen är något förhöjd vilket tecknas i fönsterhöjderna. Materialiteten avviker från det övriga huset men bibehåller samma kulör.

BALKONGER

Generösa balkonger som kan glasas in placeras mot innergård. Inglasning ska utföras utan metallprofiler.

Balkonger mot kvartersgator i väster och söder är nätta volymer och inglasas ej. Maxdjup mot gata är 1,4m.

Fasad mot Industrigatan kan med fördel ges franska balkonger som ligger i liv med fasaden.

Räcken utformas som pinnräcken med stor transparens för att släppa in ljus i rummen och ge en god sikt. Balkongplattor och räcken bör utföras i samma kulör som fasaden.



TAKUTFORMNING

Taket är låglutande för att göra minimal inverkan på byggnadens höjd.

Trapphusvolymen på taket ansluter till den gemensamma takterrassen och får tak och fasad med pl

Räcken på takterrassen är indragna från fasadliv.

Huvar och teknikinstallationer minimeras och bör utformas i samma material och kulör som det övriga taket, så att de inte påverkar husets volymupplevelse.

FASADUTFORMNING

Vårdboendets fasad utförs monokromt i puts med horisontella band som bryter upp fasaden i avvikande ytstruktur.

Fönstersättningen speglar våningshöjden och ger ett lugnt och enhetligt uttryck.

Huvudentrén är indragen från byggnadsvolymen och utförs med extra omsorg i detaljutförande.

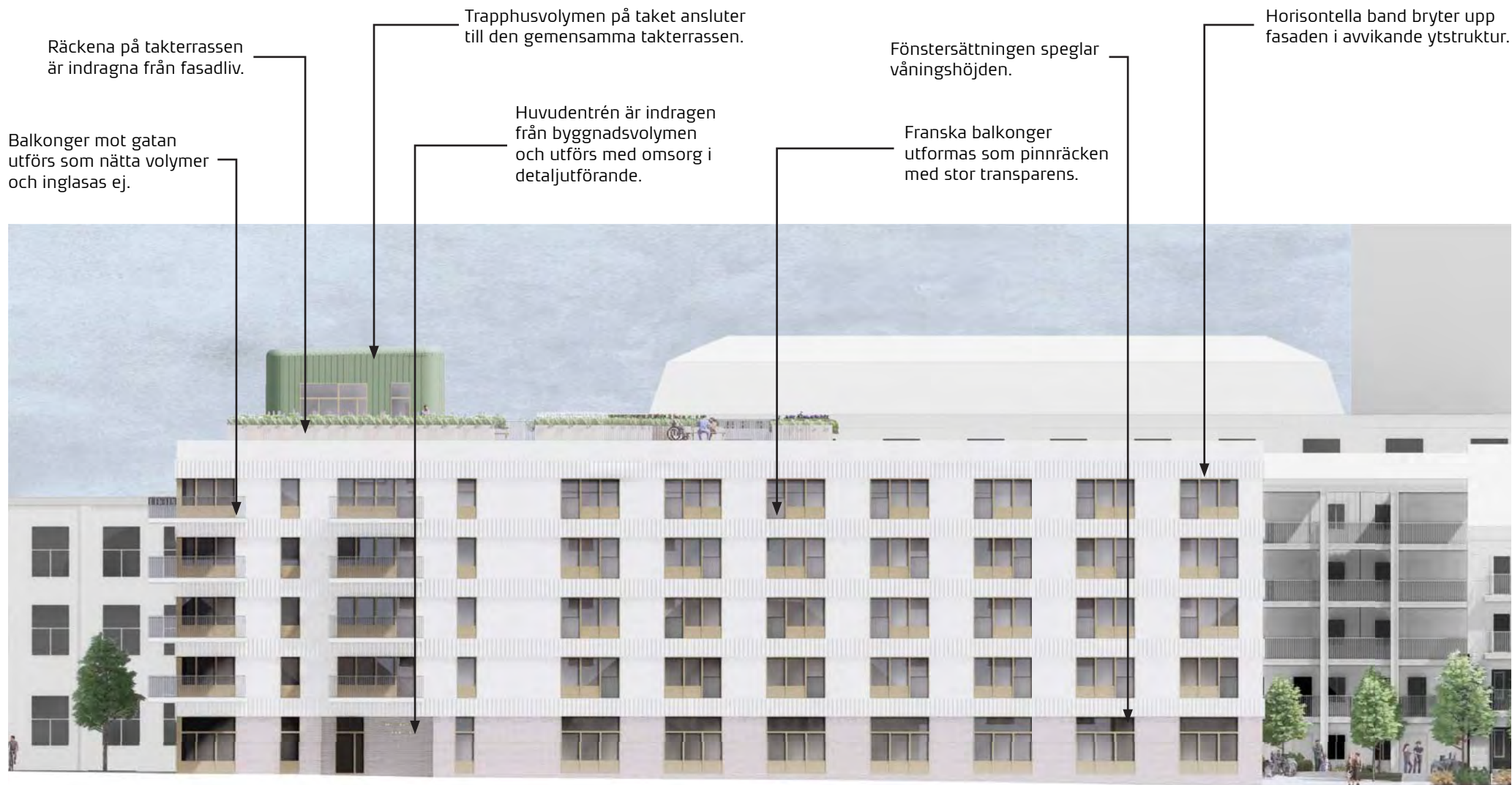
Sockelvåningen utförs med materialbyte genom expempelvis glaserat tegel i kulör lika övrigt hus. Entrévåningens partier och detaljer utförs kulör i brons eller mörkt trä.



PRINCIPFASAD

Fasad mot kvartersgatan.

Kulörkoncept: Sand





VY FRÅN KVARTERSGATAN MOT ÖSTER

MOBILITETSHUS



KULÖR	MATERIAL	KARAKTÄR	SOCKELVÅNING
 TRÄ	TRÄ	GENOMLYST OCH SEMITRANSSPARENT	TEGEL

VOLYMHANTERING

Mobilitetshuset ansluter till ett bostadshus där loftgången till bostadshuset bryter upp volymen och skapar en midja.

Mobilitetshusets volym får vara maximalt 4 våningar och dess tak nyttjas som gård för det intilliggande bostadshuset.

BOTTENVÅNING OCH ENTRÉ

Bottenvåningen mot kvartersgatan är öppen och aktiv med funktioner som cykelverkstad, cykelförvaring och miljörum.

Entréer till mobilitetshusets olika funktioner och verksamheter ska placeras mot kvartersgatan. Hörnet mot kvarterstorget ska aktiveras med entré.

Infart till parkeringsplatser för bil på markplan sker från angöringsgata. Från angöringsgatan ansluter också en bilramp som ger access till de övre våningarna för parkering.

TAKUTFORMNING

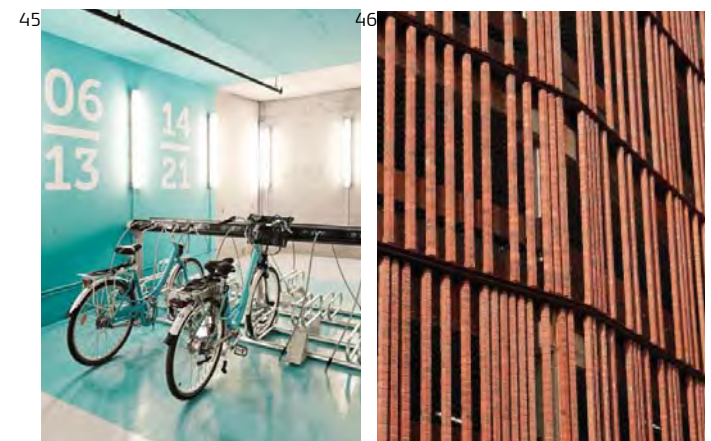
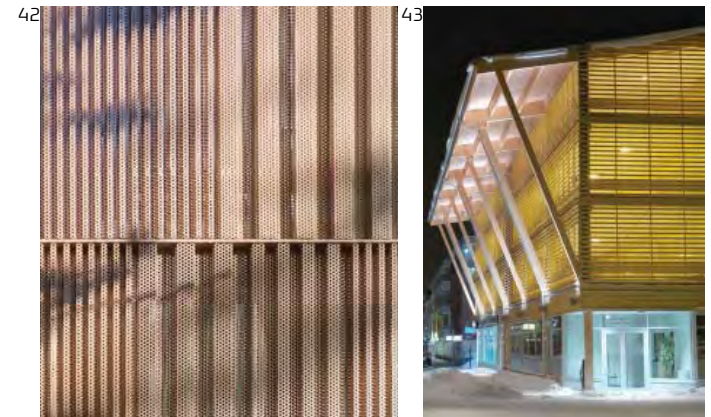
Taket utformas som en grön bostadsgård. Räcke utförs indraget från fasadliv.

FASADUTFORMNING

Bottenvåning utförs med generös takhöjd och en fasad med generösa fönsteröppningar. Sockelvåningen utförs i ljus tegel och fönstersättning och dess indelning ger en industriell karaktär.

Mobilitetshusets fasad utförs med ett vertikalt raster/mönster som ger en fasad som är genomsiktig och kan genomlysas kvällstid. Fasaden ska färgsättas i en varm kulör, typ ockra eller brons. Exempel på lämpliga material är trä, tegel eller metall.

Med en smal kant markeras och synliggörs bjälklagen och delar upp ribbstrukturen i våningshöjd.



PRINCIPFASAD

Fasad mot kvartersgatan.
Kulörkoncept: Trä

Bostadshus i kulörpalett Sand

Midja mellan bostadshus
och mobilitetshus.

Öppen fasad med en
vertikal ribbstruktur.

Bjälklag synliggörs och delar upp
ribbstrukturen i våningshöjd.

Generösa fönsteröppningar
med industriell karaktär.

Taket utformas som en grön
bostadsgård.

Hörnet mot kvarterstorget
ska aktiveras med entré.

Parkeringen ska vara belyst
inifrån med ett varmt ljus
som silas ut genom fasaden.



UTEMILJÖNS UTFORMNING



BEBYGGELSENS MÖTE MED GATAN

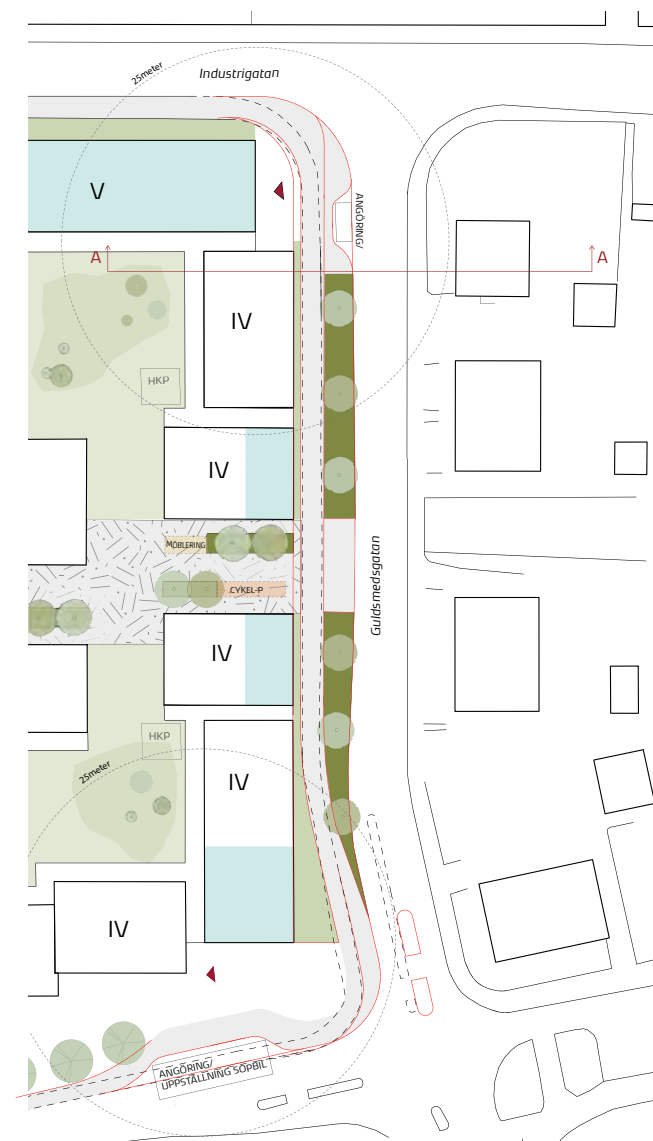
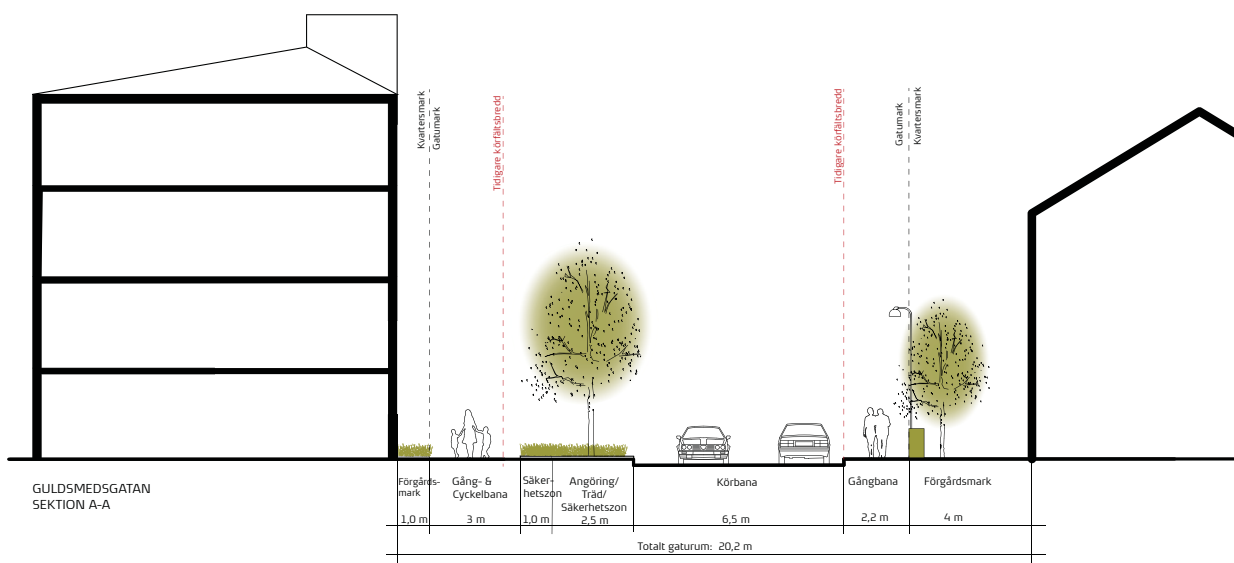
INDUSTRIGATAN

Vid Industrigatan i norr möter den nya bebyggelsen industribyggnaderna i Sunlight-kvarteret. Förhållandet till Sunlights befintliga byggnader präglar volym och detaljering av ny bebyggelse.

Det nya kvarteret kliver bak från fastighetsgränsen för att bevara en öppen förgårdsmark och ge Sunlights byggnader plats i stadsrummet. Förgårdsmarken är en 3 m bred grönzon bestående av en ny trädrad samt häckplantering, som skapar ett intimare gaturum och tar hand om takvatten för fördröjning och rening. Balkonger mot Industrigatan ska om dessa uppförs vara grunda och ej dominera i gaturummet.

GULDSMEDSGATAN

Guldsmedsgatan bjuder på ett generöst gaturum där befintlig villabebyggelse i öster är tillbakadragen med trädgårdar som möter gatan. Ny bebyggelse ges en 1m bred förgårdsmark som möjliggör hantering av dagvatten såväl som möbleringszon för en aktiv sockelväning.



Guldsmedsgatan får ny utformning med grön kantzon.

BEBYGGELSENS MÖTE MED GATAN



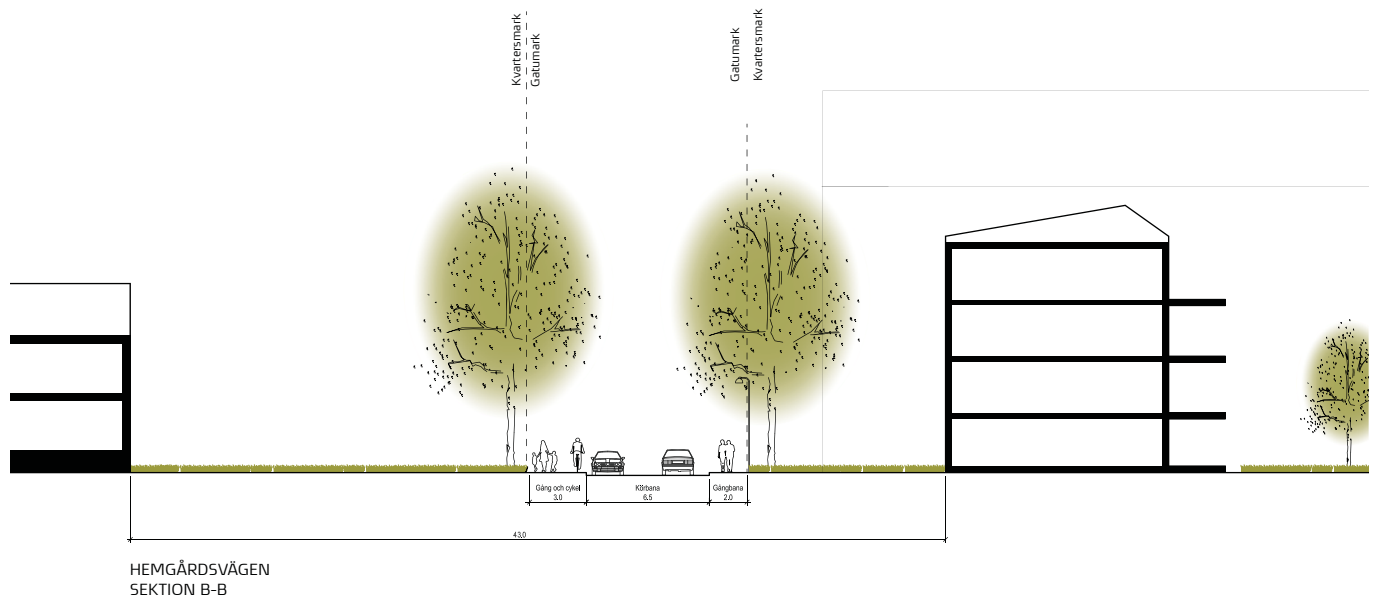
VY FRÅN HEMGÅRDSVÄGEN ÖSTERUT



HEMGÅRDSVÄGEN

Mot Hemgårdsvägen möter det nya kvarteret flerbostadshus från 1940-tal: funktionalistiskt parallelställda bostadshus i två till tre våningar med öppna trädgårdar. I kvarteret bevaras den gröna kilen och med en befintlig trädallé i sydväst som markerar den historiska gränsen mellan bostadsområde och industri. Bebyggelsen utformas med möjlighet till privata uteplatser/trädgårdar i markplan i sydväst. De gröna uteplatserna ges en hårdgjord yta närmast husen och där marken faller undan i sydöst kompletteras uteplatserna med en lätt trappa upp till lägenheten. Trädgårdarna avgränsas med häckar mot trädallén och en befintlig fjärrvärmeledning. Där byggnaderna tar ett steg tillbaka erbjuds de boende en extra djup uteplats.

Bild sid. 36: Vy från Hemgårdsvägen
Grå volymer redovisar befintlig bebyggelse.



KVARTERSGATAN



VY FRÅN KVARTERSGATAN MOT VÄSTER

UTFORMNING

Kvartersgatan som går genom området och kopplar Guldsmedsgatan och Krukmakaregatan utformas som en gårdsgata, en gemensam utemiljö som kompletterar bostadsgårdarna genom att vara ett aktivt stråk där angöring och bostadskomplement samordnas. Gatan är utformad som vistelsemiljö, inte trafikmiljö. Fotgängare, cyklister och bilister delar på ytan med en tydlig prioritering av fotgängarens långsamma rörelser. Gatan skapar ett tydligt inre stråk, en gränd, genom kvarteret. Planteringar som är förskjutna i sidled skapar rum och karaktär åt vardagslivet samt fungerar som farddämpare för cyklar och biltrafik. Kvartersgatan ska fungera som vistelseyta, en förlängning av bostadsgården.

GRÖNSTRUKTUR

Förskjutna planteringar med träd som bildar lövtak, skapar rumslighet och prioriterar gående. Planteringarna utförs nedsänkta för att samla upp dagvatten, rena och fördröja samtidigt som det förser växterna med vatten. Släppen/entréerna till bostadsgårdar utformas som prunkande gröna portaler med klätterväxter på loftgångarna.

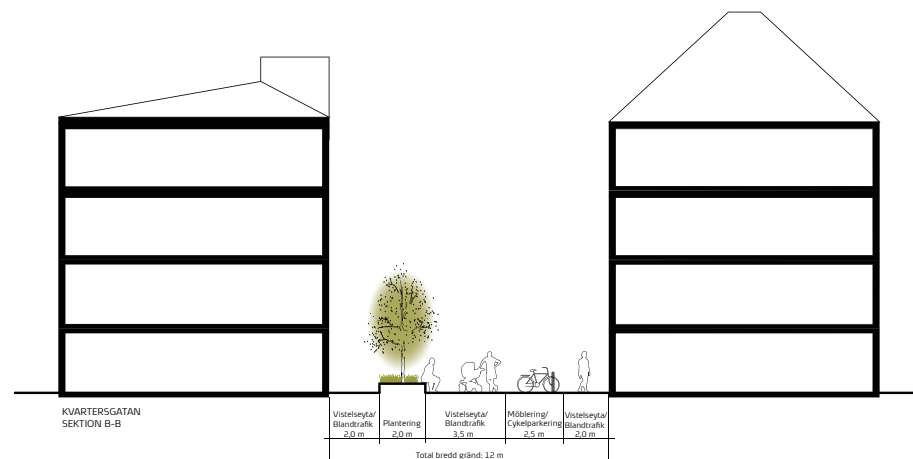
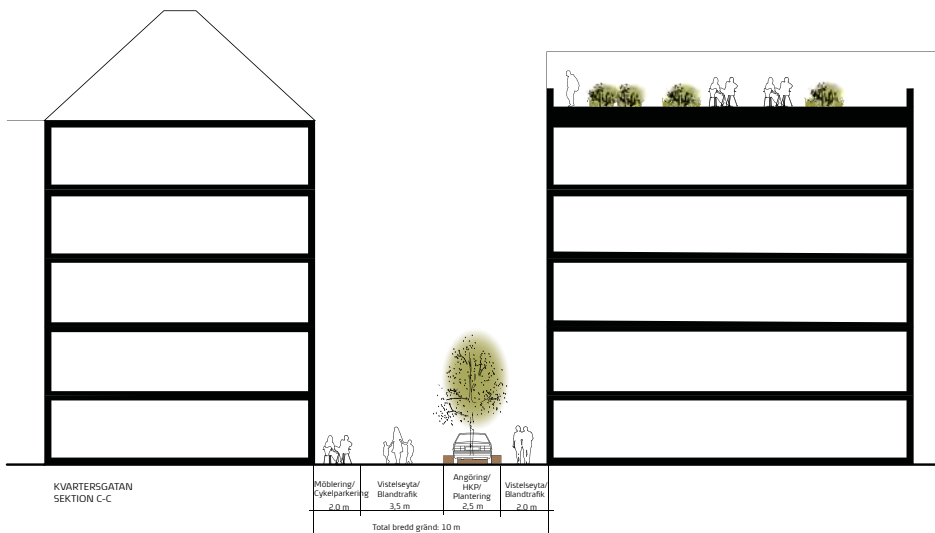
FUNKTIONER

Kvartersgatan definieras av en variation i gatubredd som skapar inre rumsbildningar. Släpp i kvarterstrukturen bildar entréer till bostadsgårdarna. Dessa inrymmer funktioner som t.ex. cykelparkering och möblering. Några vanliga bilplatser samt tillgänglighetsanpassad parkering inordnas i gestaltningen av kvartersgatan.

Kvartersgatan hanterar framkomlighet samt uppställningsplatser för sopbil både för traditionell hämtning i mobilitetshus samt tömning av underjordiska sopkassuner.

MATERIAL OCH MÖBLERING

Mellan och intill planteringsytorna skapas möbleringszoner med sitt- och vistelseytor, plats för cyklar och möjligheter till aktiviteter. Gatan utförs utan kantstenar i en nivå, där ett genomgående markmaterial spänner från fasad till fasad.



BOSTADSGÅRDAR



VY FRÅN SÖDRA GÅRDEN

GENERELLA GESTALTNINGSPRINCIPER

Bostadsgårdar ska utformas gröna och omhändertagna med robusta och gedigna material som håller över tid. Max 40% av bostadsgårdarna får hårdgöras

Flerbostadshusens gårdar ska vara användbara för småbarnslek, odling, sittplatser och mötesplatser för alla åldrar. De ska även innehålla funktioner som cykelparkering, angöring och sophantering.

Södra kvarterats uteplatser avgränsas mot Hemgårdsvägen genom inramning av häckar och ev friväxande vegetation

Dagvattnet ska i möjligaste mån hanteras på kvartersmark. Principen är att gårdarnas växtbäddar samt kvartersgatans skelettjordar ska klara av att fördröja kraftigare regn samt ha en viss renande effekt.

UTFORMNING

Bostadsgårdarna gestaltas som en grön, social mötesplats mellan huskropparna och består huvudsakligen av mångfunktionella planteringsytor, flexibla gräsytor och sociala mötesplatser. Grönska i form av diversifierade planteringsytor i flera skikt och böljande gräsmodellering skapar variation på gården och gör att gårdens loftgångar ansluter till gårdens nivåer utan någon höjdskillnad.

Ovanför det gröna läggs ett lager av trä exempelvis i form av sittmöbler och trädäck, som bildar inbjudande rum för umgänge i soliga lägen. Planteringsytor med dagvattenfördröjande växtlighet bidrar till intressanta blickfång samt minskar behovet av konstbevattning av planteringsytorna. Gården höjdsätts med en lokal lågpunkt centralt placerad, som tar hand om och fördröjer kraftiga regn. Längs loftgångarna skapas gröna väggar, en vertikal grönska av klättrväxter som bidrar med ytterligare rumslighet och karaktär. De centrala delarna av gården är inbjudande vistelseytor för lek och umgänge.



BOSTADSGÅRDAR



FUNKTIONER

Varje gård inrymmer funktioner som småbarnslek, gemensam uteplats med ytor för grill och odling.

Vårdboendet nyttjar delar av norra gården för sin uteplats och vistelse

Cykelparkering placeras i anslutning till entréer och i släppen ut mot gårdsgator och Industrigatan.

Angöring till innergården sker genom öppna entréportaler från gårdsgatorna samt från Industrigatan i norr. Gården ligger på en jämn nivå med en viss lutning ned mot släppen. På så vis är det enkelt att från loftgångarna tillgängligt ta sig över gårdens samtliga delar.

GRÖNSTRUKTUR

Vegetationsanvändningen kännetecknas av flertalet träd, häckar, gräs och flerskiktade planteringsytor med marktäckare och solitärbuskar.

Blommande perenner bör placeras som blickfång vid sittplatser och entréer.

Längs gårdarnas lågpunkter löper ett svackdike/nedsänkt planteringsbädd med fuktälskande perenner vars funktion även är att samla upp och fördröja dagvatten.

Vertikal grönska i form av robusta klätterväxter skapar gröna väggar längs loftgångar. Ett medvetet växtval eftersträvas som ger variation i upplevelser under hela växtsäsongen genom vårlök, blomning och höstfärging.

52



53



TAKTERRASSER



VY FRÅN SÖDRA TAKTERRASS

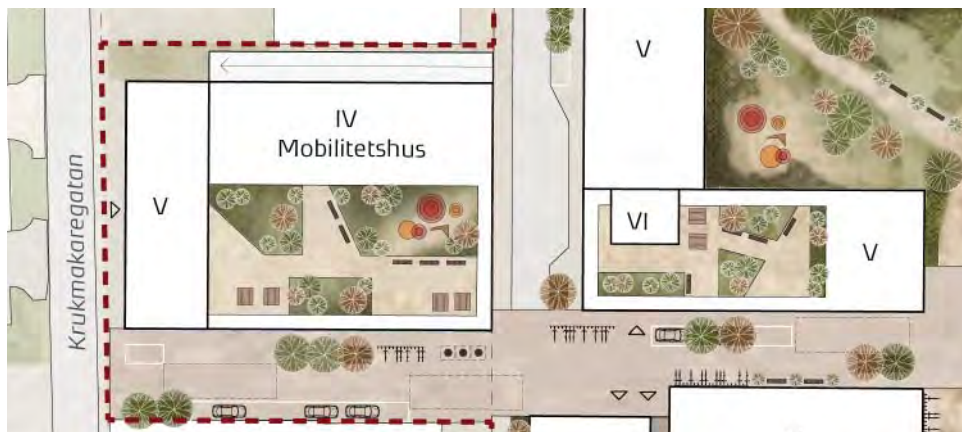
UTFORMNING

Kvarteret erbjuder möjlighet till två stycken generösa takterrasser, som också fungerar som bostadsgårdar för vårdboendet och bostadshuset vid mobilitetshuset.

På takterrassen finns plats för småskalig odling av prydnadsväxter, grönsaker och kryddväxter för de boende i kvarteret. Här blandas planteringar av gräs och sedum med upphöjda planteringslådor med perenner och blommande buskar. En privat oas, där hela gården kan mötas året runt. Terrasserna utförs med mindre växthus/vinterträdgård alternativt pergola.

Terrassen ovan mobilitetshuset är generös, varför god plats till både större och mindre sittplatser och aktiviteter som odling och grill finns. Det finns även plats för lek för de mindre barnen.

Vårdboendets utformning behöver detaljplaneras ihop med verksamheten i ett senare skede.



REFERENSLISTA ILLUSTRATIONER

Samtliga planer, sektioner, diagram och renderingar i detta gestaltningsprogram är framtagna av Arkitema under uppdrag av Bolite.

Referensbilder

1. Cykelparkering i Bay View, Wisconsin, arkitekt samt fotograf okänd
2. Bike facility, arkitekt samt fotograf okänd
3. Sammen om byen, Köbenhavns kommun, arkitekt och fotograf okänd
4. Ekeberg cykelställ, Formgivare: Klock & Sæther, Fotograf Nola
5. Bild: @theflowercult
6. Sunlight byggnad 3C, Nyköping, arkitekt Havstad, Hollström, Lindell, bild Google Maps
7. Nursery and Primary School "DE TOL" , Riemst, Belgien, Dierendonckblancke Architects, fotograf Filip Dujardin
8. Skagershuset, Årsta, arkitekt: OWC Arkitekter Björn Ahrenby, fotograf Rasmus Norlander
9. HG7, Stockholm, arkitekt: Martin Löf, fotograf Johan Fowelin
10. Tegnér's Torn, Stockholm, Varg arkitekter, fotograf: Mikael Olsson
11. ÖSB Housing, Uppsala, arkitekt Scott Rasmusson Källander, fotograf Scott Rasmusson Källander
12. Open Elementary and Primary School projet in Boom, Antwerpen, Beligen, Areal Architecten, fotograf: Tim Van De Velde
13. Kuokkala Church, Finland, Lassila Hirvilammi Architects, fotograf Jussi Tianen
14. Parking Garage, Tyskland, Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten, fotograf Christian Richters
15. Villa Vy, Stockholm, Kjellander Sjöberg, fotograf: Åke E:son Lindman
16. UCSB San Joaquin Student Housing, USA, Lorcan O'Herlihy Architects, fotograf Bruce Damonte
17. Hotel Kitz Metzingen, Tyskland, Meyer Architekten, fotograf Roland Halbe
18. BRF Qvillestaden, Göteborg, arkitekt Bornstein & Lyckefors, fotograf Bosse Lind
19. Kv. Korthållaren Norra, Stockholm, arkitekt Marge, fotograf Joahn Fowelin
20. Rue Rébière, Paris, arkitekt Atelier Bow-Bow, fotograf David Boureau
21. Optical Glass House, Japan, arkitekt: Hiroshi Nakamura & NAP, fotograf Koji Fuji / Nacasa & Partners Inc
22. Kv. Ormen, Norrköping, arkitekt Sandell Sandberg, fotograf okänd
23. Dancy House, Marlborough College, Storbritannien, arkitekt Allies and Morrison, fotograf Nick Guttridge
24. Skagershuset, Årsta, OWC Arkitekter Björn Ahrenby, fotograf Rasmus Norlander
25. Kv. Ormen, Norrköping, arkitekt Sandell Sandberg, fotograf okänd
26. UCSB San Joaquin Student Housing, USA, Lorcan O'Herlihy Architects, fotograf Bruce Damonte
27. No 25, Paris, arkitekt Louis Paillard, fotograf okänd
28. Wohnen mit service, arkitekt Heinrich Böll, fotograf okänd
29. Projektnamn okänt, England, Snug Architects, fotograf okänd
30. Brutopia, Belgien, arkitekt Stekke + Fraas, fotograf okänd
31. The Tube, Stockholm, arkitekt Arkitema. fotograf Agnieszka Szczepanska
32. Malburgen I, Nederländerna, arkitekt KENK architecten, fotograf okänd
33. Wohnbau Ludwig Schlager Gasse, Österrike, arkitekt Ederer + Haghirian, fotograf Alexander Gebetsroither
34. Okänd
35. Wohnungen und Bibliothek Regensdorf, Schweiz, Eglin Schweizer Architekten, fotograf Thomas Aus der Au Eglin Schweizer Architekten AG
36. HG7, Stockholm, arkitekt Martin Löf, fotograf: Johan Fowelin
37. Carabinieri Headquarter Saluzzo, Italien, arkitekt Maurizio Bradaschia, fotograf

- Maurizio Bradaschia
38. Väv, Nacka, arkitekt Spridd, fotograf Andreas Fredriksén
 39. Etaget, Stockholm, Kjellander Sjöberg, fotograf Adam Mørk
 40. Old Church Street Town House, London, TDO Architecture, fotograf Ben Blossom, Echlin
 41. Bordslampan 4, Stockholm, arkitekt Dinell Johansson, fotograf okänd
 42. Inselhalle Lindau, Lindau, Tyskland, arkitekt Auer Weber, fotograf Aldo Amoretti
 43. Kv Ekorren, Skellefteå, arkitekt AIX, fotograf Per Myrheden
 44. Parking Garage, arkitekt Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten, fotograf Christian Richters
 45. CTPM Perpignan, arkitekt Behance, fotograf okänd.
 46. Kv Vårdtornet, Norrköping, arkitekt Utopia, fotograf okänd
 47. Gångfartsområde i Japan, arkitekt och fotograf okänd
 48. Markbeläggning, arkitekt och fotograf okänd
 49. St John's Hill, Wandsworth, Landskapsarkitekt: Farrer Huxley Associates,
 50. Sluseholmen, Köpenhamn, Arkitekt: Arkitema Architects
 51. St Andrews, Bromley-by-Bow, London, Landskapsarkitekt: Townshend Landscape Architects
 52. Bostadsgård, Norra Djurgårdsstaden, Foto: Arkitema Architects
 53. Charlotte Garden, Köpenhamn, Landskapsarkitekt: SLA, Foto: Landezine
 54. Takterass, London, Landskapsarkitekt: Katharina Nikl Landscapes
 55. Sari by Sansiri, Landskapsarkitekt: Shma Company Limited
 56. Rooftop garden, Bryssel, Arkitekt okänd, Foto: Tribú
 57. Takterass, Park avenue, Designad av: ECLLD
 58. Odling Fredericia C, RealDania, Landskapsarkitekt SLA
 59. Privat pergola, Foto: @bellebonnieandme



Ny allmän platsmark
(ca 14,4 kvm)

+7,9

+7,2

Lr akt 0480-88/36.1

1:15

HÖGBRUNN

1/80.1

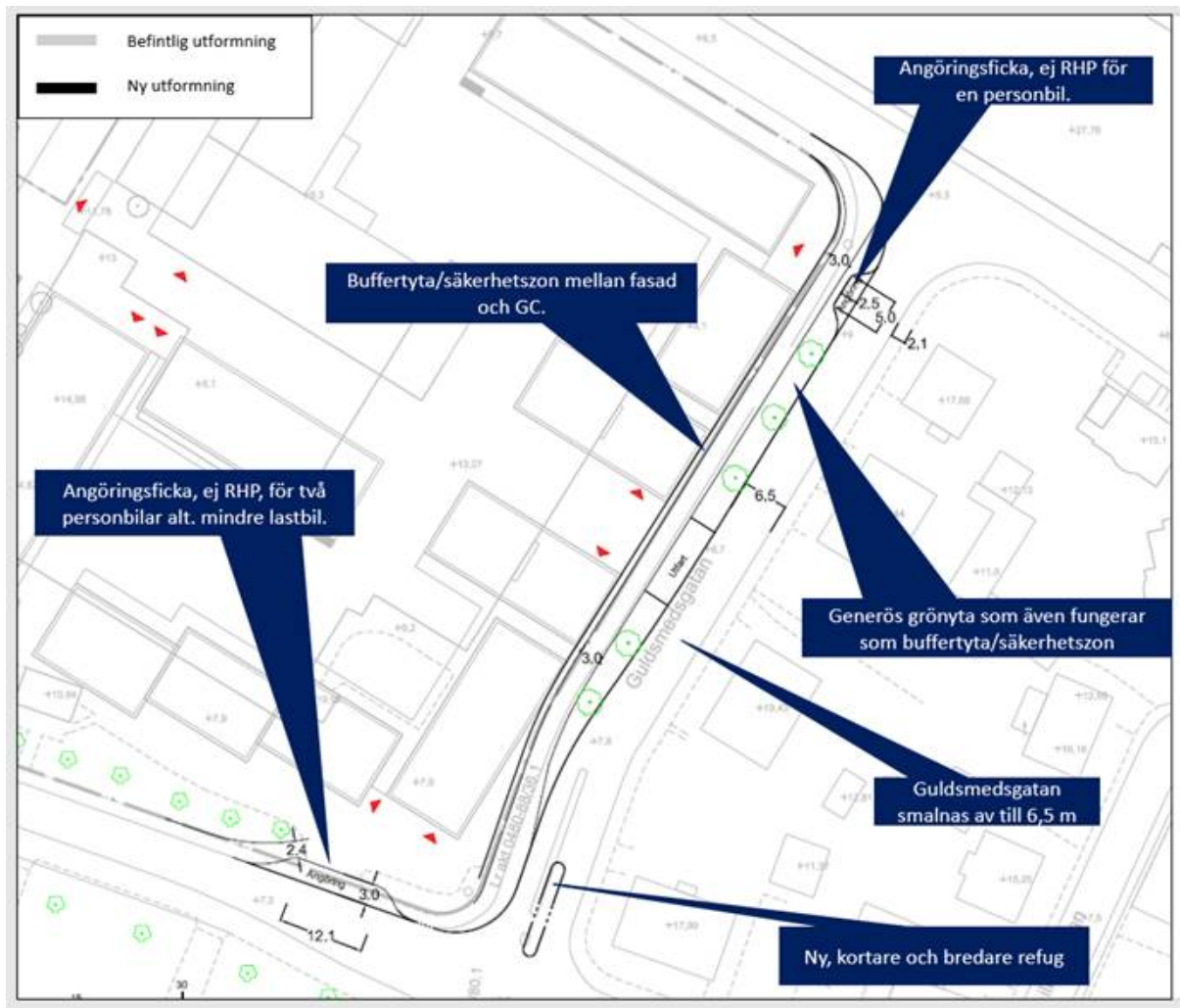
+6,8

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter



Skala: 1:200

Bilaga 5. Karta över åtgärder på allmän plats, Guldsmedsgatan



Dagvattenutredning

Kv. Stockrosen
2020-05-08

Structor

Författare: Åsa Söderqvist och Tobias Johansson
Beställare: Nyköpingsporten AB
Konsultbolag: Structor Uppsala AB
Uppdragsnamn: Kv. Stockrosen
Uppdragsnummer: 2044
Datum: 2020-05-08
Uppdragsledare: Elin Renstål
Handläggare/utredare: Åsa Söderqvist och Tobias Johansson
Granskare: Erika Hagström

Status: Slutgiltig handling

SAMMANFATTNING

Nyköpingsporten AB planerar att bygga nya bostadskvarter i Högrunn i Nyköpings kommun. Projektet innefattar byggnation av flerbostadshus, äldreboenden och lokaler samt tillhörande gårdsytor.

Structor Uppsala AB har fått i uppdrag att ta fram en dagvattenutredning med syfte att beskriva hur exploateringen kommer påverka dagvattnet i området, både med avseende på flöden och föroreningar enligt gällande krav, samt föreslå lämplig systemlösning för dagvattenhanteringen.

Dagvattenflöden

Utifrån ett dimensionerande 10-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 beräknas det totala dagvattenflödet från utredningsområdet efter exploatering uppgå till 293 l/s, varav 59 l/s för Stockrosen 7 respektive 233 l/s för Stockrosen 11.

Erforderliga fördröjningsvolym

Utifrån gällande utsläppskrav från Nyköping Vatten krävs en total fördröjningsvolym på 222 m³ inom utredningsområdet, varav 22 m³ inom Stockrosen 7 och 200 m³ inom Stockrosen 11. Utspritt över ytan motsvarar detta ett fördröjningskrav på 11 mm respektive 24 mm för de två fastigheterna.

Åtgärdsförslag

För att fördröja och rena dagvatten inom utredningsområdet kan exempelvis växtbäddar och skelettjordar vara lämpliga dagvattenlösningar. Möjligheten till en extra servispunkt i det sydöstra hörnet av Stockrosen 11 bör utredas, eftersom det skulle möjliggöra en enklare dagvattenavledning rent topografiskt.

Påverkan på vattenkvalitet

Föroreningsbelastningen i dagvatten från området beräknas minska, vilket innebär att den planerade exploateringen inte bedöms medföra försvårade möjligheter att uppnå MKN för recipienten.

Extrema regn

För att undvika att byggnader eller annan infrastruktur skadas vid skyfall är det viktigt att höjdsättningen utförs så att dagvatten kan avrinna ytledes mot säkra skyfallsvägar. Det bedöms finnas goda möjligheter till att möjliggöra en sådan höjdsättning inom utredningsområdet.

INNEHÅLL

1. Inledning	5
2. Förutsättningar	5
2.1. Områdesbeskrivning	5
2.2. Recipient	6
2.3. Hydrogeologi	6
2.4. Förorenad mark	7
2.5. Befintlig dagvattenhantering	7
2.6. Befintliga ledningar	8
2.7. Markavvattningsföretag	9
3. Krav på dagvattenhantering	10
3.1. Dimensioneringskrav enligt Svenskt Vatten	10
3.2. Fördröjningskrav från Nyköping Vatten	10
3.3. Icke-försämringskrav för föroreningar	10
4. Dagvattenberäkningar	11
4.1. Markanvändning	11
4.2. Dagvattenflöden och erforderlig fördröjningsvolym	12
4.2.1. Befintlig situation	12
4.2.2. Efter exploatering	13
5. Förslag till dagvattenhantering	14
5.1. Systemlösning	14
5.2. Servisanslutning	16
5.3. Drift, skötsel och underhåll	17
6. Föroreningar i dagvatten	18
7. Översvämningsrisker	20
7.1. Ytvatten	20
7.2. Extrema regn	20
8. Slutsats	23
9. Inför nästa skede	23
10. Underlag	24

Bilaga 1: Principlösningar för dagvattenhantering

Bilaga 2: Resultatrapporter från StormTac

1. INLEDNING

Structor Uppsala AB har fått i uppdrag av Nyköpingsporten AB att utföra en dagvattenutredning som underlag inför antagande av detaljplan för fastigheterna Stockrosen 7 och Stockrosen 11 i Nyköpings kommun. Den planerade exploateringen innefattar flerbostadshus, äldreboenden och lokaler samt tillhörande gårdstytter.

Syftet med dagvattenutredningen är att beskriva hur den planerade exploateringen kommer att påverka dagvattenflöden och hur dagvatten kan fördröjas och renas inom utredningsområdet, med utgångspunkt i krav från Nyköping Vatten samt dimensioneringskrav från Svenskt Vatten. Dagvattenutredningen ska utgöra underlag till detaljplanen och kommande projektering.

Området som innefattas av utredningen benämns fortsättningsvis som *utredningsområdet*.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1. OMRÅDESBESKRIVNING

Utredningsområdet är ca 1,5 ha till ytan och utgörs av två angränsande fastigheter som ligger i stadsdelen Högbrunn i den västra delen av Nyköping, se Figur 1. Inom fastigheten Stockrosen 7 finns i dagsläget en byggnad med företagsverksamheter och tillhörande parkeringar. Stockrosen 11 utgörs främst av bilhallar med bilhandel och verkstad samt parkeringsytter. Närområdet österut, västerut och söderut utgörs framförallt av bostadsområden och norr om utredningsområdet finns ett industriområde.



Figur 1. Utredningsområdets placering i Nyköping (blå cirkel) i vänster bild och utredningsområdets gräns (gul markering) i höger bild (Eniro, 2020).

2.2. RECIPIENT

Dagvattnet från utredningsområdet leds via ledning till Idbäcken och vidare till slutet av Kilaån som mynnar i Stadsfjärden, en Östersjöfjärd i centrala Nyköping. Kilaån och Stadsfjärden har stark påverkan från omkringliggande tätortsbebyggelse och jordbruksverksamhet, varför ingen av dem har god kemisk- eller ekologisk status. Det finns ingen statusklassificering för Idbäcken.

Enligt beslutad MKN från 2017-02-23 har Kilaån måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status (VISS, 2020a). Eftersom dagvatten från utredningsområdet endast belastar en kort sträcka av Kilaån innan dess mynning i Stadsfjärden bedöms Stadsfjärden vara den huvudsakliga recipienten.

Enligt beslutad MKN från 2017-02-23 har Stadsfjärden otillfredsställande ekologisk status med målsättning att nå god ekologisk status till år 2027. Åtgärder för att förbättra den ekologiska statusen bör genomföras till år 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till år 2027. Det finns flera faktorer som bidrar till Stadsfjärdens otillfredsställande ekologiska status, såsom ljusförhållanden, näringsämnen (kväve och fosfor) och hydrografiska villkor samt konnektivitet i kustvatten och vatten i övergångszon.

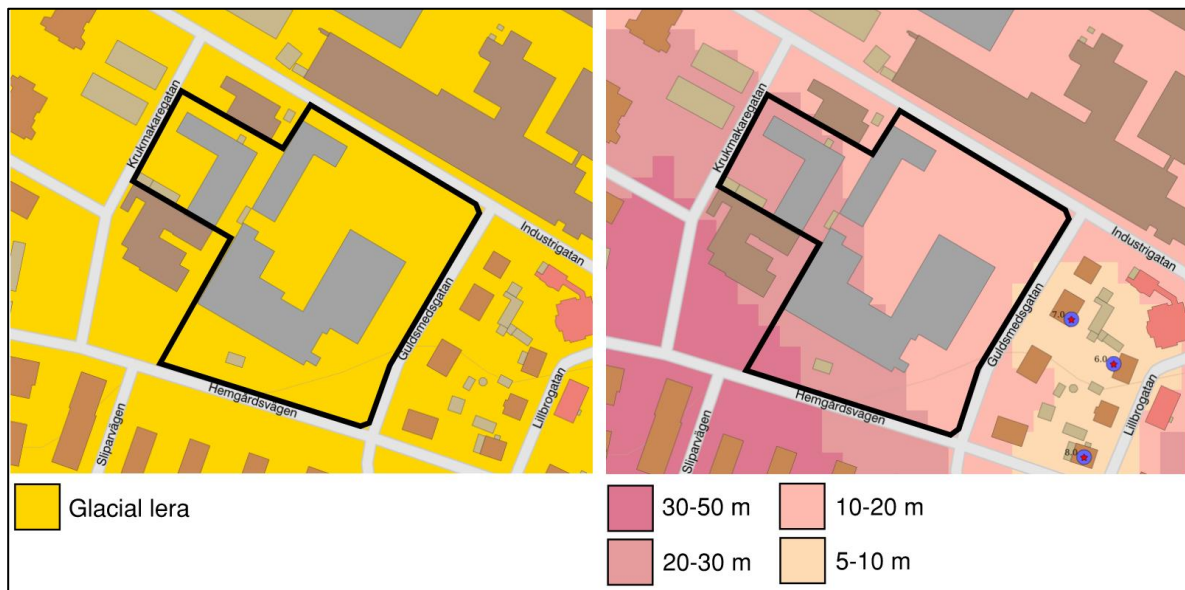
Enligt beslutad MKN från 2017-02-23 uppnår Stadsfjärden inte god kemisk status. Målsättningen är att nå god kemisk ytvattenstatus till år 2021 med undantag från bromerade difenyleter och kvicksilverföreningar som har mindre stränga krav samt för antracen, benso(a)pyrene och tributytennföreningar som har tidsfrist till år 2021 (VISS, 2020b).

2.3. HYDROGEOLOGI

Enligt grundkartan har marken inom utredningsområdet en svag lutning från norr (+ ca 9,7 m) till söder (+ ca 8,0 m). Den lägsta punkten (+ ca 7,0 m) finns i det sydvästra hörnet av Stockrosen 11.

Enligt ett geotekniskt PM för utredningsområdet (NollTre Konsult, 2020) bedöms grundvattennivån fluktuera mellan ca 3–6 meter under markytan.

I Figur 2 visas jordarter och jorddjup inom utredningsområdet, hämtat från SGU:s jordartskarta. Jordarten består av glacial lera (SGU, 2020a) och jorddjupet varierar mellan ca 10–50 meter och ökar från nordost till sydväst (SGU, 2020b). Möjligheten att infiltrera dagvatten i marken bedöms vara begränsad då den övre jordprofilen främst består av täta material (lera och silt).



Figur 2. Jordarter (till vänster) och jorddjup (till höger) inom och runt utredningsområdet (SGU, 2020a och SGU, 2020b). Utredningsområdet är markerat med svart linje.

2.4. FÖRORENAD MARK

Marken inom utredningsområdet undersöktes med avseende på markföroreningar av Structor Miljöpartner AB i december 2019 (Structor Miljöpartner AB, 2020). I tagna prover påträffades halter av metaller över riktvärdet för känslig markanvändning. Proverna med höga metallhalter noterades i fyllningsmassor, vilka bedöms finnas i begränsad omfattning inom utredningsområdet. Vid flera prover påträffades även höga halter av kolväteföreningarna alifater, aromater och PAH:er. Kolväteföreningarna bedöms sannolikt bero på områdets tidigare verksamheter.

De påträffade föroreningarna bedöms inte påverka möjligheten att hantera dagvatten inom utredningsområdet. Eftersom det finns mycket begränsade möjligheter att infiltrera dagvatten bör det inte finnas risk för föroreningsspridning till grundvattnet. Dessutom finns rekommendationer om att sanera delar av utredningsområdet där föroreningar påträffats².

2.5. BEFINTLIG DAGVATTENHANTERING

Det finns ingen information om lokal fördröjning eller rening av dagvatten inom utredningsområdet i befintlig situation.

Det finns befintliga anslutningspunkter till kommunala VA-ledningar intill både Stockrosen 7 och Stockrosen 11, se Figur 3. Stockrosen 7 har ingen befintlig dagvattenservis utan dagvattnet leds i dagsläget via en spillvattenservis i det nordvästra hörnet av fastigheten till en kombinerad ledning i Krukmakargatan. Enligt Nyköping Vatten¹ finns det planer på att separera den kombinerade ledningen till separata spill- och dagvattenledningar, genom att förlägga en ny dagvattenledning i Krukmakargatan. Detta innebär att Stockrosen 7 kan få en

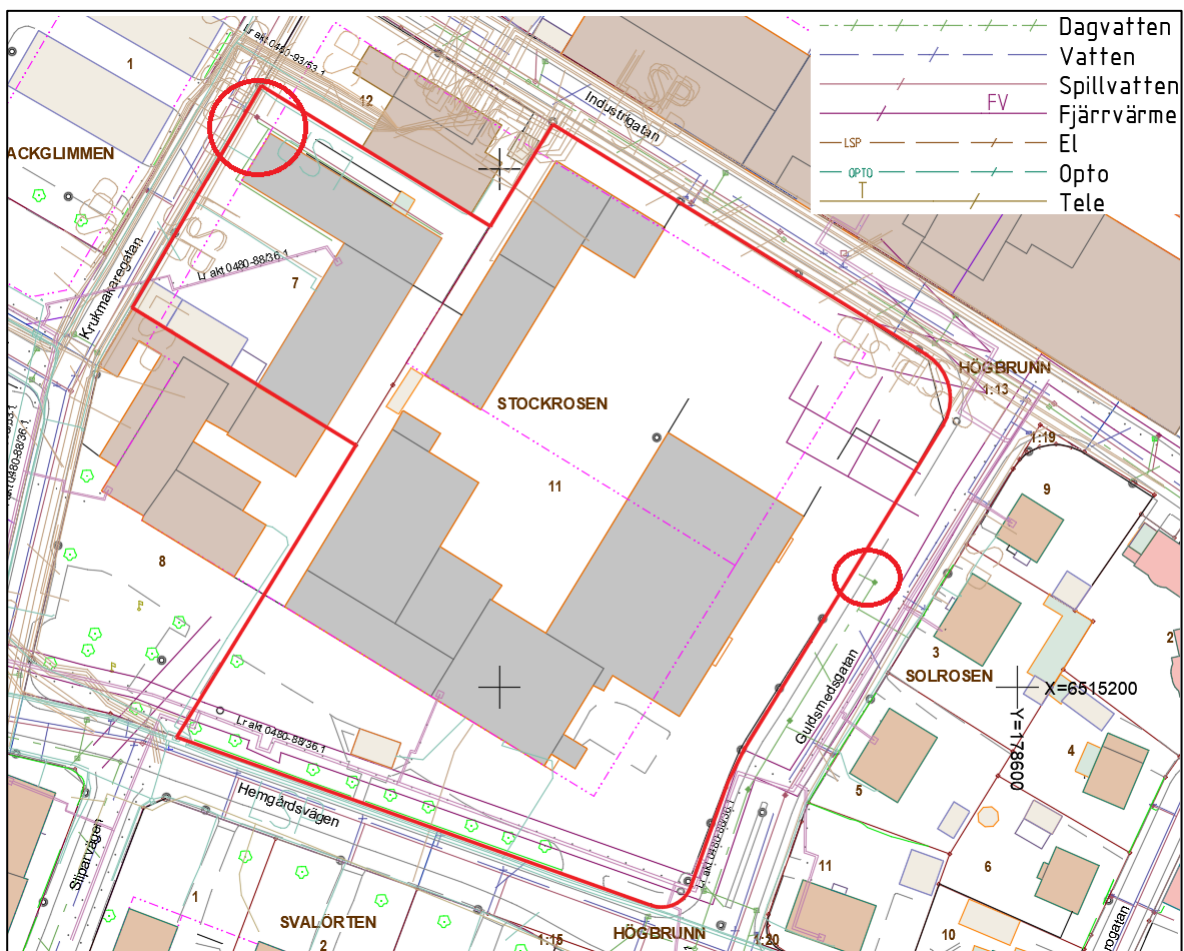
¹ Mats Lindberg, Nyköping Vatten, e-mail 2020-02-20

² Helena Westin, Structor Miljöpartner AB, 2020-03-31

ny dagvattenservis. Stockrosen 11 har en befintlig dagvattenservis i Guldsmedsgatan öster om fastigheten. Det bedöms dock att större delar av fastighetens sydöstra hörn inte avvattnas till fastighetens servisanslutning utan avbördas ytligt till Hengårdsvägen söder om fastigheten.

2.6. BEFINTLIGA LEDNINGAR

I Figur 3 redovisas befintliga ledningar i anslutning till utredningsområdet. I utredningsområdets södra delar passerar en fjärrvärmekulvert som ägs av Vattenfall Värme. Fjärrvärmekulverten ligger förlagd med ledningsrätt² som begränsar schaktslänt inom två meter från fjärrvärmeledningen. Detta begränsar möjligheterna att efter exploatering kunna hantera dagvatten i det sydöstra hörnet.



Figur 3. Befintliga ledningar inom och runt utredningsområdet (Nyköping kommun, 2019-11-08). Utredningsområdet är markerat med röd linje och befintliga servispunkter för dagvatten är markerad med röda cirklar.

² Med akt nummer 0480-88/36

2.7. MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Utredningsområdet ligger i närheten av båtudsområdet för markavvattningsföretaget *Idebäcken rf, Nyköping, St o L:a Kunkladugården, Minninge, 1922*, se Figur 4. I och med exploateringen beräknas dagvattenflöden från utredningsområdet som leds till det kommunala dagvattennätet att förändras. Om det kommunala ledningsnätet ansluter till markavvattningsföretagets anläggningar och inte håller sig till företagets dimensionering så åligger det dess ledningsägare att undersöka möjligheten att förändra eller avveckla markavvattningsföretaget.



Figur 4. Intilliggande markavvattningsföretag och båtudsområde. Röd markering redovisar utredningsområdet och mörkblå linje redovisar det gamla diket i diktningföretaget (Länsstyrelsen i Södermanlands läns WebbGIS, 2020).

3. KRAV PÅ DAGVATTENHANTERING

Beräkningar och föreslagna dagvattenåtgärder i denna utredning utgår från nedanstående riktlinjer och krav.

3.1. DIMENSIONERINGSKRAV ENLIGT SVENSKT VATTEN

Dimensioneringsberäkningar i denna utredning ska utgå från en återkomsttid på 10 år, då utredningsområdet kan betraktas som ett centrum- och affärsområde³. I enlighet med Svenskt Vattens publikation P110 ska även en klimatfaktor på 1,25 inkluderas vid flödesberäkningar efter exploatering, för att ta hänsyn till ökad nederbörd till följd av klimatförändringar.

3.2. FÖRDRÖJNINGSKRAV FRÅN NYKÖPING VATTEN

Enligt Nyköping Vatten⁴ ska fördröjningsanläggningar inom utredningsområdet dimensioneras för anslutning till respektive fastighets befintliga dagvattenserviser (med dimension 160 mm) i omkringliggande gator. I denna utredning förutsätts att dagvatten från Stockrosen 7 ansluts till servisledning i Krukmakargatan medan dagvatten från Stockrosen 11 ansluts till servisledning i Guldsmedsgatan.

3.3. ICKE-FÖRSÄMRINGSKRAV FÖR FÖRORENINGAR

Det finns inga nationellt antagna rikt- eller gränsvärden för dagvatten. Däremot måste varje område som ska exploateras visa att den planerade exploateringen inte medför försvårade möjligheter att uppnå MKN för recipienten. Detta krav brukar kallas "icke-försämringskravet". Det innebär att mängden av föroreningar som släpps ut (i kg/år) inte får öka trots exploateringen. I praktiken innebär det att dagvattenhanteringen inom området måste ske på ett sådant sätt som renar dagvattnet från eventuella föroreningar till en nivå som motsvarar samma eller lägre utsläpp än i befintlig situation.

Föroreningar i dagvatten kan utgöra ett betydande bidrag till föroreningsbelastningen i sjöar och vattendrag i stadsmiljö. Källor till föroreningarna kan exempelvis vara trafik, byggmaterial, förorenande verksamhet och atmosfärisk deposition. Från hårdgjorda ytor med hög avrinning transporteras en stor del av föroreningarna med dagvattnet till recipienten. I en mer genomsläpplig yta som exempelvis en gräsmatta fastläggs mer av föroreningarna eller bryts ner innan de når yt- eller grundvattenrecipienten. Urlakningen av föroreningar varierar också kraftigt över till exempel årstid och med nederbörd.

³ Mats Lindberg, Nyköping Vatten, e-mail 2020-02-20

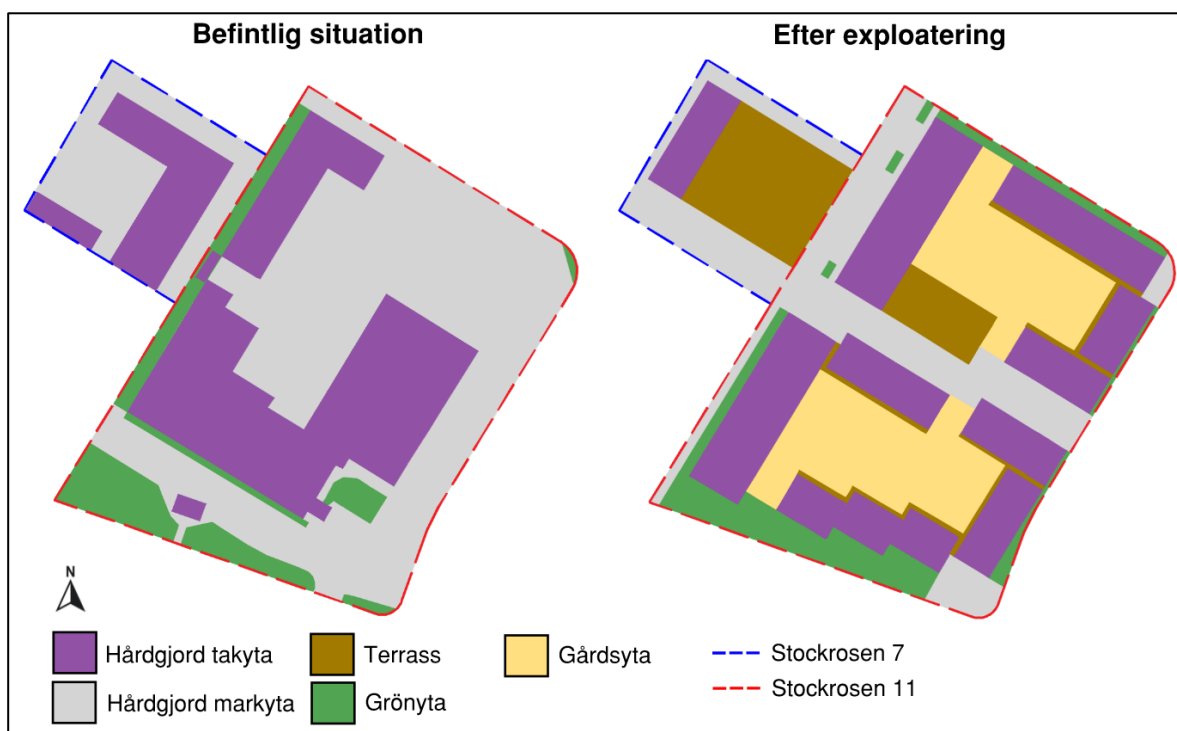
⁴ Mats Lindberg, Nyköping Vatten, e-mail 2020-02-20

4. DAGVATTENBERÄKNINGAR

För att beskriva de förändringar som exploateringen förväntas ge upphov till har flödes- och föroreningsberäkningar utförts för utredningsområdet, utifrån befintlig respektive planerad markanvändning. Föroreningsberäkningarna redovisas i *kapitel 6*.

4.1. MARKANVÄNDNING

Markanvändningen i befintlig och planerad situation redovisas i Figur 5. I befintlig situation utgörs utredningsområdet främst av hårdgjorda takytor och parkeringar. Ett grönstråk med trädplantering finns i områdets södra del. Efter exploateringen planeras utredningsområdet bestå av tre huvudsakliga kvarter varav ett inom Stockrosen 7 och de andra två inom Stockrosen 11. Inom Stockrosen 7 planeras byggnation av ett bostadshus och ett parkeringsgarage med en terrass ovanpå. Inom Stockrosen 11 planeras för två kvarter med flerbostadshus och äldreboenden omkring gemensamma gårdsytor. Utanför kvarteren planeras så kallade "shared space"-ytor med möjlighet till begränsad trafik samt några parkeringsplatser.



Figur 5. Markanvändning i befintlig situation (enligt grundkarta 2019-11-14 samt Eniro, 2020) och planerad markanvändning efter exploatering (enligt situationsplan från Arkitema Architects 2020-02-21).

I Tabell 1 redovisas de olika markanvändningarnas areor och avrinningskoefficienter som ligger till grund för beräkningarna. Avrinningskoefficienterna är enligt Svenskt Vattens publikation P110, utöver för gårdsytor där avrinningskoefficienten är enligt StormTac Web⁵.

⁵ Enligt Guide StormTac Web, StormTac, 2020-01-22.

Gårdsytornas utformning är ännu inte planerad varför deras avrinningskoefficient är något osäker, men den utgår ifrån en utformning med relativt hög andel genomsläppliga material.

Den sammantagna avrinningskoefficienten för hela utredningsområdet beräknas minska från 0,76 till 0,69 till följd av planerad exploatering. Uppdelat på de två fastigheterna beräknas den totala avrinningskoefficienten efter exploatering bli 0,81 för Stockrosen 7 och 0,67 för Stockrosen 11.

Tabell 1. Markanvändning med tillhörande areor och avrinningskoefficienter innan och efter exploatering.

Markanvändning	Avrinningskoefficient, ϕ	Area utredningsområde [m ²]	
		Befintlig situation	Efter exploatering
Stockrosen 7			
Hårdgjord takyta	0,9	1 060	360
Hårdgjord markyta	0,8	1 490	960
Terrass	0,8	-	1 230
Stockrosen 11			
Hårdgjord takyta	0,9	3 970	4 620
Hårdgjord markyta	0,8	6 800	2 290
Grönyta	0,45	1 470	1 330
Terrass	0,8	-	770
Gårdsyta	0,45	-	3 230
Total area [m ²]		14 790	14 790
Sammanvägd avrinningskoefficient $\phi_{\text{total}}^{(1)}$		0,76	0,69
Total reducerad area [m ²]		11 300	10 270

⁽¹⁾ Sammanvägd avrinningskoefficient $\phi_{\text{total}} = \text{Total reducerad area} / \text{Total area}$

4.2. DAGVATTENFLÖDEN OCH ERFORDERLIG FÖRDRÖJNINGSVOLYM

Beräkning av dagvattenflöden i befintlig och planerad situation har genomförts med rationella metoden enligt Ekvation 1, baserat på utredningsområdets dimensionerande varaktighet för regn med återkomsttid 10 år (fylld ledning).

$$Q_{\text{dim}} = A \cdot \phi \cdot i \cdot Kf \quad \text{Ekv 1}$$

där Q_{dim} är dimensionerande dagvattenflöde (l/s), A är area (ha), ϕ är avrinningskoefficient (-), i är regnintensitet (l/s ha) och Kf är klimatfaktor (-). Regnintensiteten beräknas utifrån längsta rinntid, vilket motsvarar tiden det tar för hela utredningsområdet att bidra till avrinningen i en tilltänkt utloppspunkt. Rinntiden beräknades till 10 minuter när ingen hänsyn tas till lokal fördröjning, vilket gör att en varaktighet på 10 minuter blir dimensionerande för befintlig situation och planerad situation utan fördröjning.

4.2.1. BEFINTLIG SITUATION

Dagvattenflöden i befintlig situation har beräknats till totalt **258 l/s**, varav 49 l/s inom Stockrosen 7 respektive 209 l/s inom Stockrosen 11.

4.2.2. EFTER EXPLOATERING

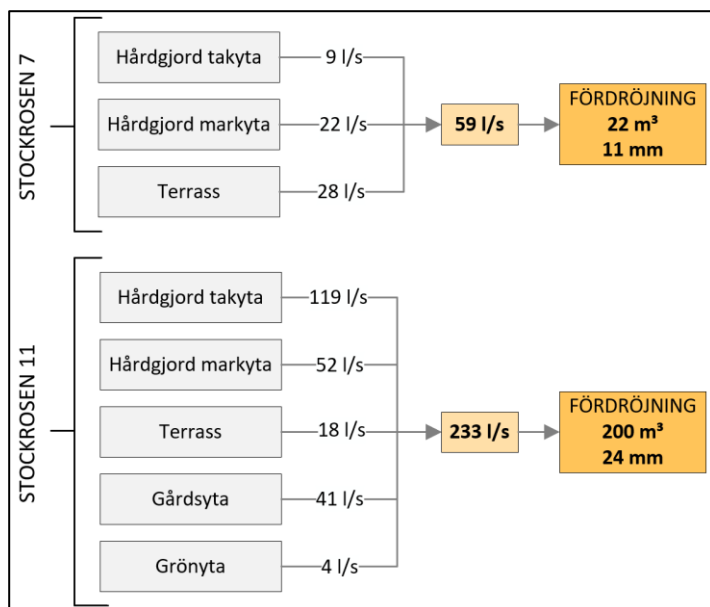
Eftersom utredningsområdet ska anslutas till befintligt dagvattensystem (se *kapitel 3*) och ingen information om dess kapacitet fanns så beräknades den teoretiska kapaciteten⁶. Detta gjordes utifrån antagandet att dagvatten från Stockrosen 7 respektive Stockrosen 11 ansluts till två olika plastledningar med dimension 160 mm. Den teoretiska kapaciteten i dessa ledningar beräknades till 16 l/s vardera. Utifrån detta flöde beräknades sedan erforderlig fördröjningsvolym inom Stockrosen 7 respektive Stockrosen 11, enligt beräkningsmetod i Svenskt Vattens publikation P110⁷.

Ett områdes fördröjningsbehov kan även uttryckas som regndjup och kan beräknas enligt Ekvation 2 nedan. Genom att utgå ifrån områdets reducerade area tas hänsyn till områdets hårdgörandegrad.

$$\text{Fördröjningsbehov [m]} = \frac{\text{Erforderlig fördröjningsvolym [m}^3\text{]}}{\text{Reducerad area område [m}^2\text{]}} \quad \text{Ekv 2}$$

Beräkningarna resulterade i en total erforderlig fördröjningsvolym inom utredningsområdet på **222 m³**, varav 22 m³ inom Stockrosen 7 och 200 m³ inom Stockrosen 11. Dessa volymer motsvarar ett regndjup på 11 mm respektive 24 mm. Fördröjningskravet för Stockrosen 11 (24 mm) är relativt högt i jämförelse med Stockholms stads åtgärdsnivå på 20 mm rening och fördröjning⁸.

Beräknade dagvattenflöden från respektive hårdgjord yta efter exploatering redovisas i Figur 6. Det totala dagvattenflödet innan fördröjningsåtgärder beräknas uppgå till **293 l/s**, varav 59 l/s för Stockrosen 7 respektive 233 l/s för Stockrosen 11.



Figur 6. Flödesschema för avrinningsförloppet inom utredningsområdet efter exploatering, avseende dagvattenflöden och erforderligt fördröjningsbehov för Stockrosen 7 respektive Stockrosen 11.

⁶ Enligt Colebrook-White-ekvationen, med antaganden om lutning 10 ‰ och råhetstal 0,4

⁷ Kapitel 10.6. Magasinsberäkning med hänsyn till rinntid enligt Dahlström 2010, s. 140 Svenskt Vatten publikation P110

⁸ Stockholms stad, 2016. *Dagvattenhantering Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation.*

http://www.stockholmavfall.se/globalassets/dagvatten/pdf/atgardsniva_v1-1_fi.pdf

5. FÖRSLAG TILL DAGVATTENHANTERING

5.1. SYSTEMLÖSNING

Dagvattenhanteringen inom utredningsområdet kan utformas på många olika sätt och med flera möjliga kombinationer av dagvattenlösningar. I Figur 7 och Figur 8 redovisas ett förslag på dagvattenlösningar som kan vara lämpliga utifrån utredningsområdets planerade utformning. Förslaget är i detta skede endast principiellt och har illustrerats i Figur 7 för att få en uppfattning om ytbehovet för de olika dagvattenlösningarna. I ett senare skede, i samband med att utredningsområdets utformning planeras mer detaljerat, bör rekommenderad dagvattenhantering utredas vidare.

Samtliga tak planeras i dagsläget att luta utåt från gårdsytorna⁹, vilket tagits i beaktande vid föreslagen dagvattenhantering. Grönytor redovisas inte i Figur 7 eftersom dagvatten från dessa bedöms kunna fördröjas och renas i själva grönytan.

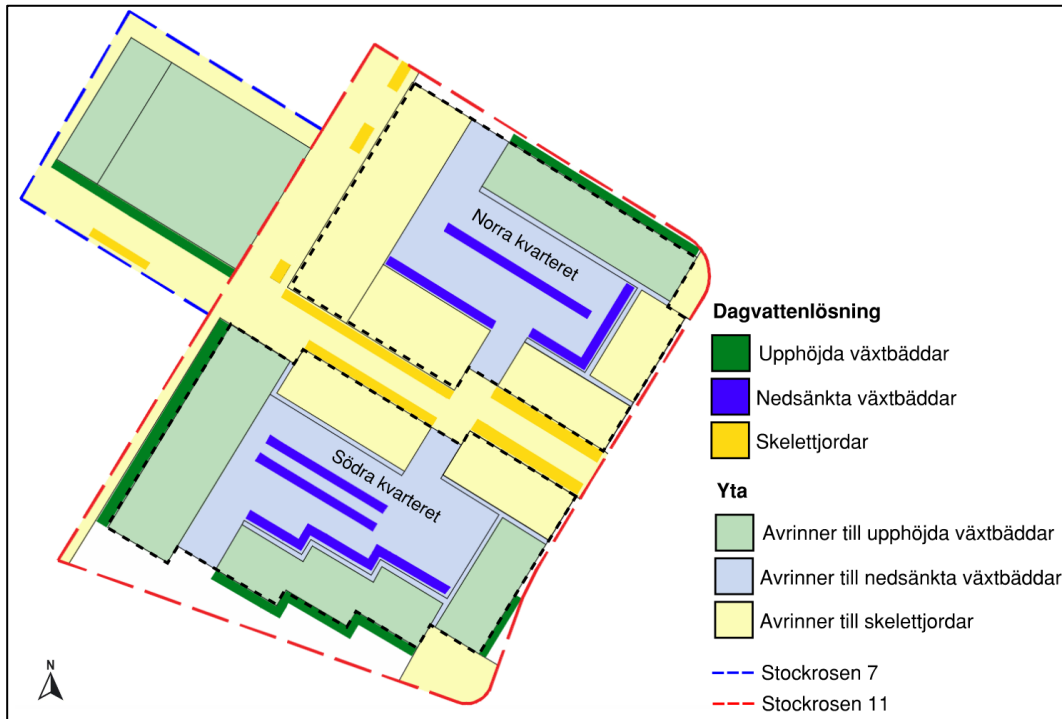
I Figur 8 redovisas erforderliga fördröjningsvolymerna för dagvatten från respektive hårdgjord yta. Dessa har beräknats utifrån varje ytas andel av den totala reducerade arean. Den yta som krävs för respektive dagvattenlösning för att uppnå fördröjningsvolymen redovisas också i Figur 8.

Fördröjningsvolymen för taken i det norra kvarteret (47 m³) utgår från att endast hårdgjort tak anläggs. Det finns planer på att eventuellt anlägga grönt tak på äldreboendet¹⁰, vilket skulle minska fördröjningsvolymen för taken i det norra kvarteret från 47 m³ till 27 m³ (förutsatt att det gröna taket kan fördröja ett dimensionerande regn). Om gröna tak används i utredningsområdet minskar behovet av att anlägga andra magasinerande åtgärder i marken eftersom konventionella tak har en stor påverkan på det totala dagvattenflödet från utredningsområdet. Då det finns problem med höga halter av näringsämnen i recipienten bör i sådana fall ett grönt tak som inte kräver gödsling väljas.

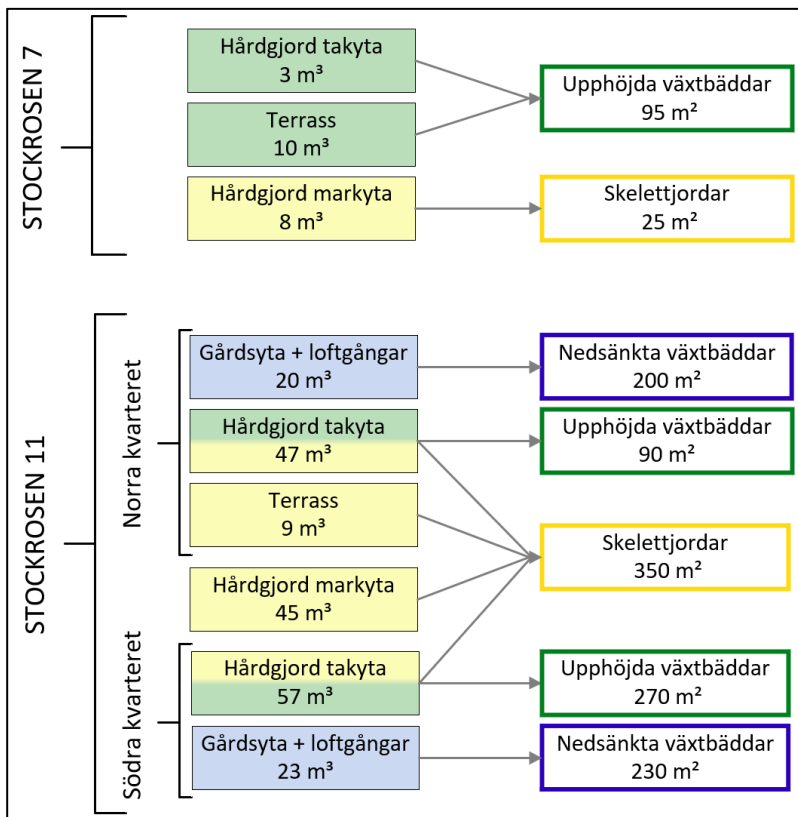
Figur 7 och Figur 8 redovisar endast den primära dagvattenhanteringen, alltså de dagvattenanläggningar dit vattnet avrinner direkt. Från dessa anläggningar kan det vara lämpligt att leda vattnet vidare till andra anläggningar, en så kallad sekundär hantering, innan det avleds till servispunkter. Exempelvis kan det vara lämpligt att dagvatten från växtbäddar leds vidare till skelettjordar i "shared-space"-ytan, där träd kan nyttja vattnet innan eventuellt överflödigt vatten leds vidare till det kommunala dagvattennätet.

⁹ Arkitema Architects, 2020-03-31

¹⁰ Arkitema Architects, 2020-03-31



Figur 7. Förslag på systemlösning för dagvattenhantering inom utredningsområdet, med erforderliga ytareor på dagvattenlösningar illustrerade. Ytor markerade med samma färg som respektive dagvattenlösning föreslås avvattnas till denna lösning.



Figur 8. Flödesschema för vilka ytor som föreslås avvattnas till respektive dagvattenlösning, enligt samma färgsystem som i Figur 7. För ytorna anges dess erforderliga fördröjningsvolym och för dagvattenlösningarna dess erforderliga ytarea (baserat på dimensioneringsförutsättningar enligt Tabell 2).

I Tabell 2 redovisas de dimensioneringsförutsättningar som ytbehovet för respektive dagvattenlösning i Figur 8 baseras på. Genom att utforma dagvattenlösningarna med andra dimensioner kan dess erforderliga ytarea förändras. Exempelvis skulle en djupare ytlig fördröjningszon än de antagna 10 cm på de nedsänkta växtbäddarna medföra att dess ytarea kan minskas. Samtliga dimensioneringsförutsättningar kan justeras för att anpassas efter utformningen av utredningsområdet, så länge de erforderliga fördröjningsvolymerna i Figur 8 uppnås.

För växtbäddarna har ingen fördröjningsvolym i själva växtbädden inkluderats, utan endast volymen som kan uppnås i den ytliga fördröjningszonen. Detta för att inte begränsa möjligheten till olika typer av utformning genom att planera växtbäddarna alltför detaljerat. Troligen medför detta att växtbäddarnas fördröjningskapacitet är något underskattad.

Tabell 2. Dimensioneringsförutsättningar för olika dagvattenlösningar som de erforderliga areorna i Figur 8 är baserade på.

Dagvattenlösning	Dimensioneringsförutsättningar
Upphöjda växtbäddar	Djup på ytlig fördröjningszon: 15 cm Ev fördröjningsvolym i växtsubstrat har inte inkluderats
Nedsänkta växtbäddar	Djup på ytlig fördröjningszon: 10 cm Ev fördröjningsvolym i växtsubstrat har inte inkluderats
Skelettjordar	Djup: 1 m Dränerbar porositet: 0,3

Det är viktigt att poängtera att ovanstående dagvattenhantering endast är ett förslag och att även andra lösningar, eller kombinationer av olika lösningar, kan användas och anpassas efter bland annat gestaltningsönskemål.

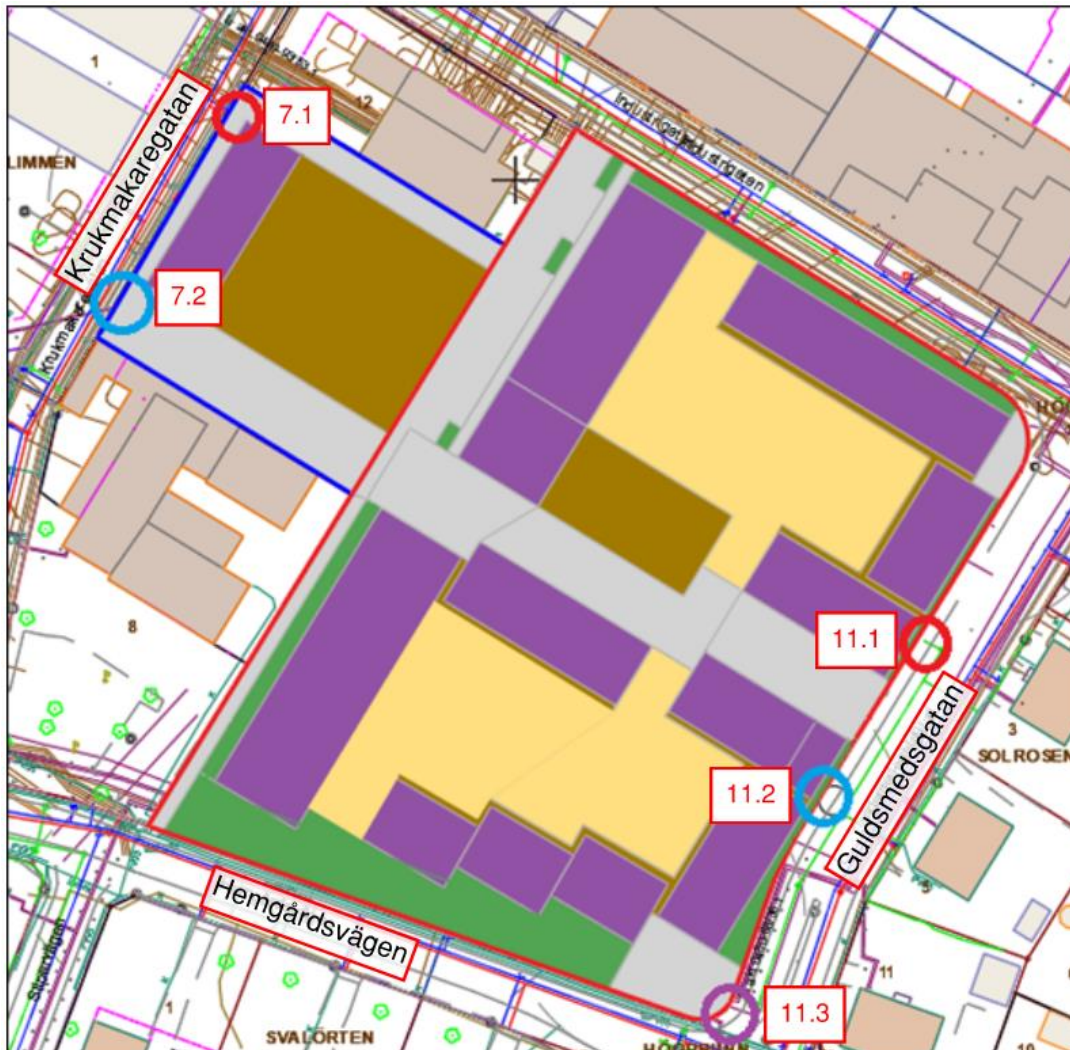
I *Bilaga 1* finns beskrivningar av funktion, uppbyggnad och driftbehov för de föreslagna dagvattenlösningarna och även för gröna tak och infiltrationsdiken, vilka kan vara andra möjliga dagvattenlösningar inom utredningsområdet. I grönområdet i den södra delen av Stockrosen 11 hade till exempel infiltrationsdiken kunnat vara en lämplig dagvattenlösning, men till följd av fjärrvärmestråket är det troligen inte möjligt att göra de ingrepp i marken som det skulle kräva.

5.2. SERVISANSLUTNING

Stockrosen 11 har en befintlig servisanslutning i Guldsmedsgatan öster om fastigheten, se punkt 11.1 i Figur 9. Avsättningen för den befintliga servisen är hög jämfört med marknivåerna i fastighetens sydöstra delar, varifrån dagvatten måste kunna avbördas efter exploateringen. Det rekommenderas därför att en ny servisanslutning förbereds ca 30 meter söderut längs Guldsmedsgatan, i punkt 11.2 i Figur 9.

Det rekommenderas även att möjligheten att förlägga en ytterligare servis i fastighetens sydöstra hörn utreds, i punkt 11.3 i Figur 9. Detta eftersom läget har bra topografiska förutsättningar för att fördröja och rena dagvatten och samtidigt kunna leda ut dagvattnet till de kommunala VA-ledningarna. Därför bör det utredas på vilka höjder den befintliga fjärrvärmeledningen (se *kapitel 2.6*) korsar fastigheten.

Stockrosen 7 har en befintlig kombinerad servispunkt i Krukmakargatan, se punkt 7.1 i Figur 9. Denna fastighet planeras få en separerad dagvattenservis i samband med att en ny dagvattenledning förläggs i Krukmakargatan¹¹. Det rekommenderas att denna servis placeras enligt punkt 7.2 i Figur 9 för att möjliggöra fördröjning av dagvatten inom Stockrosen 7.



Figur 9. Befintliga samt föreslagna nya servisanslutningar till Stockrosen 7 och Stockrosen 11. Röda ringar markerar befintliga servispaceringar. Blå ringar markerar rekommenderade placeringar för nya serviser och lila ring markerar en möjlig extra servispacering som bör utredas vidare.

5.3. DRIFT, SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL

Dagvattenanläggningar kräver underhåll och skötselinsatser för att långsiktigt bibehålla den funktion som avses. Det är viktigt att ta hänsyn till och planera för detta vid val av tekniska lösningar. Löpande kontroller av dagvattensystemet behöver utföras för att i tidigt skede kunna upptäcka förändringar i funktion och därmed kunna vidta åtgärder som begränsar onödiga kostnader och/eller skador på infrastruktur vid översvämningar.

¹¹ Mats Lindberg, Nyköping Vatten, e-mail 2020-02-20

Dagvattnet innehåller fina partiklar som avses filtreras och renas i föreslagna anläggningar (bl a växtjordslager och makadamfyllning). Detta medför att porerna som vattnet strömmar genom över tid kan sättas igen. Massorna kan behöva bytas ut när funktionen i dagvattenanläggningarna minskar. Det är viktigt att dagvattenanläggningars inlopp och brunnar är i gott skick för effektiv avledning av dagvatten från ytan. Exempelvis behöver sandfång kontrolleras och tömmas regelbundet och skräp som kan blockera inlopp till rännor och brunnar avlägsnas.

I bygghandlingsskedet bör skötselplaner upprättas för de dagvattenanläggningar som ska anläggas. I skötselplanerna ska ansvarsområden och anläggningarnas funktion, uppbyggnad och skötselbehov tydligt framgå.

6. FÖRORENINGAR I DAGVATTEN

Föroreningsbelastningen från utredningsområdet vid befintlig och planerad situation har beräknats i dagvatten- och recipientmodellen StormTac Web (version 20.2.1). I denna modell används schablonhalter av föroreningar vilka baseras på resultat av flödesproportionella provtagningar vid olika typer av markanvändningar. Föroreningshalter i dagvatten har stor variation mellan olika platser och tidpunkter vilket gör att beräkningar utifrån dessa schablonhalter inte kommer bli exakta utan kan ses som grova uppskattningar.

Beräkningar av föroreningsituationen efter reningsåtgärder har utgått från föreslagen dagvattenlösning med växtbäddar och skelettjordar enligt Figur 9. Detaljerad information om modelluppbyggnad och resultat från StormTac finns i *Bilaga 2*.

I Tabell 3 och Tabell 4 redovisas beräknade föroreningshalter respektive föroreningsmängder från utredningsområdet för befintlig situation och efter exploatering, både innan och efter rening.

Tabell 3. Förväntad föroreningshalt i dagvattnet från utredningsområdet, för befintlig situation och situation efter exploatering; innan och efter rening.

Ämne	Befintlig situation [$\mu\text{g/l}$]	Efter exploatering [$\mu\text{g/l}$]	
		Innan rening	Efter rening
Fosfor	140	160	94
Kväve	1 700	1 500	850
Bly	10	3	1
Koppar	20	13	6
Zink	55	24	8
Kadmium	0,49	0,45	0,12
Krom	8	4	2
Nickel	7	4	2
Kvicksilver	0,05	0,02	0,01
Susp. partiklar	69 000	39 000	15 000
Olja	440	280	72
PAH 16	1,1	0,4	0,1
BaP	0,023	0,009	0,004

Tabell 4. Förväntad årlig föroreningsbelastning från utredningsområdet, för befintlig situation och situation efter exploatering; innan och efter rening. Gröna celler visar att föroreningsbelastningen beräknas minska med minst 15 % jämfört med befintlig situation och gula celler att föroreningsbelastningen beräknas ligga inom intervallet $\pm 15\%$ jämfört med befintlig situation.

Ämne	Befintlig situation [$\text{kg}/\text{år}$]	Efter exploatering [$\text{kg}/\text{år}$]	
		Innan rening	Efter rening
Fosfor	1,1	1,1	0,7
Kväve	14	10	6
Bly	0,08	0,02	0,01
Koppar	0,16	0,09	0,04
Zink	0,44	0,17	0,06
Kadmium	0,004	0,003	0,001
Krom	0,06	0,03	0,01
Nickel	0,06	0,03	0,01
Kvicksilver	0,0004	0,0002	0,0001
Susp. partiklar	540	270	100
Olja	3,5	1,9	0,5
PAH 16	0,009	0,002	0,001
BaP	0,00018	0,00006	0,00003

Föroreningsberäkningarna indikerar att både mängder och halter av de flesta ämnen beräknas minska i samband med planerad exploatering, redan utan reningsåtgärder. Detta är ett väntat resultat eftersom markanvändningen kommer förändras från att utgöras av en relativt stor andel parkeringsplatser, vilket ger mycket föroreningar i avrinnande dagvatten, till att utgöras av en större andel gröna och genomsläppliga ytor.

Med föreslagen rening beräknas både halter och mängder av föroreningar att minska ytterligare, så att föroreningsituationen blir betydligt bättre än i befintlig situation. Därmed

bedöms den planerade exploateringen inte medföra försvårade möjligheter att uppnå MKN för recipienten.

7. ÖVERSVÄMNINGSRISKER

7.1. YTVATTEN

Utredningsområdet är beläget relativt långt från ytvattenförekomster och enligt Länsstyrelsen i Södermanlands län WebbGIS (2020) finns ingen risk för kustöversvämning.

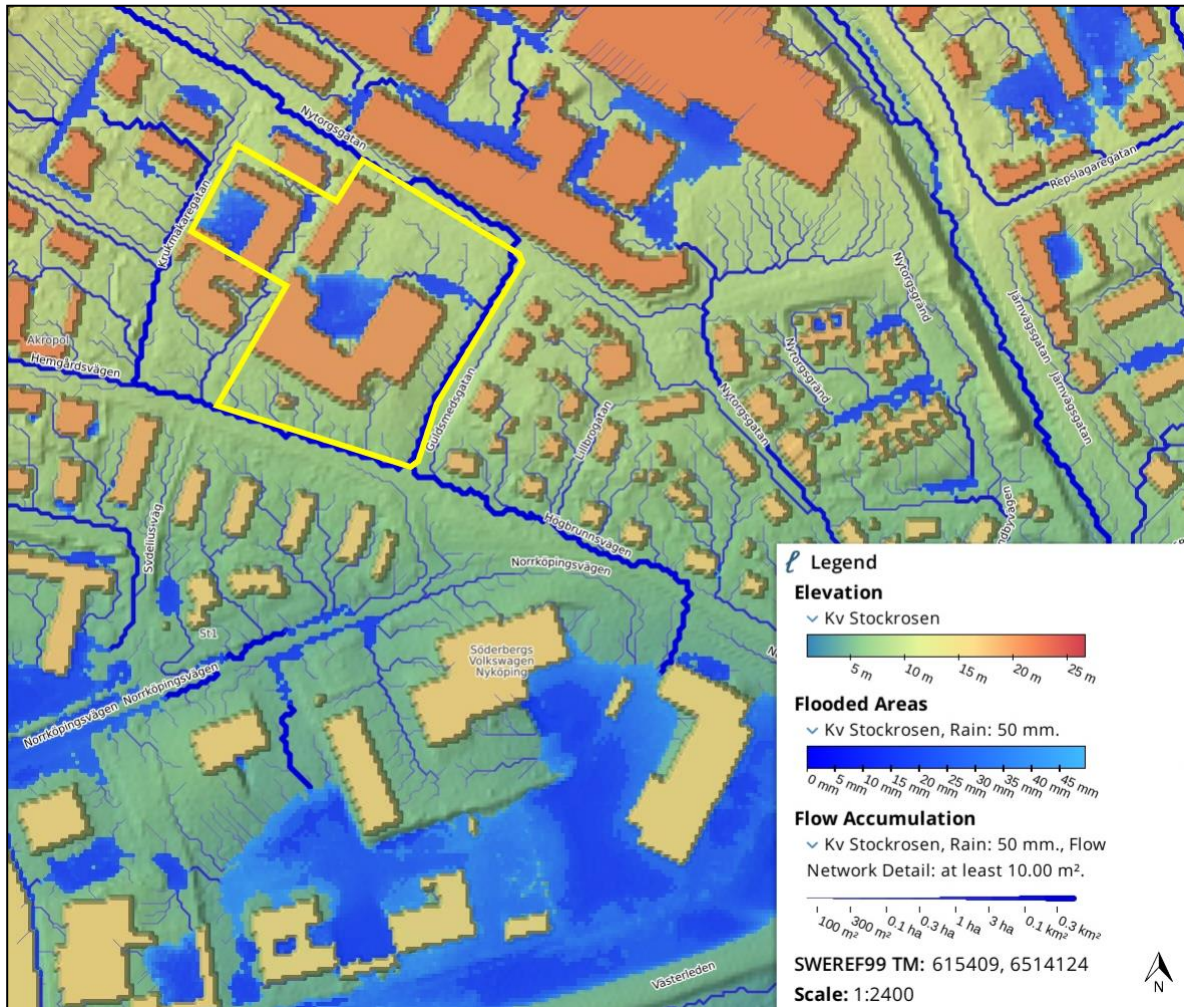
7.2. EXTREMA REGN

Vid större regn än det dimensionerande 10-årsregnet kommer fördröjningsanläggningar och dagvattenledningar att vara fulla. Dagvattnet avrinner då istället på markytan. Vid stora regn kan marken bli mättad så att även flöden från grönområden inte kan omhändertas i marken utan avrinner på ytan.

Modellering och analys översvämningsrisker har utförts med hjälp av skyfallsmodellen SCALGO Live som visualiserar och beräknar flödesvägar och lågpunkter utifrån terrängmodeller. Denna modell tar inte hänsyn till avrinningsförlopp vilket gör att modellerad utbredning och djup i en lågpunkt representerar ett worst case-scenario. I modelleringen har inget avdrag för kapaciteten i befintligt dagvattensystem gjorts för att inte överskatta hur mycket av dagvattnet som kan avledas i ledningar i samband med extrem nederbörd.

Figur 10 redovisar resulterande flödesvägar och utbredning av översvämning vid ett regndjup på 50 mm, baserat på att SMHI:s definition av skyfall är att det regnar minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut¹². Enligt analysen finns risk för översvämning på ett flertal ställen i utredningsområdet i dagsläget. De vattendjup som där beräknas uppnås är maximalt ca 20 cm. I Figur 10 redovisas de huvudsakliga flödesvägarna inom och runt utredningsområdet. Från lågpunkterna inom utredningsområdet flödar vattnet, utifrån dagens höjdsättning, ut till omkringliggande gator och vidare österut längs med Högbrunnsvägen. Från denna väg avrinner mycket vatten till handelsområdet söderut, där det finns risk att stora områden översvämmas vid extrema regn. Därför är det viktigt att exploateringen inom utredningsområdet inte får negativa konsekvenser för skyfallssituationen nedströms. Eftersom planerad exploatering bedöms leda till en minskad hårdgörandegrad inom utredningsområdet beräknas dagvattenflöden vid ett 100-årsregn minska, se Tabell 5. Därför bör inte planerad exploatering leda till ökade dagvattenflöden nedströms vid extrema regn.

¹² SMHI, 2017. Skyfall, <https://www.smhi.se/kunskapsbanken/rotblota-1.17339>

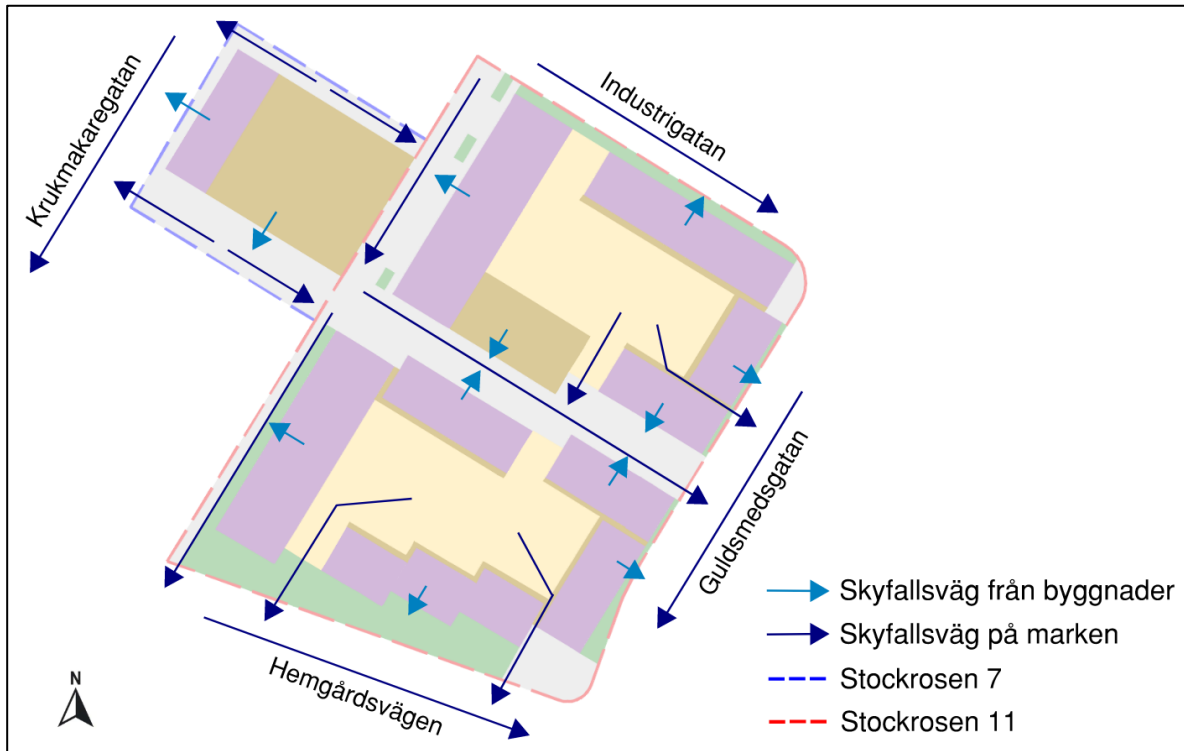


Figur 10. Översvämmade områden och avrinning vid skyfall, utifrån analys i SCALGO Live vid ett regn på 50 mm. Utredningsområdet är markerat med gul linje.

Tabell 5. Dagvattenflöden för utredningsområdet vid ett 100-årsregn, i befintlig situation och efter exploatering, utifrån 10 minuters varaktighet och inklusive klimatfaktor 1,25.

	Dagvattenflöde vid 100-årsregn
Befintlig situation	691 l/s
Efter exploatering	627 l/s

Det är viktigt att höjdsättningen inom utredningsområdet utförs så att dagvatten vid skyfall kan avrinna ytledes längs med säkra skyfallsvägar utan att skada byggnader eller annan infrastruktur. Det kan åstadkommas genom att gårdsytor och omgivande mark höjdsätts lägre än byggnaders entréer och att ytliga skyfallsvägar skapas där vatten kan avrinna till omkringliggande gator. Utifrån befintlig höjdsättning och planerad utformning redovisas i Figur 11 ett förslag på hur höjdsättningen grovt bör utföras för att skapa säkra skyfallsvägar.



Figur 11. Förslag till skyfallsvägar, för att inte byggnader inom utredningsområdet ska översvämmas.

Två av skyfallsvägarna från gårdstorna i Figur 11 förutsätter att det finns en öppen passage under loftgångarna, vilket kan vara en lämplig skyfallsväg för att leda vatten till omkringliggande gator så att översvämning inte sker i gårdstornas sydöstra hörn.

Efter att höjdsättningen för utredningsområdet har planerats kan föreslagna skyfallsvägar behöva revideras, och det finns flera andra möjliga alternativ för skyfallsvägar. Det viktiga är bara att vatten leds bort från fastigheter på ett säkert och kontrollerat sätt, vilket bör vara möjligt utifrån utredningsområdets planerade utformning.

8. SLUTSATS

- Utifrån ett dimensionerande 10-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 beräknas det totala dagvattenflödet från utredningsområdet efter exploatering uppgå till 293 l/s, varav 59 l/s från Stockrosen 7 respektive 233 l/s från Stockrosen 11.
- Utifrån gällande krav krävs en total fördröjningsvolym på 222 m³, varav 22 m³ inom Stockrosen 7 och 200 m³ inom Stockrosen 11.
- För att fördröja och rena dagvatten inom utredningsområdet kan växtbäddar och skelettjordar vara lämpliga dagvattenlösningar. I detta skede har endast principiella lösningar utretts och även andra typer av dagvattenlösningar kan vara möjliga.
- En extra servispunkt i det sydöstra hörnet av Stockrosen 11 vore lämpligt för att möjliggöra en enklare dagvattenavledning rent topografiskt. Denna möjlighet bör utredas genom att undersöka om befintlig fjärrvärmeledning kan korsas.
- I och med planerad exploatering bedöms samtliga beräknade halter och mängder av föroreningar i dagvatten minska. Därmed bedöms inte möjligheten att uppnå MKN för recipienten försvåras.
- För att undvika att byggnader eller annan infrastruktur skadas vid skyfall är det viktigt att höjdsättningen vid exploatering utförs så att dagvatten kan avrinna ytledes mot säkra skyfallsvägar. Marken bör därmed höjdsättas lägre än byggnaders entréer och dagvatten ska kunna avrinna till omkringliggande gator utan att skada byggnader. Det bedöms finnas goda möjligheter till att möjliggöra en sådan höjdsättning inom utredningsområdet.

9. INFÖR NÄSTA SKEDE

Följande aspekter är viktiga att beakta och utreda vidare i nästa skede:

- Vid vidare planering av höjdsättningen inom utredningsområdet bör det säkerställas att dagvatten kan avrinna med självfall till föreslagna dagvattenlösningar, alternativt avledas via brunnar till dessa.
- För att säkerställa drift och skötsel av aktuella dagvattenanläggningar bör skötselplaner upprättas i bygghandlingsskedet. I skötselplanerna ska ansvarsområden och anläggningarnas funktion och uppbyggnad tydligt framgå.

10. UNDERLAG

Eniro, 2020. *Flygfoto* [online] Tillgänglig via:

<https://kartor.eniro.se/?c=58.744596,17.071897&z=10&q=%22nyk%C3%B6ping%22;geo>
[Hämtad 2020-03-17]

Länsstyrelsen i Södermanlands län WebbGIS, 2020. *Södermanlandskartan – Publika webbkartan* [online] Tillgänglig via: <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=46cb29e18ffc47f9a9f136c5f4798e2c>

[Hämtad 2020-03-26]

NollTre Konsult, 2020. *PM Planeringsunderlag geoteknik*. 2020-02-05

SGU, 2020a. *Jordarter 1:25 000 - 1:1 000 000* [online] Tillgänglig via:

<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html> [Hämtad 2020-03-17]

SGU, 2020b. *Jorddjupskarta* [online] Tillgänglig via:

<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jorddjup.html> [Hämtad 2020-03-17]

Structor Miljöpartner AB, 2020. *Miljöteknisk markundersökning. Fastigheterna Stockrosen 7 och 11 i Nyköpings kommun*. 2020-02-05

Stockholm Vatten och Avfall, 2017a. *Nedsänkt växtbädd* [online] Tillgänglig via:

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/dagvatten/pdf/nvb.pdf>
[Hämtad 2019-12-10]

Stockholm Vatten och Avfall, 2017b. *Skelettjord* [online] Tillgänglig via:

https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/dagvatten/pdf/skelett_h.pdf
[Hämtad 2019-10-28]

Stockholm Vatten och Avfall, 2017c. *Vegetationsklädda tak* [online] Tillgänglig via:

https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/dagvatten/pdf/vegtak_h2.pdf
[Hämtad 2019-12-10]

Stockholm Vatten och Avfall, 2017d. *Infiltrationsstråk* [online] Tillgänglig via:

https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/dagvatten/pdf/infistrak_h.pdf
[Hämtad 2020-02-05]

VISS, 2020a. *Kilaån* [online] Tillgänglig via:

<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE651333-155202>
[Hämtad 2020-03-15]

VISS, 2020b. *Stadsfjärden* [online] Tillgänglig via:

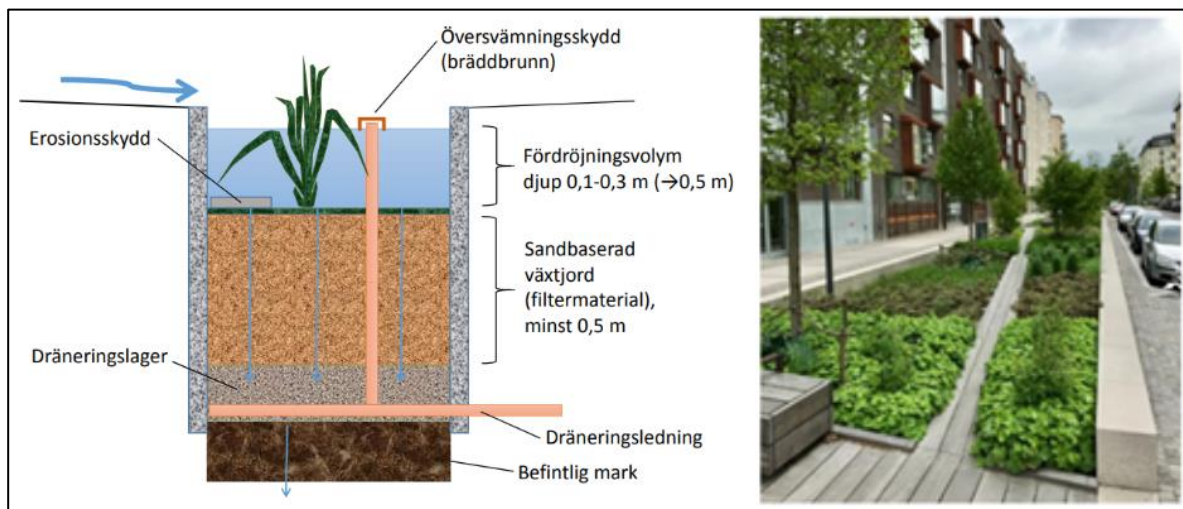
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA69508123>
[Hämtad 2020-03-15]

BILAGA 1: PRINCIPLÖSNINGAR FÖR DAGVATTENHANTERING

VÄXTBÄDDAR

Växtbäddar är planteringar som är anpassade för att omhänderta dagvatten genom att ha en ytlig fördröjningszon ovanför växtsubstratet. De kan antingen vara nedsänkta i mark eller upphöjda intill fasader. Till upphöjda växtbäddar kan dagvatten ledas direkt via stuprör, medan dagvatten till en nedsänkt växtbädd kan ledas på markytan med hjälp av markens höjdsättning i exempelvis rännदार eller gräsbeklädda låglinjer. Växtbäddar bidrar till både fördröjning och god rening av dagvatten. Reningen sker framförallt när vattnet infiltrerar genom växtbädden då både partikelbundna och lösta föroreningar kan avskiljas.

Växtbäddar kan användas i många olika miljöer, såsom bostadsgårdar och i anslutning till hårdgjorda ytor. Förutom renings- och fördröjningseffekten kan växtbäddar ge en ökad biologisk mångfald och ha estetiska samt pedagogiska värden. Växtbäddar kan utformas på en rad olika sätt för att anpassas till lokala förutsättningar och gestaltungsönskemål men en schematisk skiss av dess utformning visas i Figur 1-A.



Figur 1-A. Principskiss av nedsänkt växtbädd (Stockholm Vatten och Avfall, 2017a) och foto av en nedsänkt växtbädd (Structor Uppsala AB, 2017).

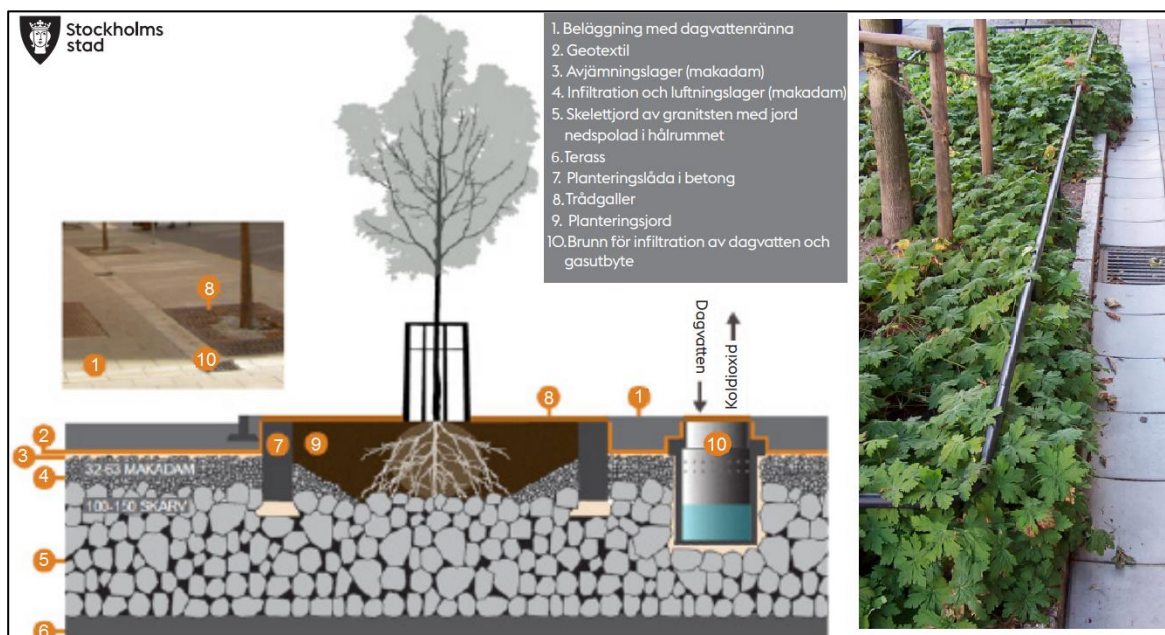
Den ytliga fördröjningszonen, som definierar själva växtbädden, skapas genom en upphöjd kant som gör att dagvattnet kan ansamlas ovanpå växtbädden innan det infiltrerar. Övrig utformning såsom växtval, genomsläpplighet, djup och sammansättning i underliggande filtermaterial bör göras utifrån lokala förutsättningar, exempelvis recipientens känslighet, prioriterade föroreningar och utrymmesbehov.

Generellt byggs växtbädden upp av ett översta lager med växtjord, medan det undre är ett dräneringslager med högre porvolym. I botten av växtbädden läggs en dränering som avtappar det vatten som infiltrerat genom växtbädden ut till en sandfångsbrunn. Det bör även finnas en bräddfunktion som kan avbörda större regn till ledningssystem ifall fördröjningszonen blir full. Utöver vanlig planteringskötsel kräver en växtbädd kontroll och rensning av dess inlopp och bräddavlopp (Stockholm vatten och Avfall, 2017a).

SKELETTJORDAR MED TRÄDPLANTERING

Skelettjorden i sig utgörs av grova fraktioner makadam som blandas med matjord eller biokol kring trädets rotklump, vilket ger en plantering med stor porvolym som både gynnar trädens luft- och vattenförsörjning och möjliggör att anläggningen kan nyttjas för fördröjning och rening av dagvatten. Porvolymen mellan stenarna ger möjlighet till vattenmagasinerings. Träd tar upp stora mängder vatten och både jorden och trädet har en renande effekt på dagvattnet. För att öka fördröjningsvolymen kan skelettjordarna anläggas utan nollfraktioner, för att erhålla en dränerbar porositet på cirka 30 %. I Figur 1-B finns en skiss av en skelettjord med trädplantering.

Dagvatten kan antingen ledas till skelettjordar med ytlig avrinning eller via brunnar. För ytlig avrinning bör skelettjordar anläggas i en låglinje så att dagvattnet kan ledas och spridas över skelettjorden med hjälp av höjdsättningen. Det är då viktigt att planteringsytan är nedsänkt jämfört med överbyggnadens nivå så att vattnet inte tillåts rinna förbi. Ytliga flödesvägar kan förstärkas med rännadar för att säkerställa att dagvattnet avleds på ett kontrollerat sätt. Ett alternativ är att anlägga gatubrunnar med nedsänkt spridningskärl till skelettjorden (Stockholm vatten och Avfall, 2017b).

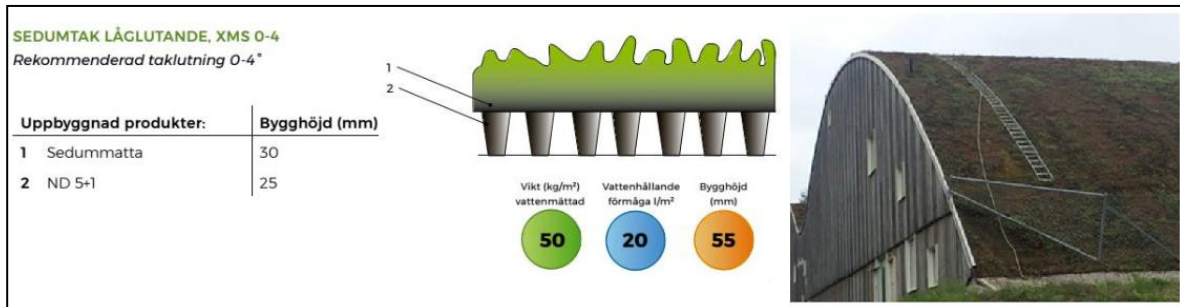


Figur 1-B. Principskiss och foto av skelettjord (Stockholm Vatten och Avfall, 2017b).

GRÖNA TAK

Gröna tak reducerar och fördröjer avrinningen från takytor. Fördröjningen sker genom växtupptag, avdunstning och en magasinerande förmåga i takbädden. Beroende på takets lutning, växtligheten och substratets tjocklek kan taket reducera avrinningen med 25–75 % på årsbasis. Gröna tak bidrar även till rening av dagvatten, vilken främst består i växtupptag och mikrobiell nedbrytning. Förutom dagvattenhantering kan gröna tak bidra till flera ekosystemtjänster såsom förbättring av luftkvalitet, ökad biologisk mångfald och estetiska värden om de är synliga eller kan beträdas.

Figur 1-C visar uppbyggnaden av ett moss-sedumtak för anläggning på lutande taktytor. Denna typ av sedumtak kan omhänderta maximalt 20–22 mm nederbörd och en lägre lutning ger högre fördröjningskapacitet. Tjockare gröna tak har en högre vattenhållande förmåga och bättre förutsättningar att ge en större mångfald av växter än en de tunnare varianterna.

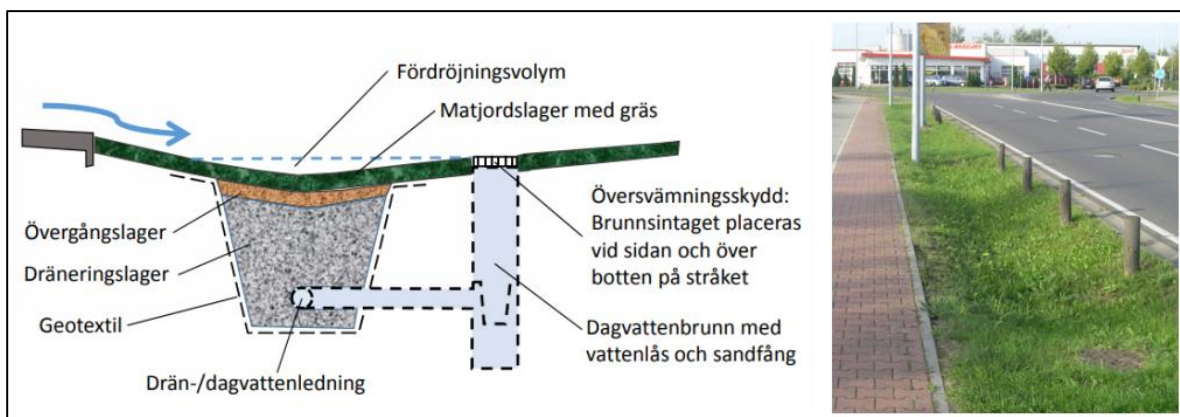


Figur 1-C. Principskiss av moss-sedumtak (Veg Tech, 2019) och foto av moss-sedumtak på SEB USIF Arena, Uppsala (E. Hagström, Structor Uppsala AB, 2016).

Skötselbehovet för gröna tak är störst vid etableringsfasen och innefattar bevattning, kompletterande sådd, ogrärensning och plantering. Därefter krävs löpande underhåll i form av kontroll av exempelvis dräneringsfunktion och stuprör (Stockholm Vatten och Avfall, 2017c).

INFILTRATIONSDIKEN

Ett infiltrationsdike fungerar på flera sätt som en nedsänkt växtbädd. De anläggs ofta i anslutning till hårdgjorda ytor, såsom vägar, och är utformade med svagt sluttande gräsbeklädda slänter med ett underliggande lager av makadam. Överbyggnaden består av ett grusskikt och ett lager sandblandad matjord. I detta fall bör en dräneringsledning placeras i botten av dikets dräneringslager, till följd av utredningsområdets låga infiltrationsmöjligheter. Det bör även placeras bräddbrunnar vid dikets kant för att avleda höga flöden vid extremregn. Infiltrationsstråken kan med fördel placeras i anslutning till gaturummet så att extremregn som riskerar att dämna ledningsnätet säkert kan ledas till intilliggande mark. Figur 1-D redovisar hur ett infiltrationsdike kan vara uppbyggt.



Figur 1-D. Principskiss och foto av ett infiltrationsdike (Stockholm Vatten och Avfall, 2017d).

Reningen av dagvatten i infiltrationsstråk sker genom infiltration och både partikelbundna och lösta föroreningar kan avskiljas. Reningseffekten beror av det infiltrerande jordlagret i diket samt dikets djup. Reningseffekten blir generellt som högst i infiltrationsstråk med svag lutning, tät gräsväxt och genomsläpplig jord. Infiltrationsstråk kräver konventionell drift av gräsytor, såsom gräsklippning och renhållning från löv och skräp (Stockholm Vatten och Avfall, 2017d).

BILAGA 2: RESULTATRAPPORTER FRÅN STORMTAC

BEFINTLIG SITUATION OCH EFTER EXPLOATERING

StormTac Web v20.1.1

Filnamn: Kv Stockrosen

Datum: 2020-03-27

Resultatrapport StormTac Web

I denna resultatrapport redovisas in- och utdata (resultat) från simulering med StormTac Web.

1. Avrinning

1.1 Indata

Avrinningsområden

Volymavrinningskoefficienter ψ_v och area per markanvändning (ha).

Markanvändning	ψ_v	*	A1 Bef situation	A2 Planerad situation innan rening	Tot
Väg 1	0.80	0.80	0.41	0.33	0.74
Parkering	0.80	0.80	0.41	0	0.41
Takyta	0.90	0.90	0.50	0.50	1.0
Gräsyta	0.10	0.10	0.15	0.13	0.28
Gårdsyta inom kvarter	0.45	0.45	0	0.52	0.52
Totalt	0.71	0.71	1.5	1.5	3.0
Reducerad avrinningsyta (ha_{red})			1.1	0.96	2.1
Reducerad dim. area (ha_{red})			1.1	0.96	2.1

Rinnsträcka, rinnhastighet och dimensionerande regnvaraktighet

		A1 Bef situation	A2 Planerad situation innan rening
Klimatfaktor	f_c	1.00	1.25
Rinnsträcka	m	70	70
Rinnhastighet	m/s	1.0	1.0
Dim. regnvaraktighet	min	10	10

1.2 Utdata

Flöden

		A1 Bef situation	A2 Planerad situation innan rening	Tot
Tot. avrinning, årsmedel	m ³ /år	7900	6900	15000
Tot. avrinning, årsmedel	l/s	0.25	0.22	
Medelavrinning	l/s	3.4	2.9	
Dim. flöde	l/s	260	270	

Dim. flöde total **530** l/s vid Dim. regnvaraktighet **10** min

2. Föroreningstransport

2.1 Utdata

Föroreningsmängder (dagvatten+basflöde) utan rening

Föroreningsmängder (kg/år).

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A1	Bef situation	1.1	14	0.080	0.16	0.44	0.0039	0.060	0.059	0.00036	540	3.5	0.0090	0.00018
A2	Planerad situation innan rening	1.1	10	0.020	0.089	0.17	0.0031	0.030	0.027	0.00017	270	1.9	0.0024	0.000060
	Total	2.2	24	0.10	0.25	0.60	0.0070	0.089	0.086	0.00053	810	5.4	0.011	0.00024

Föroreningsmängder (kg/ha/år) (dagvatten+basflöde) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år
0.76	8.1	0.034	0.084	0.20	0.0024	0.030	0.029	0.00018	270	1.8	0.0039	0.000082

Föroreningshalter (dagvatten+basflöde) utan rening

Jämförelse mot riktvärde där gråmarkerade/fetstilta cellerna visar överskridelse av riktvärde. Totala fraktioner avses där inget annat anges.

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A1	Bef situation	140	1700	10	20	55	0.49	7.5	7.4	0.046	69000	440	1.1	0.023
A2	Planerad situation innan rening	160	1500	2.9	13	24	0.45	4.3	3.9	0.024	39000	280	0.35	0.0087
	Total	150	1600	6.8	17	41	0.47	6.0	5.8	0.036	55000	360	0.77	0.016
Riktvärde		160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	0.030	40000	400		0.030

EFTER EXPLOATERING INKLUSIVE RENING

StormTac Web v20.2.1

Filnamn: Kv Stockrosen

Datum: 2020-04-15

Resultatrapport StormTac Web

I denna resultatrapport redovisas in- och utdata (resultat) från simulering med StormTac Web.

1. Avrinning

1.1 Indata

Avrinningsområden

Volymavrinningskoefficienter v_v och area per markanvändning (ha).

Markanvändning	v_v	*	A3 Planerad situation utan rening	A4 Planerad situation rening växtbädd	A5 Planerad situation rening skelettjord	Tot
Gräsyta	0.10	0.10	0.13	0	0	0.13
Takyta	0.90	0.90	0	0.28	0.22	0.50
Gårdsyta inom kvarter	0.45	0.45	0	0.48	0.047	0.53

Väg 1	0.80	0.80	0	0	0.33	0.33
Totalt	0.65	0.65	0.13	0.75	0.60	1.5
Reducerad avrinningsyta (h_{ared})			0.013	0.46	0.48	0.96
Reducerad dim. area (h_{ared})			0.013	0.46	0.48	0.96

Rinnsträcka, rinnhastighet och dimensionerande regnvaraktighet

		A3 Planerad situation utan rening	A4 Planerad situation rening växtbädd	A5 Planerad situation rening skelettjord
Klimatfaktor	f _c	1.25	1.25	1.25
Rinnsträcka	m	70	70	70
Rinnhastighet	m/s	1.0	1.0	1.0
Dim. regnvaraktighet	min	10	10	10

1.2 Utdata

Flöden

		A3 Planerad situation utan rening	A4 Planerad situation rening växtbädd	A5 Planerad situation rening skelettjord	Tot
Tot. avrinning. årsmedel	m ³ /år	200	3400	3300	6900
Tot. avrinning. årsmedel	l/s	0.0065	0.11	0.11	
Medelavrinning	l/s	0.040	1.4	1.5	
Dim. flöde	l/s	3.8	130	140	

Dim. flöde total **270** l/s vid Dim. regnvaraktighet **10** min

4. Föroreningsreduktion

4.2 Utdata

Renings effekter (%)

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Planerad situation utan rening													
A4	Planerad situation rening växtbädd	39	28	60	36	67	77	38	52	44	53	57	76	62
A5	Planerad situation rening skelettjord	46	59	62	68	72	72	74	70	44	69	82	63	50

Avskiljd mängd (kg/år) (dagvatten + basflöde) efter rening

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Planerad situation utan rening	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A4	Planerad situation rening växtbädd	0.23	1.3	0.0057	0.013	0.059	0.0012	0.0044	0.0056	0.0000087	52	0.29	0.0012	0.000016
A5	Planerad situation rening skelettjord	0.23	3.1	0.0064	0.035	0.055	0.0011	0.013	0.011	0.000064	110	1.1	0.00056	0.000017

Summa belastning kg/år efter rening

Jämförelse mot acceptabel belastning där gråmarkerade celler visar överskridelse.

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Planerad situation utan rening	0.026	0.21	0.00060	0.0021	0.0040	0.000030	0.00034	0.00023	0.0000018	4.8	0.027	0.0000096	0.00000096
A4	Planerad situation rening växtbädd	0.35	3.5	0.0038	0.023	0.030	0.00036	0.0071	0.0051	0.000011	45	0.22	0.00037	0.0000098
A5	Planerad situation rening skelettjord	0.27	2.2	0.0039	0.016	0.021	0.00042	0.0046	0.0050	0.000080	52	0.25	0.00034	0.000017
	Total	0.65	5.9	0.0083	0.041	0.055	0.00081	0.012	0.010	0.000093	102	0.50	0.00071	0.000027

Summa belastning kg/ha/år efter rening

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Planerad situation utan rening	0.19	1.6	0.0045	0.016	0.030	0.00022	0.0025	0.0017	0.000013	36	0.21	0.000073	0.0000073
A4	Planerad situation rening växtbädd	0.47	4.6	0.0050	0.031	0.039	0.00048	0.0095	0.0067	0.000015	60	0.29	0.00049	0.000013
A5	Planerad situation rening skelettjord	0.45	3.7	0.0066	0.027	0.036	0.00071	0.0078	0.0084	0.00013	87	0.42	0.00056	0.000028

Summa föroreningshalt µg/l efter rening

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Planerad situation utan rening	130	1000	2.9	10	20	0.15	1.7	1.1	0.0087	24000	130	0.047	0.0047
A4	Planerad situation rening växtbädd	100	1000	1.1	6.8	8.8	0.11	2.1	1.5	0.0033	13000	65	0.11	0.0029
A5	Planerad situation rening skelettjord	81	660	1.2	4.8	6.4	0.13	1.4	1.5	0.024	15000	75	0.10	0.0050
	Total	94	850	1.2	5.9	7.9	0.12	1.7	1.5	0.013	15000	72	0.10	0.0040
	Riktvärde	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	0.030	40000	400		0.030



Mellan Nyköpings kommun, (organisationsnummer 556697-9323), nedan kallad kommunen, och Bolaget Fastighets Ab Nyköping Rosen 2 (organisationsnummer 556697-9323), ägare till fastigheten Stockrosen 7 samt Fastighets Ab Nyköping Rosen, (organisationsnummer 556435-1822), ägare till fastigheten Stockrosen 11, nedan kallad fastighetsägaren, träffas härmed följande

Mobilitetsavtal avseende fastigheterna Stockrosen 7 och 11

§1. Bakgrund och syfte

Riktlinjer för mobilitet och parkering i Nyköping ska ligga till grund för bedömningar om lämpliga mobilitetsåtgärder och lämpligt utrymme för parkering av bil och cykel i plan- och bygglovsärenden. Denna bedömning sker i flera steg, där det sista steget omfattar ett åtagande för fastighetsägaren att genomföra s.k. mobilitetslösningar som ska reducera behovet av egen bil för boende.

För att fastighetsägaren ska få tillgodoräkna sig den sänkning av parkeringstalet som erhålls genom mobilitetslösningar, krävs att detta mobilitetsavtal tecknas. Syftet med mobilitetsavtalet är att säkerställa att mobilitetsåtgärder genomförs och vidmakthålls.

Mobilitetsavtalets giltighet är villkorat av att detaljplan för området vinner laga kraft.

§2. Redovisning av mobilitetsåtgärder och kommunal insyn

Undertecknat mobilitetsavtal ska uppvisas för att bygglov ska godkännas. Fastighetsägarens åtaganden i detta avtal säkerställs av kommunen i två separata steg. Första steget utgörs av bygglovsprövningen och där säkerställs att relevanta ytor och utrymmen finns tillgängliga för att kunna klara åtagandena.

Andra steget utgörs av uppföljning som görs årligen efter att byggnader har tagits i drift. Fastighetsägaren åtar sig att ha en årlig uppföljning av de genomförda mobilitetsåtgärderna.

§3. Mobilitetsåtgärder som åligger fastighetsägaren

Samtliga åtgärder, eller motsvarande, ska genomföras, för att ett avdrag om 30 % från parkeringsnormens zon 1 (2020) ska kunna beviljas. Vid etappvis utbyggnad kan avdrag från parkeringsnormen ges i enlighet med mobilitetsmatris, bilaga 1.

Fastighetsägaren ska etablera samt tillse att följande mobilitetsåtgärder vidmakthålls under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för aktuell byggnation har lämnats. Samtliga åtgärder ska gälla både ny och eventuell befintlig bebyggelse som ingår i detaljplaneområdet/bygglovsansökan.

§3.1 Samordnad parkering i mobilitetshus

En förutsättning för effektiv markanvändning, samnyttjande av bilparkering och attraktiva stadsmiljöer är lokalisering av parkering för bil samlat i mobilitetshus. Mobilitetshuset ska förutom bilparkering samla mobilitetstjänster som cykelpool, leveransskåp, cykelparkeringar, automatiska dörrar och utrymme för tvätt och underhåll av cyklar med tillgång till pump, verktyg och vatten.

Fastighetsägaren ska använda en digital plattform genom vilken boende och arbetande i Stockrosen ska kunna få överblick över de tjänster som fastighetsägaren tillhandahåller. Via bokningssystemet ska användarna enkelt kunna boka och betala för olika mobilitetstjänster men även ta kontakt med de olika tjänsteleverantörerna för felanmälan och övriga frågor.

§3.2 Avgiftsbelagd bilparkering

Samtliga bilparkeringar ska vara avgiftsbelagda. På detta sätt är det möjligt att påverka efterfrågan på bilparkering i området. Avgiften bör motsvara den verkliga kostnaden för parkeringsplatsen.

§3.3 Parkeringshyran särredovisas

Parkering får inte ingå i lägenhetskontraktet. I de fall den boende hyr bilparkering ska kostnad för denna särredovisas på avtal och avier. Syftet är att tydliggöra den verkliga kostnaden för bilinnehav bland de boende. Syftet är också att särredovisning ska vara ett steg mot bättre kostnadstäckning för parkeringsanläggningar.

§3.4 Begränsning av fasta parkeringsplatser

Maximalt 50 procent av samtliga parkeringsplatser får vara fasta/personliga. Syftet är att platserna ska utnyttjas effektivare och att färre platser därmed behövs.

§3.5 Välkomstpaket för nyinflyttade

Ett välkomstpaket ska ordnas till alla boende vid inflyttning under hela avtalstiden. Mobilitetspaketet kan till exempel innehålla information om lokala målpunkter och hållplatser, om hållbart resande, uppgifter/länkar till mer information, eventuella samåkningsmöjligheter i området, etc. Mobilitetspaketet ska också innehålla någon fysisk present som underlättar resor utan bil såsom reflex, paraply, väska, regnponcho, cykelbelysning, sadelskydd eller liknande. Syftet är att uppmuntra de boende att göra sina resor till fots, på cykel, kollektivt eller med poolbil, istället för att behöva ha egen bil.

§3.6 Kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader för nyinflyttade

Som del av välkomstpaketet i samband med inflyttning ska nya boende erbjudas kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader, gällande minst en zon. Kortet delas ut, ett per hushåll, vid första inflyttning efter att huset är färdigställt. Syftet är att uppmuntra nyinflyttade att skaffa nya resvanor och prova på att resa kollektivt. Tidsfristen om 2 månader är alltså ett undantag från tioårsperioden.

§3.7 Löpande marknadsföring och information

Marknadsföring och information om fastighetens och områdets möjligheter för hållbart resande innan/i samband med försäljning/uthyrning ska genomföras. Gäller vid alla försäljningar/uthyrningar under avtalstiden. De boende ska hållas löpande informerade om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen kan handla om nya busstider, nya fordon i cykel- och bilpoolerna, påminnelse om att det är "dags att rulla ut cykeln inför våren" eller information om bokning av cykel/bilpool och liknande. Syftet ska vara att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.

§3.8 Cykelpool

Cykelpoolen ska vara ett subventionerat erbjudande för boende. Det ska vara enkelt och smidigt att boka och helst finnas under ett och samma bokningssystem som bilpool och andra gemensamma delningsutrymmen eller tjänster. Utrymme för cykelpool ska finnas i mobilitetshuset, inkluderande 15 elcyklar, 4 lastcyklar/lådcyklar och 3 cykelkärror med möjlighet att transportera varor. Fram till att mobilitetshuset är byggt kan cykelpool finnas på annan plats inom området. Syftet med cykelpoolen är förutom ökat antal hållbara resor också att minska behov av att resa med bil till och från handel och fritid.

§3.9 Bilpool

Bilpool ska skapas och ska inledningsvis innehålla 4 bilpoolsbilar. Bilpoolen utökas i takt med att kvarteret byggs. När hela kvarteret är utbyggt ska det finnas sammanlagt 2 bilpoolsbilar per 100 lägenheter, eller minst 8 bilar.

§3.10 Kostnadsfritt medlemskap i bilpool för nyinflyttade

Som del av välkomstpaketet i samband med inflyttning ska bilpoolsmedlemskap erbjudas nya vuxna boende kostnadsfritt under 5 år. Syftet är att minska behovet av att äga en egen bil. Tidsfristen om 5 år är alltså ett undantag från tioårsperioden.

§3.11 Leveransskåp/boxar

Leveransskåp ska finnas inom kvarteret och vara tillgängligt för alla boende. I framtiden förutspås det att näthandeln blir mer utbredd än idag och varor fraktas hem till kunden på olika sätt och tider, vilket gör att behovet av att äga en bil kan minska.

§3.12 Erbjudna god cykelparkering

Cykelparkeringarna ska vara trygga, stödsäkra och lättillgängliga och utan att flertal dörrar ska passeras. Nedan finns en lista av åtgärder som ska uppfyllas för att uppnå en god cykelparkeringsmiljö:

- Automatiska dörrar och laddmöjligheter för elcyklar ska finnas.
- Minst 50 % av cykelparkeringarna ska vara väderskyddade.
- Minst 5 % av cykelplatserna har tillräckligt utrymme för parkering av lådcyklar, cykelkärror.
- Möjlighet finns att ladda elcyklar i anslutning till cykelparkeringsplatser.
- Möjlighet att stödja och låsa fast cykeln. Ramlåsning eftersträvas.

Cykelparkeringarna ska hållas rena och snygga och en årlig sanering av gamla cyklar ska ske genom fastighetsägarens försorg. Syftet är att så många som möjligt ska uppleva det positivt att använda och hantera sin cykel.

§4. Mobilitetsredogörelse och uppföljning

Åtgärderna ska redovisas i samband med bygglovsansökan i en mobilitetsredogörelse, enligt bilaga 2. Redogörelsen godkänns av sakkunnig handläggare på Samhällsbyggnad. I dokumentet redogörs valda mobilitetsåtgärder. För de olika mobilitetsåtgärderna krävs även beskrivning, uppvisande av ritningar som visar utformning och placering av cykelparkering, cykelpumpar, servicebänk osv. I de fall det är aktuellt bifogas avtal mellan exploatör och leverantör av cykelpool och bilpool.

En uppföljning skickas in till Samhällsbyggnad, Nyköpings kommunen årligen. Även redovisning av parkeringarnas kostnadstäckning/prissättning kan bli en del av denna uppföljning. Uppföljningen är viktig för att samla på fakta från hur mobilitetsåtgärder funkar i verkligheten. Uppföljningen ska innehålla information om parkeringsbeläggning för cykel och bil, användningen av cykelpool, bilpool samt andra mobilitetsåtgärder som exploatören åtagit.

§5. Överlåtelse av fastighet

Vid överlåtelse ska ett nytt avtal tecknas mellan Kommunen och ny fastighetsägare. Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten tillse att den nya ägaren inträder i detta avtal och därmed övertar samtliga de skyldigheter som enligt detta avtal tillkommer fastighetsägaren. Överlåtande fastighetsägare säkerställer detta genom begäran om omförhandling enligt punkt 8 nedan. Överlåtande fastighetsägare är skyldig att uppfylla detta avtal så länge något nytt avtal inte träffats eller till dess då kommunen skriftligen medger att detta avtal förfallit.

§6. Viten

Om någon av de stipulerade åtgärderna under punkt 4 i detta avtal inte är uppfyllda senast inom 30 dagar från slutbesked har kommunen rätt att kräva Fastighetsägaren på ett löpande vite om 50 000 kr per månad (inklusive mervärdesskatt) mot ställd faktura. Detta förutsätter att reduktion från parkeringsnormen erhållits.

§7. Avtalets giltighet

Detta avtal gäller 10 (tio) år från det att slutbesked för senaste byggnation har lämnats.

§8. Omförhandling/ändring av avtalet

Om någon av parterna skriftligen begär omförhandling/ändring i avtalet ska förhandling inledas mellan parterna senast 2 (två) månader efter att en sådan begäran har mottagits av den andra parten. En sådan begäran får maximalt göras 1 (en) gång per kalenderår, eller med anledning av överlåtelse enligt punkt 6 ovan. Ändringar vid omförhandling ska ligga inom ramen för avtalets syfte och vara av väsentlig betydelse.

§9. Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum

För Nyköpings kommun

Urban Granström

Kommunstyrelsens ordförande

Nyköpings kommun

Ort och datum

För Fastighetsägaren

Underskrift

Namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1. Mobilitetsmatris

Bilaga 2. Mobilitetsredogörelse

Bullerutredning för detaljplan Stockrosen, Nyköping

AKUSTIKER

Magenta Akustik AB
Sanna Cramér Gullqvist
Civilingenjör Akustik
0739-40 49 71
sanna.gullqvist@magentaakustik.se
www.magentaakustik.se

RAPPORT

Datum: 2021-01-27
Rapport-ID: TU19110423
Antal sidor: 20 + 11 bilagor
Skapad av: Sanna Cramér Gullqvist
Granskning: Martin Fraggstedt

BESTÄLLARE

Bolite Bostäder AB
Referens: Erik Westerlund

Sammanfattning

Magenta Akustik har på uppdrag av Bolite AB utfört en bullerutredning för bebyggelsen inom ny detaljplan för Stockrosen, Nyköping.

I området Stockrosen planeras för nya bostäder, äldreboende och trygghetsboende. Området exponeras i huvudsak för trafikbuller från intilliggande lokalgator samt från Norrköpingsvägen som passerar strax söder om området. På längre avstånd ligger E4, Väg 53 och Västerleden som ger upphov till ett visst bakgrundsbuller, men bidraget från dessa bullerkällor är lågt. Buller från spårbunden trafik på planerade Ostlänken är med i beräkningarna men bidrar endast marginellt till ljudnivåerna vid området.

Utredningen visar att samtliga byggnader får ekvivalenta ljudnivåer från trafik som ej överstiger 60 dBA vid fasad. Bostäder inom planerad bebyggelse kan därför klara trafikbullerförordningens riktvärden vid fasad, utan åtgärder. Detta gäller även för planerade boenden inom äldreboende och vårdboende, vilka omfattas av samma riktvärden som bostäder.

Gemensamma uteplatser kan placeras på gårdsytor där ekvivalent respektive maximal ljudnivå ej överstiger 50 dBA respektive 70 dBA.

Intill området finns en befintlig transformatorstation som alstrar lågfrekvent buller. Utredning av buller från transformatorstationen visar att Naturvårdsverkets riktvärde för industribuller om högst 40 dBA nattetid bedöms innehållas vid fasader till samtliga byggnader inom detaljplanen.

Innehåll

Sammanfattning	2
1 Inledning.....	4
2 Underlag och förutsättningar	4
2.1 Underlag.....	4
2.2 Trafikflöden	5
2.2.1 Vägtrafik	5
2.2.2 Spårtrafik	7
3 Riktvärden för trafikbuller	8
3.1 SFS 2015:216	8
3.2 Ljudkrav inomhus enligt BBR	9
4 Beräkningar	9
4.1 Beräkningsmetod.....	9
4.2 Beräkningsresultat.....	9
4.2.1 Kommentarer till beräkningsförfarande	10
5 Resultat och utlåtande	10
5.1 Ekvivalent ljudnivå vid fasad	10
5.1.1 Hemgårdspassagens eventuella påverkan.....	11
5.2 Ljudnivå på uteplats.....	12
5.3 Möjligheten att uppfylla BBR-krav avseende trafikbuller inomhus	13
5.4 Påverkan på befintlig bebyggelse	15
6 Industribullerutredning	16
6.1 Inledning.....	16
6.2 Riktvärden för industri- och verksamhetsbuller utomhus	17
6.3 Ljudnivåmätning	18
6.4 Beräkning av ljudnivå vid bostäder	19
6.5 Sammanfattning industribuller från transformatorstation.....	20

Bilagor

AK-191104-2-01 – AK-191104-2-12

1 Inledning

Magenta Akustik AB har på uppdrag av Bolite AB utfört en bullerutredning för bebyggelsen inom ny detaljplan för Stockrosen. Nyköping. Inom detaljplanen planeras för flera nya byggnader som inrymmer bostäder, äldreboende och trygghetsboende, se Figur 1.

Området exponeras i huvudsak för trafikbuller från intilliggande lokalgator samt från Norrköpingsvägen som passerar strax söder om området. På längre avstånd ligger E4, Väg 53 och Västerleden som ger upphov till ett visst bakgrundsbuller men bidraget från dessa bullerkällor är lågt. Buller från spårbunden trafik på Ostlänken är med i beräkningarna men bidrar endast marginellt till ljudnivåerna vid området.



Figur 1. Situationsplan för Stockrosen 7 & 11 från Arkitema Architects.

Denna rapport innefattar:

- Beräkning av ekvivalenta och maximala ljudnivåer från trafik vid fasad samt som ljudutbredning 2 meter ovan mark.
- Bedömning av möjligheterna att innehålla riktvärden i SFS 2015:2016 för trafikbuller.
- Utredning av buller från transformatorstation och bedömning av möjligheterna att innehålla Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller.

2 Underlag och förutsättningar

2.1 Underlag

Utlåtandet i denna rapport baseras på följande underlag:

- Gestaltningsprogram för Stockrosen 7 & 11 från Arkitema Architects daterat 2021-01-22.
- Trafikmängder på omgivande gator från Nyköpings kommun.
- Trafikutredning från Trivector "Kvarteret Stockrosen Trafik- och parkeringsutredning, Rapport 2020:23, Version 1.6".
- Trafikprognos spårbunden trafik för år 2040 från Trafikverket.
- Digital karta med höjder på mark från Metria.
- Omgivande bebyggelse har getts schablonhöjder efter okulär besiktning på Google Maps.

2.2 Trafikflöden

2.2.1 Vägtrafik

Trafikuppgifter för gator i närområdet har erhållits från Nyköpings kommun, mätningar från år 2018, 2019 och 2020. Trafikflöden på E4:an och Väg 53 är från Trafikverket. Enligt Trivectors trafikutredning alstras vid ett högsta scenario 880 fordon/dygn på Industrigatan och Guldsmedsgatan, av bostäder inom detaljplanen. Prognosvärden för år 2040 för dessa två gator har därför räknats upp med 880 fordon/dygn.

Fordonsflödena på övriga gator har räknats upp av Magenta Akustik med en årlig ökning på 1,7 % för att erhålla prognos för år 2040, enligt Trafikverkets uppräkningsstal för Sörmland. Se Tabell 1.

I Trivectors trafikutredning nämns följande gällande befintliga fordonsflöden:

"Dessutom är det viktigt att ta hänsyn till att det i dagens trafikmätningar ingår resor från kunder, leveranser och anställda som genereras av befintliga verksamheter inom kvarteret, som kommer att försvinna i samband med exploateringen. Detta innebär att en del av tillkommande biltrafiken från kv. Stockrosen kommer att ersätta befintliga resor från dagens verksamheter."

Detta innebär att skattade fordonsflöden för år 2040 på Industrigatan och Guldsmedsgatan troligtvis ligger i överkant, då denna andel ej har skattats och därför ej kunnat räknats av från prognosvärdena.

Väg	Trafikflöde från trafikmätningar år 2018, 2019 och 2020 (ÅDT)	Trafikflöde år 2040 (ÅDT)	Hastighet (km/h)	Andel tung trafik
Industrigatan	1249 ¹	2709 ⁵	30	2%
Hemgårdsvägen	1095 ²	1560 ⁶	30	1%
Guldsmedsgatan	2246 ³	2709 ⁵	30	6 %
Norrköpingsvägen	5583 ¹	6949 ⁶	50	7 %
Västerleden	10625 ¹	13225 ⁶	60	2 %
Västra viadukten	15907 ¹	19800 ⁶	40	6 %
E4	32250 ⁴	40142 ⁶	110	8 %
Väg 53	13230 ⁴	16304 ⁶	70	9 %
Krukmakaregatan	507	722 ⁶	30	1%
Lokalgator	< 500	< 500	30	0 %
¹ Mätår 2018, uppgifter från Nyköpings kommun ² Mätår 2019, uppgifter från Nyköpings kommun ³ Mätår 2019, uppgifter från Nyköpings kommun ⁴ Uppgifter från Trafikverket, mätår 2018 ⁵ Värde innehåller uppräknat värde plus 880 fordon/dygn som alstras av nya bostadsområdet enligt Trivector. ⁶ Flöde uppräknat med schablontal 1,7 % årlig trafikökning.				

Tabell 1.

Kommentar:

Enligt uppgift från kommunen kan det bli aktuellt med en busslinje på Hemgårdsvägen. Andel tung trafik på Hemgårdsvägen är i beräkningarna baserade på nuvarande situation då andelen bussar per dag i nuläget ej är känt.

Beräkning av maximala ljudnivåer från passage av bussar är dock med i utredningen.

Trafiken längs Hemgårdsvägen kan enligt Trivectors trafikutredning förväntas öka om den planerade vägkopplingen Hemgårdspassagen över spåret mellan Högbrunn och Dammgruvan öppnas, se Figur 2. Planeringen av Hemgårdspassagen är en osäkerhet som kan komma att påverka trafikflödet. Prognoser saknas i dagsläget varför Nyköpings kommun meddelat att uppräknat ska ske enligt Trafikverkets uppräkningsmodell.



Figur 2 Bild från Trivectors trafikutredning ”Kvarteret Stockrosen Trafik- och parkeringsutredning” daterad 2020-05-11. Hemgårdspassagen. Till vänster dagens vägnät, till höger med Hemgårdspassagen. Källa: Ramböll 2018 Trafikutredning utkast.

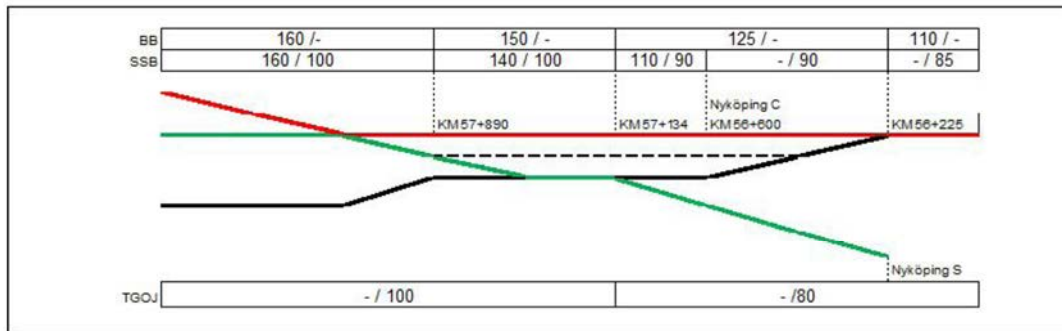
2.2.2 Spårtrafik

Den planerade utbyggnaden av Ostlänkens och Nyköpings resecentrum ger vid utbyggnadsalternativet år 2040 en ökning av antal tågpassager. Buller från tågtrafik är med i beräkningsmodellen men påverkar inte bullersituationen mer än marginellt för bostäder inom detaljplanen. Utbyggnaden av hela sträckan mellan Linköping och Järna planeras vara klar mellan år 2033–2035.

Prognoser för år 2040 från Trafikverket, Ostlänken.

Utbyggnadsalternativ 2040	Bandel	Tågtyper	Antal tåg/dygn	Medel/Max längd (m)	Total längd (m)
Södra stambanan/ Bibana: (Stockholm-) Järna-Nyköping		Regional (Stadler Kiss)	56	125/250	7000
		Gods (0% ombyggda)	10	750	7500
Södra stambanan: Nyköping - Åby (-Norrköping)		Gods (0% ombyggda)	12	750	9000
		Pendeltåg (X61)	32	75	2400
TGOJ: Oxelösund - Nyköping		Gods (0% ombyggda)	8	750	6000
TGOJ/Bibana: Nyköping – Flen		Regional (Stadler Kiss)	56	125/250	7000
		Gods (0% ombyggda)	8	750	6000

Figur 3. Totalt antal tåg i båda riktningarna per vardagsmedeldygn, utbyggnadsalternativet år 2040. Bild på tabell 4-3 ur ”PM Buller, Bilaga 1 till Miljökonsekvensbeskrivning, Ostlänken – Järnvägsplan delen Nyköpings resecentrum” rapport från Nyköpings kommun, 2019-10-08.



Teckenförklaring:

Hastighet: (Persontåg/Godståg) (km/h)

BB: Bibana

SSB: Södra stambanan

TGOJ: Trafikaktiebolaget Grängesberg-Oxelösund Järnvägar

Figur 4. Maximal hastighet för samtliga spår vid framtida situation 2040, bild från "PM Buller, Bilaga 1 till Miljökonsekvensbeskrivning, Ostlänken – Järnvägsplan delen Nyköpings resecentrum" rapport från Nyköpings kommun, 2019-10-08.

3 Riktvärden för trafikbuller

Riktvärden för buller utomhus regleras av förordning SFS 2015:2016 och buller inomhus av krav i BBR. Formulering av krav för trafikbuller i detaljplan bör hänvisa till SFS 2015:216 och BBR. Äldreboende och vårdboende ska omfattas av samma krav som bostäder.

3.1 SFS 2015:216

Enligt förordning (2015:216), med ändringar till och med SFS 2017:359, om trafikbuller vid bostadsbyggnader, från Sveriges Riksdag, gäller följande för buller från spårtrafik och vägar:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.”

Texten är ett utdrag ur förordningen. För mer information hänvisas till förordningen i sin helhet.

3.2 Ljudkrav inomhus enligt BBR

Fasadisoleringen ska dimensioneras så att ljudnivå inomhus ej överstiger BBR-kraven för ljudnivå från yttre bullerkällor enligt nedan:

- Högst 30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå i sovrum och vardagsrum.
- Högst 35 dBA dygnsekvivalent ljudnivå i kök och WC/Badrum.
- Högst 45 dBA maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00 – 06.00) i sovrum och vardagsrum. Värdet får överskridas högst 5 ggr/natt.

4 Beräkningar

4.1 Beräkningsmetod

Beräkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellerna för väg- och spårtrafikbuller i beräkningsprogrammet CadnaA.

4.2 Beräkningsresultat

I bilagor AK-191104-2-01 till AK-191104-2-11 redovisas beräknade ljudnivåer för byggnaderna, se Tabell 2.

Bilagor	
AK-191104-2-01	Ekvivalent ljudnivå vid fasad, väg- och spårtrafik. Högsta värde oavsett våningsplan.
AK-191104-2-02	Ekvivalent ljudnivå vid fasad, plan 1, bottenvåning. Väg- och spårtrafik
AK-191104-2-03	Ekvivalent ljudnivå vid fasad, plan 2. Väg- och spårtrafik
AK-191104-2-04	Ekvivalent ljudnivå vid fasad, plan 3. Väg- och spårtrafik
AK-191104-2-05	Ekvivalent ljudnivå vid fasad, plan 4. Väg- och spårtrafik
AK-191104-2-06	Ekvivalent ljudnivå vid fasad, plan 5. Väg- och spårtrafik
AK-191104-2-07	Ekvivalent ljudnivå, ljudutbredning 2 m ovan mark. Väg- och spårtrafik.
AK-191104-2-08	Maximal ljudnivå vid fasad, högsta värde oavsett våningsplan. Vägtrafik. Färre än 5 st bussar nattetid (kl. 22-06) på Hemgårdsvägen.
AK-191104-2-09	Maximal ljudnivå, ljudutbredning 2 m ovan mark, vägtrafik. Färre än 5 st bussar/timme dag- och kvällstid (kl.06-22) på Hemgårdsgatan.
AK-191104-2-10	Maximal ljudnivå vid fasad, högsta värde oavsett våningsplan. Vägtrafik. Busstrafik nattetid på Hemgårdsvägen.
AK-191104-2-11	Maximal ljudnivå, ljudutbredning 2 m ovan mark, vägtrafik. Busstrafik på Hemgårdsvägen.

Tabell 2.

4.2.1 Kommentarer till beräkningsförfarande

Redovisade ljudnivåer vid fasad är frifältsvärden med reflektioner från närbelägna byggnader men ej från den egna byggnaden. Redovisade ljudnivåer 2 meter ovan mark är värden inklusive reflektioner från omgivande byggnader (ej frifältsvärden).

Redovisade värden för ekvivalent ljudnivå vid fasad avser dygnsekvivalent ljudnivå.

Maximal ljudnivå har beräknats för två olika tidsperioder för att kunna jämföra med riktvärden:

- Maximal ljudnivå nattetid (kl 22:00-06:00) för vägtrafik. Detta värde beräknas för att få en uppfattning om vilken fasadisolering som krävs för att bostäderna ska kunna innehålla BBR-krav avseende buller inomhus. Maximal ljudnivå inomhus får överskridas högst 5 ggr/natt. Enligt uppgift från kommunen finns planer på en busslinje som trafikerar Hemgårdsvägen. Beräkningarna har därför utförts för två olika fall: Busstrafik nattetid respektive ingen busstrafik nattetid (motsvarar trafikering med färre än 5 busspassager/dygn nattetid, då kravet får överskridas högst 5 ggr/natt) .
- Maximala ljudnivån för maxtrafiktimme (dag- och kvällstid kl. 06-22). Detta värde beräknas för att kunna jämföra med riktvärdet för högst 70 dBA på uteplats. Riktvärdet får överskridas högst 5 ggr/timme. I beräkningarna förutsätts färre än 5 tunga fordon/timme på Industrivägen, Hemgårdsvägen och lokalgator. Beräkning har även utförts med fler än 5 busspassager/timme på Hemgårdsvägen, för att visa på utfallet av en sådan trafikering.

5 Resultat och utlåtande

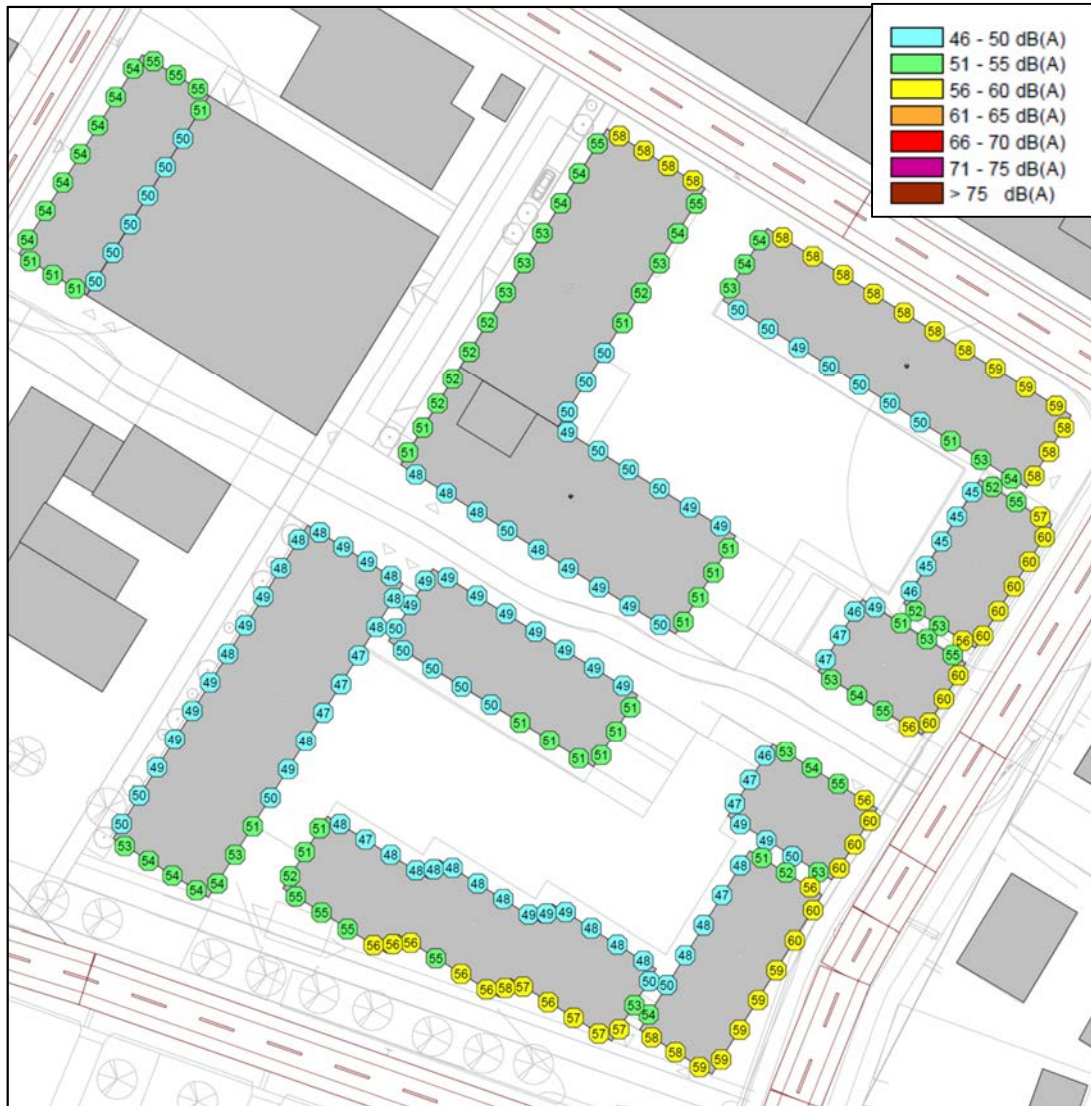
Sammanfattningsvis visar utredningen att samtliga byggnader får ekvivalenta ljudnivåer som ej överstiger 60 dBA vid fasad. Bostäder inom bebyggelsen kan därför innehålla trafikbullerförordningens riktvärden vid fasad, utan åtgärder.

Kvartersutformningen har utformats så att bullerskyddade gårdar skapats. Gemensamma uteplatser kan placeras på gårdsytor där ekvivalent respektive maximal ljudnivå ej överstiger 50 dBA respektive 70 dBA, vilket innebär att trafikbullerförordningens riktvärde för buller på uteplats kan innehållas för samtliga bostäder inom detaljplanen.

I avsnitten nedan ges en mer detaljerad beskrivning av bullersituationen inom detaljplanen.

5.1 Ekvivalent ljudnivå vid fasad

Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 60 dBA vid någon fasad, se Figur 5 samt bilaga AK-191104-2-01. Riktvärden i trafikbullerförordningen innehålls för samtliga byggnaders fasader i enlighet med paragraf 3 i förordningen. I bilaga AK-191104-2-02 till AK-191104-2-06 redovisas ekvivalent ljudnivå för respektive våningsplan.



Figur 5. Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Frifältsvärde vid fasad, högsta nivå oavsett våningsplan. Bild från bilaga AK-191104-2-01.

5.1.1 Hemgårdspassagens eventuella påverkan

Det saknas i dagsläget prognoser för hur en öppning av Hemgårdspassagen kan komma att påverka trafikflödena i området. Enligt Trivectors trafikutredning kan öppningen troligtvis leda till en ökning av fordonsflödet på Hemgårdsvägen. Beräkning av ekvivalent ljudnivå vid fasader närmast Hemgårdsvägen visar att även om trafikmängden på Hemgårdsvägen skulle bli dubbelt så hög efter öppning av Hemgårdspassagen, så skulle ingen byggnad få högre än 60 dBA vid fasad. Se Figur 6.

Det innebär att det skulle krävas mer än en fördubbling av trafikmängden på Hemgårdsvägen (d.v.s. dryga 3000 fordon/dygn) för att utlåtandet i denna utredning skulle ändras, avseende möjligheten att innehålla trafikbullerförordningens riktvärden.



Figur 6. Ekvivalent ljudnivå vid fasader närmast Hemgårdsvägen, scenario att trafikflödet på Hemgårdsvägen år 2040 dubblas (till drygt 3000 fordon/dygn) om Hemgårdspassagen öppnas. Frifältsvärde vid fasad, högsta nivå oavsett våningsplan.

5.2 Ljudnivå på uteplats

Beräkningarna visar att det finns möjlighet att anordna uteplatser i anslutning till byggnaderna, som kan innehålla riktvärdena i SFS 2015:216 om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta gäller även om fler än 5 bussar/timme trafikerar Hemgårdsvägen. Se Figur 7 och Figur 8 samt bilaga AK-191104-2-07, AK-191104-2-09 och AK-191104-2-11.



Figur 7. Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Ljudutbredning 2 meter ovan mark. Från bilaga AK-191104-2-07.



Figur 8. Vänster bild visar maximal ljudnivå 2 meter ovan mark utan busstrafik (motsvarar fallet färre än 5 busspassager/timme) på Hemgårdsvägen. Höger bild visar maximal ljudnivå med > 5 busspassager/timme på Hemgårdsvägen.

5.3 Möjligheten att uppfylla BBR-krav avseende trafikbuller inomhus

Fasadkonstruktionen med vägg, fönster, fönsterdörrar och eventuella don ska dimensioneras utifrån beräknade ljudnivåer utomhus, så att ljudkrav i BBR kan innehållas inomhus i bostäderna. Beräkningarna visar att bostadshusen belastas av måttliga till

medelhöga ekvivalenta och maximala ljudnivåer och erforderlig fasadisolering kan åstadkommas med normala konstruktioner. För fasader mot Hemgårdsvägen beror kravet på fasadisolering på hur många bussar som beräknas trafikera Hemgårdsvägen nattetid (kl 22-06), se skillnaden mellan Figur 9 och Figur 10.



Figur 9. Maximal ljudnivå vid fasad, prognosår 2040. Ingen busstrafik nattetid (motsvarar trafikering med högst 5 bussar/natt på Hemgårdsvägen).



Figur 10. Maximal ljudnivå vid fasad, prognosår 2040. Busstrafik nattetid på Hemgårdsvägen.

5.4 Påverkan på befintlig bebyggelse

Intill Guldsmedsgatan finns ett befintligt bostadsområde, se Figur 11. Enligt Trivectors trafikutredning kan trafikmängden komma att öka med 570 - 880 fordon/dygn på Industrigatan och Guldsmedsgatan vid fullt utbyggd detaljplan. För trafikmängden på Guldsmedsgatan motsvarar detta en årlig trafikökning i storleksordningen 1,0 - 1,5 %. Detta skulle ge en ökning av ekvivalent ljudnivå vid de befintliga bostäderna närmast Guldsmedsgatan i storleksordningen 0,5 - 1 decibel. En sådan ökning bedöms utgöra en marginell och knappt hörbar skillnad av ljudnivå jämfört med nuvarande bullersituation.

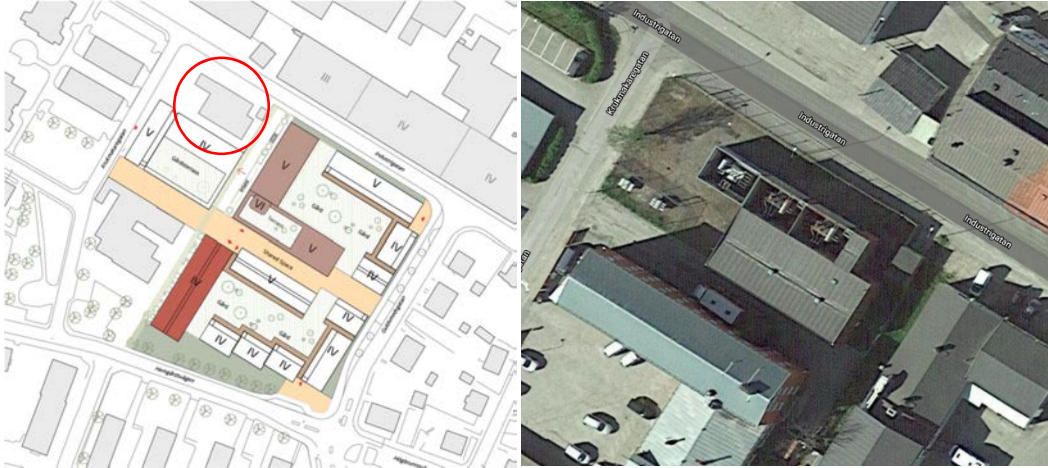


Figur 11. Bild från Eniro, befintliga bostäder intill Guldsmedsgatan markerade med rött.

6 Industribullerutredning

6.1 Inledning

Intill området för detaljplanen finns en befintlig transformatorstation med tre stycken transformatorer, som drivs av Vattenfall. Se placering i området i rödmarkerad del i Figur 12.



Figur 12. Vänster bild visar del av situationsplan från Arkitema Architects. Transformatorstation inringad med rött. Höger bild visar flygfoto från Google Maps.

Tegelbyggnaden runt transformatorstationen är ca sex meter hög och inrymmer två stycken transformatorer. Mellan transformatorerna samt mot gatan sitter väggar av betong. Den tredje transformatorn står i en separat containerbyggnad strax intill tegelbyggnaden. Uppåt är det öppet, dvs det finns inget tak över transformatorerna, se bild från platsbesök nedan. Enligt uppgift från Vattenfall är transformatorerna behovsstyrda och kan därför vara igång när som helst under dygnet.



Figur 13. Foto från tak till transformatorstation.

6.2 Riktvärden för industri- och verksamhetsbuller utomhus

Riktvärden för buller från industri och verksamhetsbuller regleras i Naturvårdsverkets rapport 6538, "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, Naturvårdsverket". I vägledningen anges riktvärden utomhus vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler, som i normalfallet bör vara vägledande för bedömning av om buller utgör en olägenhet.

En kort sammanfattning av riktvärdena ges nedan.

Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde			
	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06-18)	Leq natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA
<p>Maximala ljudnivåer ($L_{AFmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.</p> <p>I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.</p>			

Tabell 3

Utöver riktvärden utomhus ska byggnadernas fasadisolering dimensioneras så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus uppfylls, avseende ljudnivå från transformatorstationen. Se Tabell 4 nedan.

Riktvärden för lågfrekvent buller inomhus, FoHMFS 2014:13									
Tersband [Hz]	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200
Ljudtrycksnivå, L_{eq} [dB]	56	49	43	42	40	38	36	34	32

Tabell 4

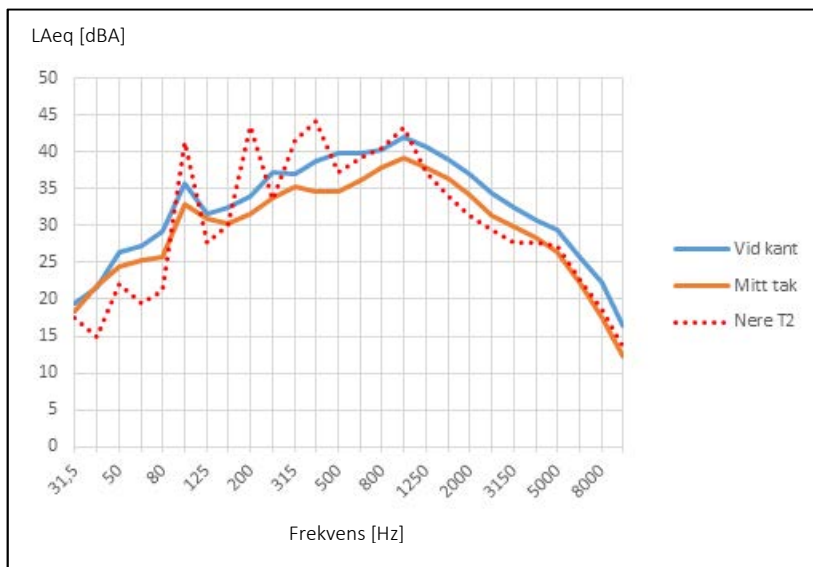
6.3 Ljudnivåmätning

Under vår och höst år 2020 byttes befintliga transformatorer ut och ersattes med nya. Efter driftsättning utfördes en ljudmätning på plats av Magenta Akustik AB den 2 oktober 2020. Enligt uppgift från Vattenfalls representanter på plats var samtliga tre transformatorer i drift/lastade under tiden för mättillfället. Mätningen visar att de nya transformatorerna är betydligt tystare än de tidigare.

Mätningen utfördes i tre positioner, se Figur 14. Resultatet av mätningen redovisas i Figur 15. I mätposition 2 och 3 påverkas ljudnivån av bakgrundsbuller från trafik, stadsbuller mm.



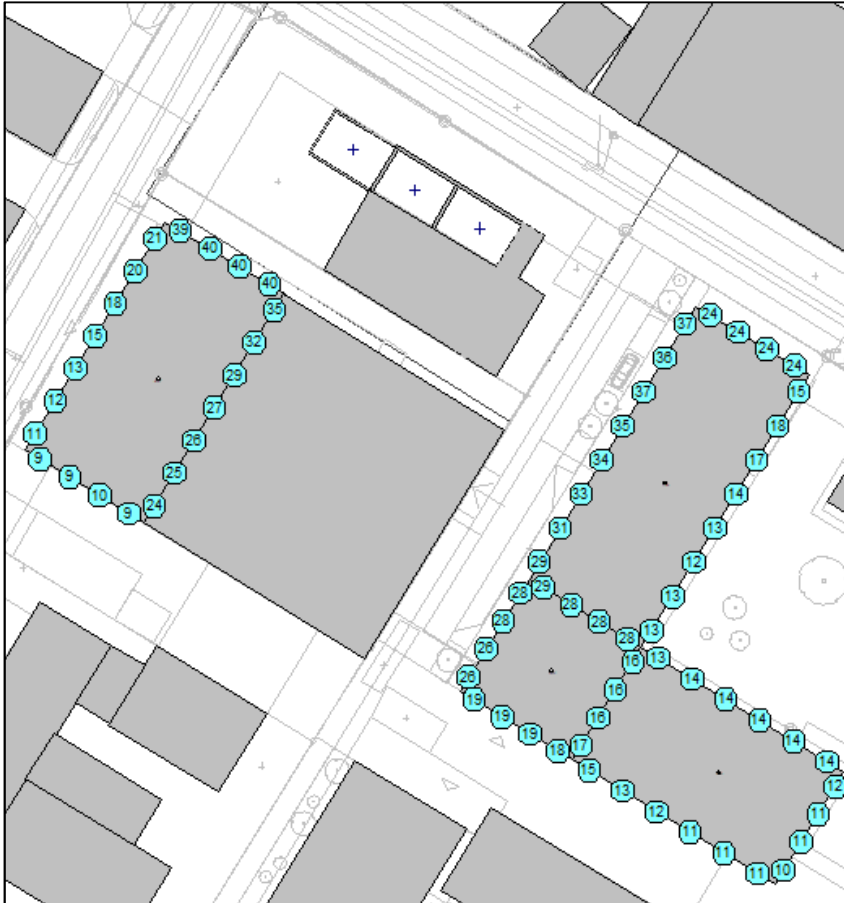
Figur 14. Ungefärliga mätpositioner på bild från Google Maps. Position 1 är belägen nere på marknivå, intill transformator nr 2. Mätposition 2 är på taket, precis vid kanten, 1 meter ovanför taket. Position 3 är ungefär mitt på tak, 1 meter ovan tak.



Figur 15. Uppmätt ljudnivå i dBA för olika frekvenser. Kurvorna visar de olika mätpositionerna.

6.4 Beräkning av ljudnivå vid bostäder

Baserat på mätvärdena från mätningen har ljudnivå vid byggnadernas fasader beräknats med hjälp av beräkningsprogrammet Cadna. Beräkningen visar att ekvivalent ljudnivå vid fasad ej överstiger 40 dBA vid någon bostadsfasad och Naturvårdsverkets riktvärde för industribuller nattetid bedöms därmed kunna innehållas för samtliga byggnader i kvarteret, se Figur 16.



Figur 16. Ekvivalenta ljudnivåer vid fasader närmast transformatorstation, frifältsvärde dBA, beräknade från mätvärden av ljudnivå från transformatorstation. Redovisade värden visar högsta värdet vid fasad oavsett våningsplan.

6.5 Sammanfattning industribuller från transformatorstation

Yttre buller:

Utredningen visar att med befintlig konstruktion på byggnaden runt transformatorstationen så bedöms alla bostäders fasader inom detaljplanen innehålla riktvärdet om högst 40 dBA vid fasad.

Ljudnivå inomhus:

Mätningarna visar att ljudnivån i 50 Hz, 100 Hz och 200 Hz kommer bli dimensionerande för fasadisoleringen för äldreboendets fasad som vetter mot transformatorstationen. För att klara Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus krävs följande:

- Fasad till äldreboende närmast transformatorstationen rekommenderas att vara av tung konstruktion. Om en utfackningsvägg väljs så behöver denna specialstuderas och utformas så att den får tillräcklig dämpning för nämnda frekvenser.
- Fönster vid denna fasad ska väljas med hög ljudisolering i lågfrekvensen, speciellt i 50 Hz, 100 Hz och 200 Hz. Detaljer ska tas fram under projekteringen baserat på mätvärden utomhus. Stora fönster bör undvikas vid denna fasad.



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
 Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
 SCR

Granskad av
 MFT

Projekt
 Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
 191104-1

Ritningsnummer
 AK-191104-2-01

Datum
 2021-01-27

Skala
 1:900

Beräkningsprogram
 CadnaA

Beräkningsmodell
 Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Högsta nivå vid fasad, oavsett våningsplan.

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projektnamn
Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
191104-1

Ritningsnummer
AK-191104-2-02

Datum
2021-01-27

Skala
1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Plan 1, bottenvåning

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projekt
Stockrosen, Nyköping

Projekt
191104-1

Ritnings
AK-191104-2-03

Datum
2021-01-27

Skala
1:900

Beräknings
CadnaA

Beräknings
Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Plan 2

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projektnamn
Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
191104-1

Ritningsnummer
AK-191104-2-04

Datum
2021-01-27

Skala
1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Plan 3

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
 Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
 SCR

Granskad av
 MFT

Projektnamn
 Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
 191104-1

Ritningsnummer
 AK-191104-2-05

Datum
 2021-01-27

Skala
 1:900

Beräkningsprogram
 CadnaA

Beräkningsmodell
 Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Plan 4

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projekt
Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
191104-1

Ritningsnummer
AK-191104-2-06

Datum
2021-01-27

Skala
1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Plan 5

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projekt
Stockrosen, Nyköping
 Projekt
191104-1
 Ritning
AK-191104-2-07

Datum
2021-01-17

Skala
1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
Nordiska beräkningsmodellen

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik, prognosår 2040. Ljudutbredning 2 meter ovan mark.

- 46 - 50 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)
- 56 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- > 75 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projektnamn
Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
191104-1

Ritningsnummer
AK-191104-2-08

Datum
2021-01-27

Skala
1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
Nordiska beräkningsmodellen

Maximal ljudnivå från vägtrafik, prognosår 2040. Högsta nivå vid fasad, oavsett våningsplan.

- 0 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- 76 - 80 dB(A)
- 81 - 85 dB(A)
- 86 - 90 dB(A)
- > 90 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projekt
 Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
 191104-1

Ritningsnummer
 AK-191104-2-09

Datum
 2021-01-27

Skala
 1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
 Nordiska beräkningsmodellen

**Maximal ljudnivå från
 vägtrafik, prognosår 2040.
 Ljudutbredning 2 meter ovan
 mark.**

- 0 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- 76 - 80 dB(A)
- 81 - 85 dB(A)
- 86 - 90 dB(A)
- > 90 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner
 från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
 info@magentaakustik.se
 www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projektnamn
 Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
 191104-1

Ritningsnummer
 AK-191104-2-10

Datum
 2021-01-27

Skala
 1:900

Beräkningsprogram
 CadnaA

Beräkningsmodell
 Nordiska beräkningsmodellen

Maximal ljudnivå från vägtrafik, prognosår 2040. Busslinje på Hemgårdsvägen. Högsta nivå vid fasad, oavsett våningsplan.

- 0 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- 76 - 80 dB(A)
- 81 - 85 dB(A)
- 86 - 90 dB(A)
- > 90 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader



MAGENTA

AKUSTIK

Beräkning utförd av
Magenta Akustik
 08-12 14 87 87
info@magentaakustik.se
www.magentaakustik.se

Handläggande akustiker
SCR

Granskad av
MFT

Projekt
 Stockrosen, Nyköping

Projektnummer
 191104-1

Ritningsnummer
 AK-191104-2-11

Datum
 2021-01-27

Skala
 1:900

Beräkningsprogram
CadnaA

Beräkningsmodell
 Nordiska beräkningsmodellen

Maximal ljudnivå från vägtrafik, prognosår 2040. Busslinje på Hemgårdsvägen. Ljudutbredning 2 m ovan mark.

- 0 - 60 dB(A)
- 61 - 65 dB(A)
- 66 - 70 dB(A)
- 71 - 75 dB(A)
- 76 - 80 dB(A)
- 81 - 85 dB(A)
- 86 - 90 dB(A)
- > 90 dB(A)

Frifältsvärde vid fasad inkl. reflektioner från närbelägna byggnader

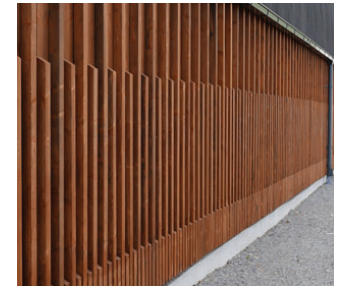
AVSKÄRMNING/PLANK



Befintlig transformatorstation sedd genom staket.

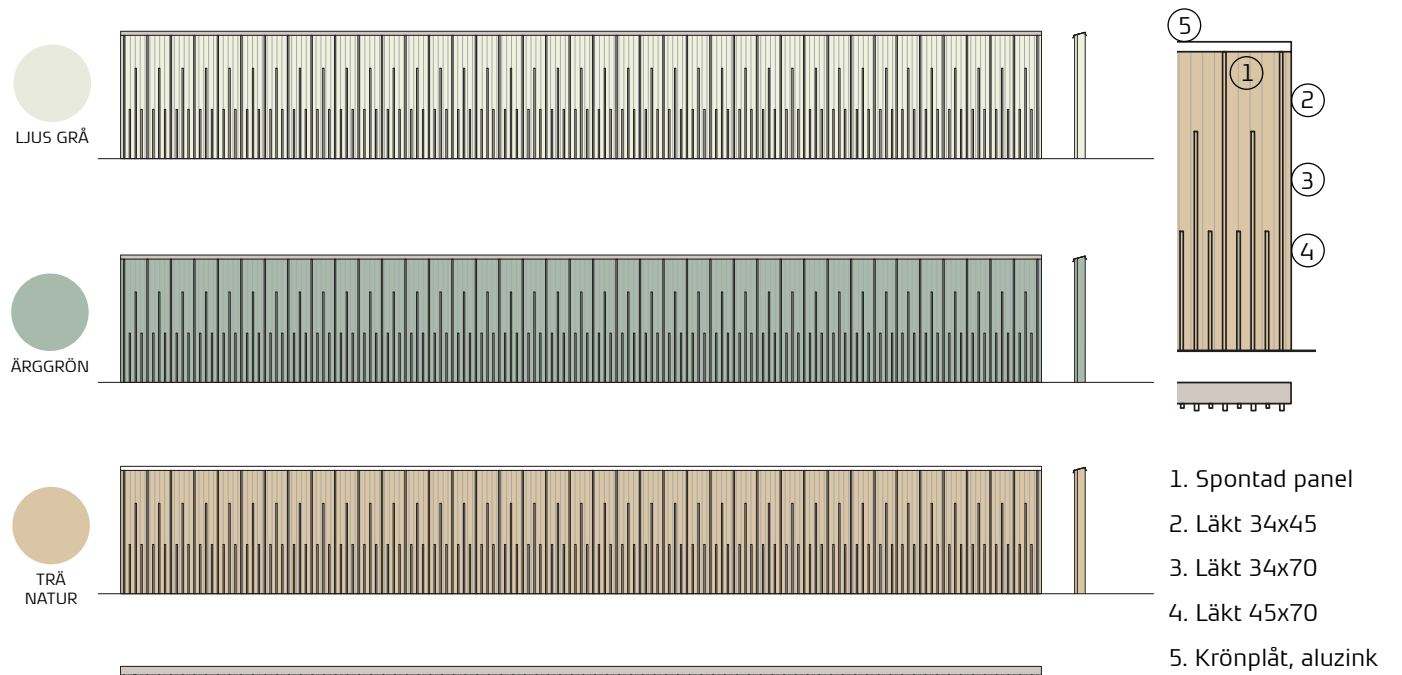


Referens plank



Referens plank

PRINCIP ELEVATION/PLAN/SEKTION:



ORIENTERING

I nordväst gränsar Stockrosen 7 och 11 till en fastighet med transformatorstation. Idag avgränsas fastigheten genom våningshögt genomsiktligt stängsel. Ny bebyggelse som möter transformatorstation är vårdboende och lägenhetshus vid Krukmakaregatan samt mobilitetshus.

UTFORMNING

Ny bebyggelse föreslås avgränsas mot transformatorstation genom ett plank. Planket utformas i trä, stående spontad slät panel som ges ytterligare detaljering genom vertikala läkt med varierande dimension och avstånd.

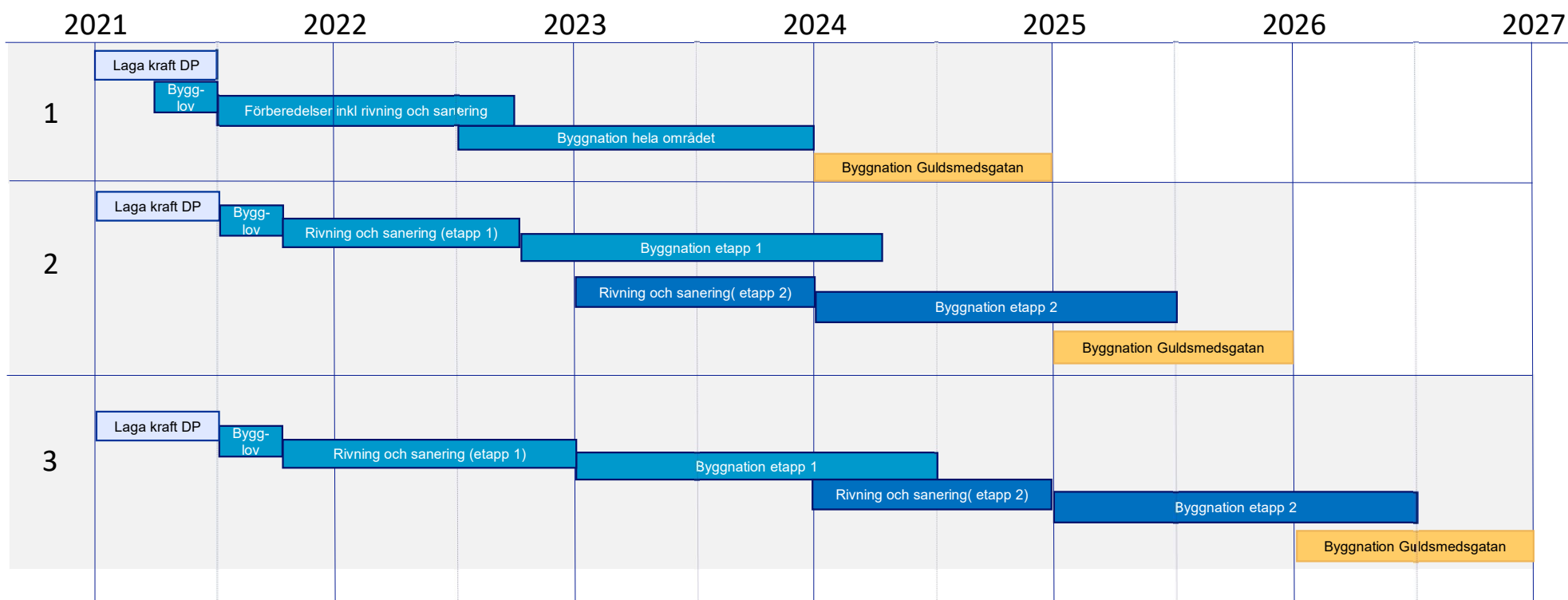
Färgsättning av plank relaterar till övrig ny bebyggelse och en möjlig palett i trä, ärggrönt eller ljust grå.

Vy från ny kvartersgata med mobilitetshus och vårdboende, byggnader som möter transformatorstation (ej synligt i denna vy). Nytt avgränsande plank utformas i trä med detaljering genom vertikala träribbor. Material och kulör är samspel med ny bebyggelse såväl som Sunlight-kvarteret på andra sidan Industrigatan.



Tidplan för olika utbyggnadsscenarier:

1. Hela området byggs i en etapp, bygglov påbörjas under planläggning.
 2. Två etapper (södra/norra alternativt östra/västra) med en tidplan fram till 2026
 3. Två etapper (södra/norra alternativt östra/västra) med en mer offensiv tidplan fram till 2025
- Mobilitetshuset byggs i etapp 2.



Miljöteknisk markundersökning

Etapp 2

Fastigheterna Stockrosen 7 och 11 i Nyköpings kommun
2020-03-23

Structor

Författare Helena Westin och Daniel Jansson
Beställare: Bolite Bostäder AB
Konsultbolag: Structor Miljöpartner AB
Uppdragsnamn: Miljöundersökning Stockrosen
Uppdragsnummer: 8874
Datum: 2020-03-23
Uppdragsledare: Helena Westin
Handläggare/utredare: Daniel Jansson och Maria Külen
Granskare: Daniel Jansson

Status: Rapport miljöteknisk markundersökning
Etapp 2

Sammanfattning

Structor Miljöpartner AB har på uppdrag av Bolite Bostäder AB utfört en kompletterande miljöteknisk markundersökning på fastigheterna Stockrosen 7 och 11 i stadsdelen Högbrunn i Nyköpings tätort. Syftet med markundersökningen är att avgränsa tidigare påträffade petroleumbaserad förorening och även komplettera med ytterligare borrhypor och analyser.

I dagsläget bedrivs en rad olika verksamheter inom området. På Stockrosen 7 bedrivs i huvudsak handels- och hantverkarverksamhet. På Stockrosen 11 bedrivs idag bilhandel och bilverkstad på en stor del av fastigheten. Utöver detta bedrivs även handelsverksamhet, främst i områdets södra del. Historiskt har gjuteri- och olika typer av bilverksamheter bedrivits på området, bland annat bensinstation, bilverkstad och billackering. Kemikalier som har hanterats i de olika verksamheterna är drivmedel, organiska lösningsmedel, oljor och eventuellt klorerade lösningsmedel.

Tidigare markundersökning utfördes den 4–5 december 2019 och den kompletterande undersökningen utfördes den 3 mars 2020. Jordprover togs med hjälp av borrhypor. Placeringen av provpunkterna gjordes baserat på tidigare provtagning för att bättre kunna bedöma petroleumföroreningens utbredning. Borrhypor utfördes vid 9 borrhypor och sammanlagt 34 prover skickades till laboratorium för analys. I en av dessa provpunkter sattes även ett grundvattenrör för analys av grundvatten. Jord- och grundvattenprover analyserades i huvudsak med avseende på alifatiska kolväten och aromatiska kolväten samt metaller. Ett urval av prover analyserades även med avseende på bland annat klorerade lösningsmedel, pesticider och PCB.

Analysresultat visar på förhöjda halter av metaller, PAH och PCB i några provpunkter inom det undersökta området. Dessa föroreningar kan bero på fyllnadsmassor som tillförts området samt på de verksamheter som har bedrivits och bedrivs på området idag.

Föroreningar som alifater och aromater visar på att det har förekommit spill av petroleumämnen lokalt inom området. Föroreningarna är relativt väl avgränsade i både sidled och djupled. Vid en exploatering av området behöver dessa föroreningar åtgärdas. Den kompletterande undersökningen har till stor del avgränsat föroreningen, vilket tyder på att t.ex. en standardiserad schaktsanering vid en exploatering är ekonomiskt och tekniskt genomförbar.

Inför en exploatering och förändring av detaljplanen föreslås att det i tillägg tas fram en riskbedömning och åtgärdsutredning.

Innehåll

1. Uppdraget.....	5
1.1. Bakgrund	5
1.2. Syfte	6
2. Objektbeskrivning	6
2.1. Underlag	7
2.2. Historik.....	7
2.3. Miljö- och hälsostörande ämnen som kan förväntas på området	8
2.4. Nuvarande och planerad markanvändning	8
2.5. Skyddsobjekt	8
2.6. Fältobservationer	8
3. Utförande.....	11
3.1. Metod allmänt.....	12
3.2. Laboratorieanalyser.....	13
4. Bedömningsgrunder	15
4.1. Bedömningsgrunder jordprover.....	15
4.2. Bedömningsgrunder grundvattenprover.....	16
5. Resultat	16
5.1. Analysresultat – metaller i jord	16
5.2. Analysresultat – kolväten och PCB i jord	18
5.3. Analysresultat grundvatten.....	22
6. Slutsatser och rekommendationer	23
6.1. Metaller i jord.....	23
6.2. Organiska ämnen i jord	23
6.3. Sammanfattande slutsatser och rekommendationer	25
7. Referenser.....	26

Bilagor

Bilaga 1. Fältprotokoll jordprovtagning

Bilaga 2. Fältprotokoll grundvattenprovtagning

Bilaga 3. Analysresultat jordprovtagning

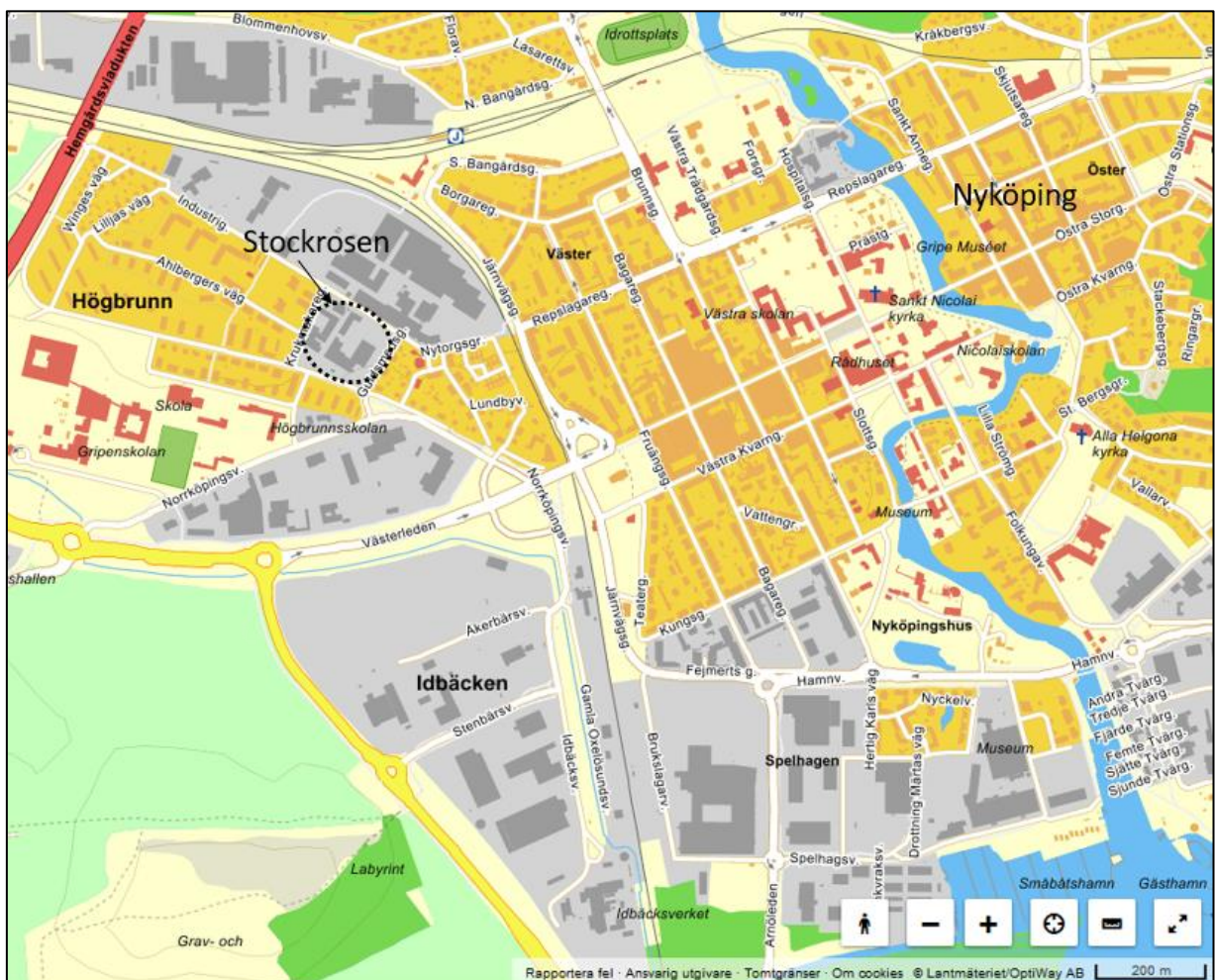
Bilaga 4. Analysresultat grundvattenprovtagning

1. UPPDRAGET

1.1. Bakgrund

Bolite Bostäder AB undersöker möjligheterna att bygga bostäder på fastigheterna Stockrosen 7 och 11 i Nyköping. För att möjliggöra detta krävs att gällande detaljplanebestämmelser ändras, då nuvarande markanvändning på fastigheterna är industriverksamhet. Structor Miljöpartner AB har därför fått i uppdrag att utföra miljötekniska markundersökningar som en del i undersökandet av möjligheterna att ändra gällande detaljplan.

En undersökning utfördes under december 2019, där det bland annat påträffades petroleumrelaterade föroreningar i marken. En kompletterande undersökning utfördes därför i mars 2020. Denna rapport innefattar resultaten från båda dessa undersökningar.



Figur 1. Översiktlig karta med undersökningsområdets ungefärliga utbredning. (Källa: eniro.se. 2019)

1.2. Syfte

Syftet med de miljötekniska markundersökningarna är att undersöka om fastigheterna var förorenade genom jord- och grundvattenprovtagning. Avsikten med den kompletterande undersökningen (etapp 2) som utfördes i mars 2020 var att avgränsa föroreningar som påträffades vid etapp 1.

Undersökningarna omfattar inte provtagning av mark under byggnader, provtagning av byggnadsmaterial i byggnader eller provtagning av asfalt.

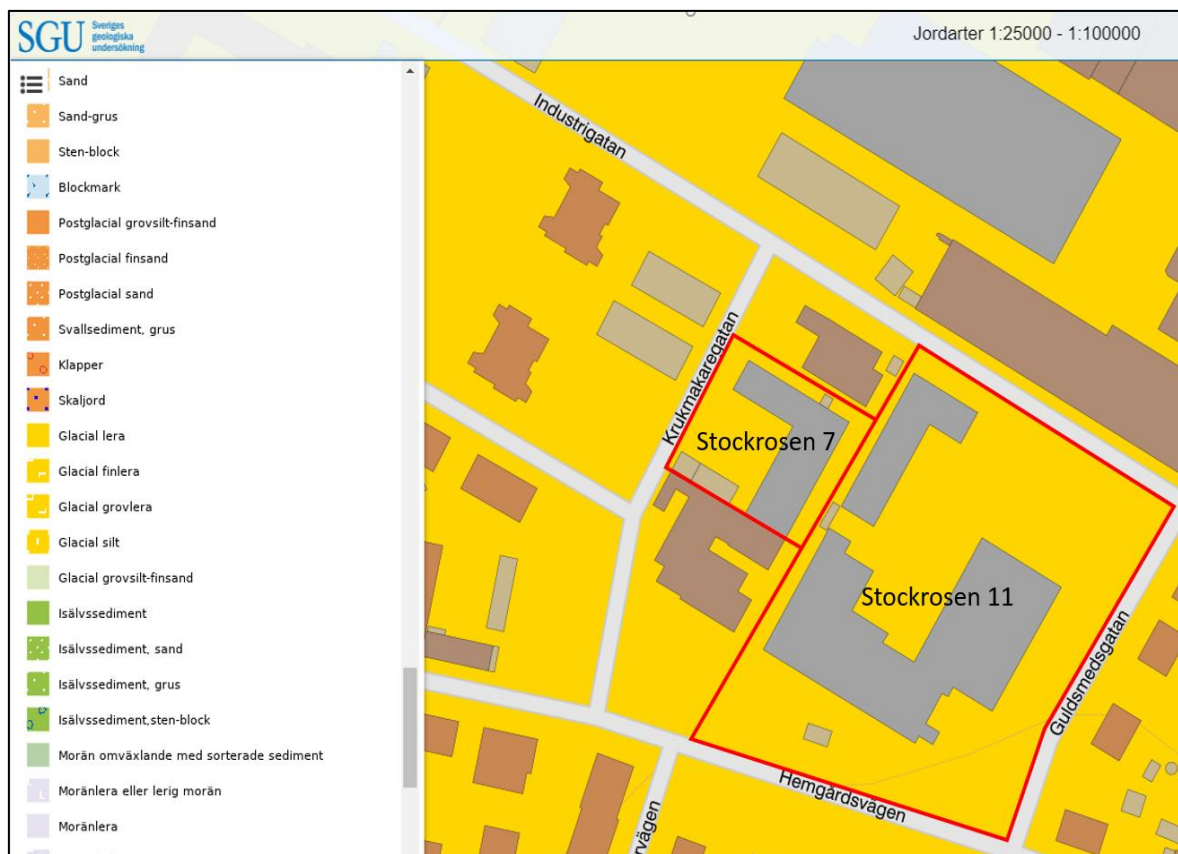


Figur 2. Karta som visar fastigheterna Stockrosen 7 och 11. (Källa: eniro.se, 2019)

2. OBJEKTBESKRIVNING

Undersökningsområdet ligger i stadsdelen Högbrunn i den västra delen av Nyköpings tätort. Området omfattar fastigheterna Stockrosen 7 och 11 och är 14 748 m² stort. Fastigheten Stockrosen 7 nyttjas i dagsläget för handels- och hantverkarverksamhet. I den sydvästra delen av Stockrosen 11 bedrivs handelsverksamhet. I den östra delen av

fastigheten bedrivs bilförsäljning och i den nordvästra delen bedrivs bilverkstad. Området är till stora delar asfalterat med undantag för gräsytor i områdets sydvästra och norra delar samt en grusparkering i områdets nordöstliga hörn. Av SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta framgår att naturliga jordlager i undersökningsområdet utgörs av glacial lera.



Figur 3. SGU:s jordartskarta för undersökningsområdet och dess omgivning (fastigheternas ungefärliga utbredning inom röd markering). (Källa: SGU, 2019)

2.1. Underlag

För denna miljötekniska markundersökning har följande underlag inhämtats och använts:

- Mifo-historik (Metodik för inventering av förorenade områden) från länsstyrelsens EBH-stöd. Mifo-historik finns endast avseende Stockrosen 11.
- Ledningskartor från ledningsägare inom området.

2.2. Historik

Av den Mifo-historik som har inhämtats från länsstyrelsen framgår att följande verksamheter har bedrivits på fastigheten Stockrosen 11:

- Gjuteri från 1930–40-talet, guldgjuteri på 40-talet.
- Bensinstation från slutet av 50-talet till 60-talet.
- Bilverkstad från cirka 1950 fram till idag. Utöver bilverkstad byggdes en tvätthall 1951 och biltvätt bedöms därför ha bedrivits sedan dess och bedrivs fortfarande på Åke Andersson Bil.
- Billackering i 3 hallar mot Industrigatan cirka 1960–1970. Nyköpings billackering bedrev billackering från 1973. Oklart när denna verksamhet upphörde.

Utöver information om verksamheter enligt ovan framgår att verksamheter som har bedrivits har haft egna oljepannor för uppvärmning fram till cirka 1983. Uppställning av skrotbilar och annat skrot har skett på fastigheten. De kemikalier som har hanterats i de olika verksamheterna är drivmedel, organiska lösningsmedel, oljor och eventuellt klorerade rostskyddsmedel (Länsstyrelsen, 2003).

2.3. Miljö- och hälsostörande ämnen som kan förväntas på området

Utifrån Mifo-historiken förväntas följande miljö- och hälsostörande ämnen kunna påträffas inom området, framförallt på Stockrosen 11:

- Metaller
- Petroleumföreningar
- Klorerade alifater

2.4. Nuvarande och planerad markanvändning

I enlighet med gällande detaljplan bedrivs industriverksamheter i området vilket motsvarar MKM (mindre känslig markanvändning) enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Då Bolite Bostäder har för avsikt att undersöka möjligheterna för byggande av bostäder blir dock markanvändningen KM (känslig markanvändning) vid etablering av bostäder inom området.

2.5. Skyddsobjekt

Skyddsobjekt är de som vistas på fastigheten idag och i framtiden.

2.6. Fältobservationer

Undersökningsområdet omgärdas av relativt vältrafikerade vägar, bostadshus, Sunlight Hotell & Konferens, transformatorstationer samt fastigheter som hyser handelsverksamheter. På undersökningsområdet finns ett flertal byggnader som hyser verksamheter enligt ovan.

Som nämnts ovan utgörs marken inom området till stora delar av asfalt med undantag för några gräs- och grusytor. Jordprofil visas i figur 4.



Figur 4. Foton av markprofil på skruvborr i provpunkten BP4

Av Figur 4 framgår foton av en typisk markprofil i den centrala delen av området där fyllnadsmassor utgör den första metern av marklagret. Under markytorna utgörs marklagret till stora delar av fyllnadsmassor av olika karaktär. Under fyllnadsmassorna övergår sedan marken i silt eller lera. Djupet där silt eller lera först påträffades varierar mellan cirka 0,1–1,0 m. I provpunkterna BP4, BP7 och BP10 kunde lukt av olja urskiljas från borrhålet och en svag lukt även i BP19 och eventuellt även i BP17.

I Figur 5 och Figur 6 visas översiktliga foton från undersökningsområdets nordöstra respektive centrala delar.



Figur 5. Bild tagen mot väster vid provpunkten BP7.



Figur 6. Bild tagen mot norr vid provpunkten BP11.

3. UTFÖRANDE

Innan fältarbetet utfördes upprättades ett ärende i Ledningskollen för området för att undvika att åsamka skada på ledningar.

Fältarbetet med borrhandsvagn utfördes den 4–5 december 2019 och den 3 mars 2020.

Grundvattenprover togs den 12 december 2019 och den 12 mars 2020. Provpunkternas placering framgår av Figur 7.



Figur 7. Provpunkternas placering i undersökningsområdet.

3.1. Metod allmänt

Undersökning av jord gjordes med hjälp av en skruvborr monterad på en bandvagn. Borring utfördes av EC Svenska AB. Borringen utfördes tills att lera påträffades och ytterligare någon meter djupare. Borrdjup varierade mellan 2–4,5 m. Kompletterande jordprover togs ut på i förhand bestämda djup, som varierade beroende på borrpunkt. Avsikten var att avgränsa tidigare påträffad förorening och att få en bättre bild över eventuella föroreningar inom området. Olika jordarter blandades inte. Borren rengjordes mekaniskt mellan varje metervis upptag och den upptagna jordprofilen skrapades rent med kniv innan uttag av prov. Provtagning gjordes med hjälp av kniv och/eller engångsplasthandske. Provtagningsutrustning rengjordes mellan varje provtagning. Lagerföljden dokumenterades i fältprotokoll (Bilaga 1) och fotograferades löpande under

arbetets gång. Prover förvarades mörkt i kylväska och kylskåp innan transport till laboratorium.

I samband med att borrningen utfördes sattes ett kompletterande grundvattenrör. Röret pumpades rent och omsattes med en peristaltisk pump 2 dagar innan grundvattenprovet togs. Grundvattenprov togs av den övre vattenmassan med hjälp av peristaltisk pump. I samband med grundvattenprovtagningen mättes även grundvattennivåerna vilket framgår av fältprotokoll i Bilaga 2. Provet förvarades mörkt och svalt i kylväska och transporterade till laboratorium samma dag som provtagningen utfördes.

3.2. Laboratorieanalyser

Analyser har utförts av ALS Scandinavia AB med avseende på bland annat metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, PCB, klorerade kolväten och klorfenoler. ALS är ackrediterade för många miljöanalyser av styrelsen för teknisk ackreditering (SWEDAC) och har pålitlig kvalitetssäkring.

Utvalda jordprover analyserades med ALS analyspaket MS-1, OJ-21a och Envipack. Grundvattenprover analyserades med ALS analyspaket Envipack. Vilka analyser som utfördes på vilka prover framgår av Tabell 1.

Tabell 1. Analyser som utfördes på jord- och grundvattenprover, kursiv text är från etapp 2

Provpunkt	Djup (m)	Envipack jord	MS-1	OJ-21a	Envipack vatten
BP 19S01	0,1–0,5		X	X	
BP 19S01	0,5–1,0		X	X	
BP 19S02	0,5–1,0		X	X	
BP 19S02	1,0–1,5		X	X	
<i>BP 19S02</i>	<i>2,0–2,5</i>			X	
<i>BP 19S02</i>	<i>2,5–3,0</i>			X	
<i>BP 19S02</i>	<i>3,0–3,5</i>			X	
BP 19S03/GV1	0,1–0,4	X			
BP 19S03/GV1	1,0–1,5		X		
BP 19S03/GV1	grundvatten				X
BP 19S04	0,5–1,0		X	X	
BP 19S04	1,0–1,5			X	
BP 19S04	1,5–2,0			X	
<i>BP 19S04</i>	<i>2,5–3,0</i>			X	
<i>BP 19S04</i>	<i>3,5–4,0</i>			X	
BP 19S05	0,4–0,9	X			
BP 19S05	2,5–3,0	X			
BP 19S06	0,6–1,0		X	X	

Provpunkt	Djup (m)	Envipack jord	MS-1	OJ-21a	Envipack vatten
BP 19S06	2,0–2,5	X			
BP 19S07	0,0–0,5		X	X	
BP 19S07	0,5–1,0		X	X	
BP 19S07	2,0–2,5		X	X	
BP 19S07	3,0–3,5	X			
BP 19S08/GV2	0,5–0,7	X			
BP 19S08/GV2	1,2–1,7	X			
BP 19S08/GV2	grundvatten				X
BP 19S09/GV3	0,0–0,5	X			
BP 19S09/GV3	grundvatten				X
BP 19S10	0,05–0,6	X			
BP 19S10	1,0–1,5	X			
BP 19S11	0,2–0,55	X			
BP 19S11	0,8–1,5	X			
BP 19S11	1,7–2,0	X			
BP 19S12	0,0–0,4	X			
BP 19S12	0,5–1,0	X			
BP 19S13	0,5–1,0	X			
BP 19S13	1,1–1,4	X			
<i>BP 20S14</i>	<i>0,5-1,0</i>		X	X	
<i>BP 20S14</i>	<i>1,0-1,5</i>			X	
<i>BP 20S14</i>	<i>2,0-2,5</i>		X		
<i>BP 20S14</i>	<i>2,5-3,0</i>			X	
<i>BP 20S14</i>	<i>3,5-4,0</i>			X	
<i>BP 20S14</i>	<i>4-4,5</i>			X	
<i>BP 20S15</i>	<i>0,05-0,5</i>		X		
<i>BP 20S15</i>	<i>0,5-0,9</i>			X	
<i>BP 20S15</i>	<i>1,0-1,5</i>		X		
<i>BP 20S15</i>	<i>2,0-2,5</i>			X	
<i>BP 20S15</i>	<i>3,0-3,5</i>	X			
<i>BP 20S15</i>	<i>3,5-4,0</i>			X	
<i>BP 20S16</i>	<i>0,5-1,0</i>		X	X	
<i>BP 20S16</i>	<i>1,0-1,5</i>			X	
<i>BP 20S16</i>	<i>1,5-2,0</i>		X		
<i>BP 20S16</i>	<i>2,0-2,5</i>			X	
<i>BP 20S17</i>	<i>0,1-0,5</i>		X		
<i>BP 20S17</i>	<i>0,5-1,0</i>			X	

Provpunkt	Djup (m)	Envipack jord	MS-1	OJ-21a	Envipack vatten
BP 20S17	1,0-1,5	X			
BP 20S17	1,5-2,0			X	
BP 20S17	2,5-3,0			X	
BP 20S19	0,6-1,0		X	X	
BP 20S19	1,5-2,0			X	
BP 20S19	2,0-2,5		X		
BP 20S19	2,5-3,0			X	
BP 20S19	3,5-4,0			X	
BP 20S20	0,3-0,8	X			
BP 20S20	1,0-1,5		X		
BP 20S20	1,5-2,0	X			
BP 20S20	3,0-3,5			X	
Antal prover		17+4	10+10	11+24	3+1
Sammanlagt antal analyser		80			

Analysen omfattar beroende på analyspaket följande parametrar:

- Metaller; arsenik, barium, bly, kadmium, kobolt, koppar, krom, kvicksilver, molybden, nickel, tenn, vanadin och zink (Envipack – samtliga, MS-1 – samtliga förutom tenn och molybden)
- Alifatiska kolväten; uppdelade i olika fraktioner >C5-C35 (Envipack och OJ-21a)
- Aromatiska kolväten; uppdelade i olika fraktioner >C8-C35 (Envipack och OJ-21a)
- Polycykliska aromatiska kolväten (PAH); (Envipack och OJ-21a)
- Klorerade kolväten; klorbensener och klorerade alifater (Envipack)
- BTEX; bensen, toluen, etylbensen, MTBE, summa xylener och styren (Envipack)
- PCB (Envipack)
- Klorerade pesticider; bekämpningsmedel (Envipack)
- Klorfenoler (Envipack)

Analys av asfalt och mark under byggnader har inte utförts.

4. BEDÖMNINGSGRUNDER

4.1. Bedömningsgrunder jordprover

Vid utvärdering av analysresultat från jordprovtagning har halterna jämförts med generella riktvärden vilka tagits fram av Naturvårdsverket för förorenad mark. Riktvärdena är framtagna för att indikera upp till vilken nivå det inte förväntas finnas risk för negativ påverkan på människor eller miljö vid angiven markanvändning.

Riktvärdena är framtagna för två typer av markanvändning (Naturvårdsverket, 2009):

- KM, känslig markanvändning, där det inte finns några begränsningar för hur marken kan användas och där grundvattnet skyddas. Exempel på markanvändning kan vara bostäder, daghem eller odling av livsmedel.
- MKM, mindre känslig markanvändning. Vid halter över denna nivå anser Naturvårdsverket att markkvaliteten begränsar markanvändningen. Marken anses utan risk kunna användas för industrier, kontor och vägar mm., för halter under MKM-riktvärden.

Då Bolite Bostäder AB undersöker möjligheterna för byggande av bostäder på området, jämförs uppmätta halter i jordprover med riktvärden för KM. En jämförelse görs dock även med riktvärden för MKM då det i dagsläget förekommer industriverksamhet på området.

4.2. Bedömningsgrunder grundvattenprover

Vid utvärdering av analysresultat från grundvattenprovtagning har tre källor använts:

- SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) generella riktvärden för grundvatten kan användas för de fåtal ämnen de har framtagits för. Riktvärdena regleras i SGU:s föreskrifter (SGU-FS 2013:2) om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten.
- Jämförelser från Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2011:3) avser dricksvatten.
- Svenska petroleuminstitutets riktvärden (SPI, 2010) avser bensinstationer och ger vägledning för halter vid specifika ändamål. SPI heter numera Svenska petroleum- & biodrivmedelinstitutet (SPBI).

5. RESULTAT

Resultatet från laboratorieanalyser redovisas i tabeller enligt nedan. Samtliga analyserade parametrar framgår av Bilaga 3 avseende jord och Bilaga 4 avseende grundvatten.

5.1. Analysresultat – metaller i jord

39 jordprover analyserades med avseende på metaller, varav endast fyra prover från tre borrhöjningar översteg befintliga riktvärden. Riktvärdet för KM avseende bly överskreds i provpunkt BP4. Riktvärdet för MKM avseende koppar samt riktvärdet för KM avseende bly och zink överskreds i provpunkt BP12. I BP20 förekom barium, bly, krom och nickel över KM samt koppar, bly och vanadin över MKM. Samtliga analysresultat för metaller framgår av Tabell 2 - 5. Samtliga analysresultat framgår även av Bilaga 3.

Tabell 2. Analysresultat metaller i BP1-BP5, etapp 1.

BP	BP1	BP1	BP2	BP2	BP3	BP3	BP4	BP5	BP5	Riktvärde	
Djup	0,1-0,5	0,5-1,0	0,5-1,0	1,0-1,5	0,1-0,4	1,0-1,5	0,5-1,0	0,4-0,9	2,5-3,0		
Enhet mg/kg TS											
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	>KM	>KM	<KM	>KM	<KM	<KM	MKM	KM
TS_105°C	93,6	88,6	77,8	73,6		75,1					
As	4,13	2,56	0,806	1,32	1,5	1,03	1,38	<1,00	<1,00	25	10
Ba	88,8	58,6	39,4	56,1	27,6	39,2	71,3	53,4	49	300	200
Cd	0,135	0,103	<0,1	<0,1	0,31	<0,1	0,23	0,11	0,16	12	0,8
Co	3,86	4	4,15	6,58	2,64	4,47	8,29	7,16	6,79	35	15
Cr	16,4	15	19,8	26,2	10,6	18,1	27,7	28,1	25	150	80
Cu	16,2	26,3	9,43	13,9	9,36	10,3	50,2	11,2	12,4	200	80
Hg	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,20	<0,2	<0,20	<0,20	<0,20	2,5	0,25
Ni	8,85	9,38	9,8	13,7	6,4	9,26	12,8	11,5	10,7	120	40
Pb	16,7	15,1	5,97	8,5	8,8	6,1	50,4	8,2	9,7	400	50
V	17,4	13,8	20,6	27,3	8,8	19	33,6	31,7	28,6	200	100
Zn	59,2	51	40,5	53,6	175	38,7	95,4	48,2	45,2	500	250
Mo					<0,40		0,57	<0,40	<0,40	100	40
Sn					<1,0		3,2	<1,0	<1,0		

Tabell 3. Analysresultat metaller i BP6-BP9, etapp 1.

BP	BP6	BP6	BP7	BP7	BP7	BP7	BP8	BP8	BP9	Riktvärde	
Djup	0,6-1,0	2,0-2,5	0-0,5	0,5-1,0	2,0-2,5	3,0-3,5	0,5-0,7	1,2-1,7	0-0,5		
Enhet mg/kg TS											
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
TS_105°C	78,2		83,4	79,2	73,1						
As	0,606	<1,00	1,74	0,729	1,34	<1,00	<1,00	<1,00	<1,00	25	10
Ba	58,7	73,3	118	63,3	63,1	58,7	75,5	63,1	80,6	300	200
Cd	<0,1	0,18	0,267	0,111	<0,1	0,14	0,21	0,15	0,37	12	0,8
Co	6,19	9,99	3,88	5,13	6,46	7,28	8,09	8,93	8,53	35	15
Cr	29,4	33,1	20,7	21,1	27,9	26,4	34,4	31,3	28,2	150	80
Cu	9,33	15,4	27,3	31,7	14,5	13	19,2	12,8	34	200	80
Hg	<0,2	<0,20	<0,2	<0,2	<0,2	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	2,5	0,25
Ni	13,5	15,4	8,54	10,6	13,7	11,3	14,4	13,4	12	120	40
Pb	8,36	10,1	34,9	20,6	9,78	7,7	16,4	9,1	38,8	400	50
V	28,2	38,4	14,4	23,4	29,3	29,5	38,7	35,7	39,3	200	100
Zn	57,1	60,6	77,1	61,6	59,7	47,9	69,6	53,5	94,5	500	250
Mo		0,47				<0,40	<0,40	<0,40	0,5	100	40
Sn		<1,0				<1,0	<1,0	<1,0	2,2		

Tabell 4. Analysresultat metaller i BP10-BP13, etapp 1.

BP	BP10	BP10	BP11	BP11	BP11	BP12	BP12	BP13	BP13		
Djup	0,05-0,6	1,0-1,5	0,2-0,55	0,8-1,5	1,7-2,0	0-0,4	0,5-1,0	0,5-1,0	1,1-1,4		
Enhet mg/kg TS										Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	>KM	>MKM	<KM	<KM	MKM	KM
TS_105°C		76,2									
As	<1,00	1,07	<1,00	1,21	1,26	1,38	4,03	<1,00	2,31	25	10
Ba	98,7	53,6	75,1	55,2	77,5	71,3	172	57,9	81,7	300	200
Cd	0,36	<0,10	0,21	0,16	0,17	0,23	0,33	0,15	0,27	12	0,8
Co	9,59	5,65	9,17	6,17	9,6	8,29	9,16	7,38	9,02	35	15
Cr	32,2	22,3	33,6	24,2	35	27,7	27,2	28,7	29,4	150	80
Cu	32,7	17,1	16	19,6	16	50,2	1150	13,4	23,2	200	80
Hg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	2,5	0,25
Ni	14,7	0,4	14,5	10,8	16,3	12,8	20,2	11,6	13,9	120	40
Pb	49,2	10,5	11,5	9,6	9,8	50,4	268	9,4	20,9	400	50
V	36,9	13,1	37,4	26,2	39,3	33,6	33,8	32,2	33,9	200	100
Zn	157	<1,0	68,3	52,8	60,4	95,4	318	52,1	72,7	500	250
Mo	0,41	23,5	<0,40	<0,40	<0,40	0,57	0,45	<0,40	0,43	100	40
Sn	15,1	66,3	<1,0	<1,0	<1,0	3,2	612	1,1	<1,0		

Tabell 5. Analysresultat metaller i BP 14-BP 20, etapp 2.

Borrpunkt	BP14	BP14	BP15	BP15	BP16	BP16	BP17	BP19	BP19	BP20	BP20	BP20		
Djup (m)	0,5-1,0	2,0-2,5	0,05-0,5	1,0-1,5	0,5-1,0	1,5-2,0	0,1-0,5	0,6-1,0	2,0-2,5	1,0-1,5	0,3-0,8	1,5-2,0		
Enhet mg/kg TS													Riktvärde	
Element	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	>KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
As	1,01	0,808	1,09	1,51	1,24	0,978	1,87	0,846	1,95	1,34	1,1	1,49	25	10
Ba	81,2	34,5	21,8	72,5	37,5	20,4	99,4	52,6	71,9	70,6	99,3	104	300	200
Cd	<0,1	<0,1	0,137	<0,1	<0,1	<0,1	0,271	0,319	<0,1	<0,1	0,15	0,16	12	0,8
Co	4,46	3,99	2,04	7,16	3,57	3,48	5,26	4,82	7,85	7,24	8,88	9,56	35	15
Cr	20,9	16,4	8,51	31,4	13,9	12,6	21,1	21,3	31,8	29,6	38,3	39,4	150	80
Cu	12,3	8,85	55,5	18,9	9,64	9,22	32,2	16,3	15,1	12,9	29	23,2	200	80
Hg	<0,2	<0,2	0,213	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,20	<0,20	2,5	0,25
Ni	9,88	8,62	4,17	15,6	8,49	6,11	11,1	10,2	15,5	14,1	16,6	17,6	120	40
Pb	9,44	4,86	27	11	11,7	3,35	115	18,5	10,2	10,5	23,6	22,4	400	50
V	21,3	16,5	7,89	34,1	21,5	12,2	21,7	22	33,9	31,3	45,4	45,1	200	100
Zn	54,5	41,2	71,8	60,4	34,9	25,3	117	58,4	63,4	63,2	81,4	83,4	500	250
Mo											0,58	<0,40	100	40
Sn											<1,0	<1,0		

5.2. Analysresultat – kolväten och PCB i jord

56 jordprover analyserades med avseende på kolväten varav 21 jordprover även analyserades med avseende på PCB.

Riktvärdet för MKM överskreds i två provpunkter (avseende aromater >C8-C10 respektive >C10-C16 i BP7 samt avseende alifater >C16-C35 och PAH-H i BP10). Ett eller flera riktvärden för KM avseende kolväten överskreds i sju provpunkter (BP2-BP4, BP7, BP10-BP12 och BP17) se tabell 6–10.

PAH översteg riktvärdet för KM i 4 av 35 provpunkter (BP11, 12 och 15), se tabell 11–12.

I tre av 21 provpunkterna överskreds riktvärdet för KM avseende PCB, summa 7 (BP3, BP10 och BP12). PCB, summa 7 innebär att analys av de sju vanligaste PCB-kongenerna har utförts (tabell. 13–15).

Samtliga analysresultat framgår av Bilaga 3.

Övriga ämnen såsom bland annat klorerade lösningsmedel och bekämpningsmedel låg alla under befintliga riktvärden.

Tabell 6. Analysresultat alifatiska och aromatiska kolväten i BP1-BP4, etapp1.

BP	BP1	BP1	BP2	BP2	BP3	BP4	BP4	BP4		
Djup (m)	0,1-0,5	0,5-1,0	0,5-1,0	1,0-1,5	0,1-0,4	0,5-1,0	1,0-1,5	1,5-2,0		
Enhet mg/kg TS									Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	>KM	<KM	>KM	>KM	>KM	MKM	KM
TS_105°C	90,1	88,9	76,6	78,3		76,1	76,6	75,4		
alifater >C5-C8	<10	<10	<10	<10	<5.0	<10	<10	<10	150	25
alifater >C8-C10	<10	<10	<10	<10	<10.0	<10	<10	<10	120	25
alifater >C10-C12	<20	<20	<20	<20	<10	<20	<20	29	500	100
alifater >C12-C16	<20	<20	<20	<20	<10	<20	<20	32	500	100
alifater >C5-C16	<30	<30	<30	<30	<18	<30	<30	61		
alifater >C16-C35	65	<20	63	130	<10	570	240	830	1000	100
aromater >C8-C10	<1	<1	<1	<1	<0.480	<1	<1	3,3	50	10
aromater >C10-C16	<1	<1	<1	<1	<1.24	<1	<1	1,8	15	3
metylpyrener/metylfluorantener	<1	<1	<1	<1	<1.0	<1	<1	<1		
metylkryser/metylbens(a)antracener	<1	<1	<1	<1	<1.0	<1	<1	<1		
aromater >C16-C35	<1	<1	<1	<1	<1.0	<1	<1	<1	30	10

Tabell 7. Analysresultat alifatiska och aromatiska kolväten i BP5-BP8, etapp 1.

BP	BP5	BP5	BP6	BP6	BP7	BP7	BP7	BP7	BP8	BP8		
Djup	0,4-0,9	2,5-3,0	0,6-1,0	2,0-2,5	0-0,5	0,5-1,0	2,0-2,5	3,0-3,5	0,5-0,7	1,2-1,7		
Enhet mg/kg TS											Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	>MKM	>KM	<KM	<KM	MKM	KM
TS_105°C			79,1		83,9	78,8	73,9					
alifater >C5-C8	<5.0	<5.0	<10	<5.0	<10	<10	<10	<5.0	<5.0	<5.0	150	25
alifater >C8-C10	<10.0	<10.0	<10	<10.0	<10	<10	<10	<10.0	<10.0	<10.0	120	25
alifater >C10-C12	<10	<10	<20	<10	<20	<20	56	48	<10	<10	500	100
alifater >C12-C16	<10	<10	<20	<10	<20	<20	37	44	<10	<10	500	100
alifater >C5-C16	<18	<18	<30	<18	<30	<30	93	92	<18	<18		
alifater >C16-C35	<10	12	23	<10	25	29	96	48	<10	<10	1000	100
aromater >C8-C10	<0.480	<0.480	<1	<0.480	<1	<1	72	25,6	<0.480	<0.480	50	10
aromater >C10-C16	<1.24	<1.24	<1	<1.24	<1	<1	42	11,6	<1.24	<1.24	15	3
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0	<1.0	<1	<1.0	<1	<1	<1	<1.0	<1.0	<1.0		
metylkryser/metylbens(a)antracener	<1.0	<1.0	<1	<1.0	<1	<1	<1	<1.0	<1.0	<1.0		
aromater >C16-C35	<1.0	<1.0	<1	<1.0	<1	<1	<1	<1.0	<1.0	<1.0	30	10

Tabell 10. Analysresultat alifatiska och aromatiska kolväten i prover tagna vid etapp 2.

BP	BP15	BP15	BP15	BP15	BP16	BP16	BP16	BP16	BP17	BP17		
Djup (m)	0,5-0,9	2,0-2,5	3,0-3,5	3,5-4,0	0,5-1,0	1,0-1,5	2,0-2,5	0,5-1,0	1,0-1,5		Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	>KM	MKM	KM
alifater >C5-C8	<10	<10	<5.0	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<5.0	150	25
alifater >C8-C10	<10	<10	<10.0	<10	<10	<10	<10	<10	<10.0		120	25
alifater >C10-C12	<20	<20	<10	<20	<20	<20	<20	<20	<10		500	100
alifater >C12-C16	<20	<20	<10	<20	<20	<20	<20	<20	<10		500	100
alifater >C5-C16	<30	<30	<18	<30	<30	<30	<30	<30	<18		500	100
alifater >C16-C35	<20	<20	<10	<20	<20	<20	<20	<20	213		1000	100
aromater >C8-C10	<1	<1	<0.480	<1	<1	<1	<1	<1	<0.480		50	10
aromater >C10-C16	<1	<1	<1.24	<1	<1	<1	<1	<1	0,183		15	3
metylpyrener/metylfluorantener	<1	<1	<1.0	<1	<1	<1	<1	<1	1			
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1	<1	<1.0	<1	<1	<1	<1	<1	<1.0			
aromater >C16-C35	<1	<1	<1.0	<1	<1	<1	<1	<1	1		30	10
BP	BP17	BP17	BP19	BP19	BP19	BP19	BP20	BP20	BP20			
Djup (m)	1,5-2,0	2,5-3,0	0,6-1,0	1,5-2,0	2,5-3,0	3,5-4,0	0,3-0,8	1,5-2,0	3,0-3,5		Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM	
alifater >C5-C8	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<5.0	<5.0	<10	150	25	
alifater >C8-C10	<10	<10	<10	24	10	<10	<10.0	<10.0	<10	120	25	
alifater >C10-C12	<20	<20	<20	26	<20	<20	<10	<10	<20	500	100	
alifater >C12-C16	<20	<20	<20	<20	<20	<20	<10	<10	<20	500	100	
alifater >C5-C16	<30	<30	<30	50	10	<30	<18	<18	<30	500	100	
alifater >C16-C35	39	30	<20	37	21	25	<10	<10	<20	1000	100	
aromater >C8-C10	<1	<1	<1	4	1,8	1,3	<0.480	<0.480	<1	50	10	
aromater >C10-C16	<1	<1	<1	1,9	<1	<1	<1.24	<1.24	<1	15	3	
metylpyrener/metylfluorantener	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1.0	<1.0	<1			
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1.0	<1.0	<1			
aromater >C16-C35	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1.0	<1.0	<1	30	10	

Tabell 11. Analysresultat PAH:er i BP11-BP13 etapp 1.

BP	BP11	BP11	BP11	BP12	BP12	BP13	BP13		
Djup (m)	0,2-0,55	0,8-1,5	1,7-2,0	0-0,4	0,5-1,0	0,5-1,0	1,1-1,4		
Enhet mg/kg TS								Riktvärde	
Riktvärde	>KM	<KM	<KM	>KM	>KM	<KM	<KM	MKM	KM
PAH, summa 16	15	<0.64	<0.64	7	3,6	<0.64	<0.64		
PAH, summa cancerogena	7,5	<0.28	<0.28	3	1,7	<0.28	<0.28		
PAH, summa övriga	7,3	<0.36	<0.36	4	1,9	<0.36	<0.36		
PAH, summa L	<0.12	<0.12	<0.12	<0.12	<0.12	<0.12	<0.12	15	3
PAH, summa M	6,8	<0.20	<0.20	3,7	1,7	<0.20	<0.20	20	3,5
PAH, summa H	8,1	<0.32	<0.32	3,3	1,9	<0.32	<0.32	10	1

Tabell 12. Analysresultat PAH:er i BP2, BP4, BP14-17, BP19 och BP20 etapp 2 (mg/kg TS).

Borrpunkt	BP2	BP2	BP2	BP4	BP4	BP14	BP14	BP14	BP14	BP14	BP15	BP15	BP15			
Djup (m)	2,0-2,5	2,5-3,0	3,0-3,5	2,5-3,0	3,5-4,0	0,5-1,0	1,0-1,5	2,5-3,0	3,5-4,0	4,0-4,5	0,5-0,9	2,0-2,5	3,0-3,5	3,5-4,0	Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	>KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
PAH, summa I6	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	1,8	<1.5	<0.64	<1.5		
PAH, summa cancerogena	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	1	<0.3	<0.28	<0.3		
PAH, summa övriga	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	0,74	<0.5	<0.36	<0.5		
PAH, summa L	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.12	<0.15	15	3
PAH, summa M	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	0,63	<0.25	<0.20	<0.25	20	3,5
PAH, summa H	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	1,1	<0.3	<0.32	<0.3	10	1
Borrpunkt	BP16	BP16	BP16	BP17	BP17	BP17	BP17	BP19	BP19	BP19	BP19	BP20	BP20	BP20		
Djup	0,5-1,0	1,0-1,5	2,0-2,5	0,5-1,0	1,0-1,5	1,5-2,0	2,5-3,0	0,6-1,0	1,5-2,0	2,5-3,0	3,5-4,0	0,3-0,8	1,5-2,0	3,0-3,5	Riktvärde	
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
PAH, summa I6	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	0,73	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<0.64	<0.64	<10		
PAH, summa cancerogena	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	0,2	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.28	<0.28	<10		
PAH, summa övriga	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	0,53	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.36	<0.36	<20		
PAH, summa L	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.12	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.12	<0.12	<20	15	3
PAH, summa M	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	0,44	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.20	<0.20	<30	20	3,5
PAH, summa H	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	0,29	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	<0.32	<0.32	<20	10	1

Tabell 13. Analysresultat PCB i BP3-BP9, etapp 1.

BP	BP3	BP5	BP5	BP6	BP7	BP8	BP8	BP9		
Djup	0,1-0,4	0,4-0,9	2,5-3,0	2,0-2,5	3,0-3,5	0,5-0,7	1,2-1,7	0-0,5		
Enhet mg/kg TS									Riktvärde	
Riktvärde	>KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
PCB, summa 7	0,048	<0.011	<0.011	<0.011	<0.011	<0.011	<0.011	<0.011	0,2	0,008

Tabell 14. Analysresultat PCB i BP10-BP13, etapp 1.

BP	BP10	BP10	BP11	BP11	BP11	BP12	BP12	BP13	BP13		
Djup	0,05-0,6	1,0-1,5	0,2-0,55	0,8-1,5	1,7-2,0	0-0,4	0,5-1,0	0,5-1,0	1,1-1,4		
Enhet mg/kg TS										Riktvärde	
Riktvärde	<KM	>KM	<KM	<KM	<KM	>KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
PCB, summa 7	<0.011	0,014	<0.011	<0.011	<0.011	0,022	<0.011	<0.011	<0.011	0,2	0,008

Tabell 15 Analysresultat PCB i BP15, BP17 och BP20, etapp 2.

Borrpunkt	BP15	BP17	BP20	BP20		
Djup (m)	3,0-3,5	1,0-1,5	0,3-0,8	1,5-2,0		
Enhet mg/kg TS						Riktvärde
Riktvärde	<KM	<KM	<KM	<KM	MKM	KM
PCB, summa 7	<0.011	<0.011	<0.011	<0.011	0,2	0,008

5.3. Analysresultat grundvatten

Analysresultat från grundvattenprovtagningen visar att samtliga ämnen som har analyserats underskrider de riktvärden som har använts vid bedömning av uppmätta halter. Resultat från analys av grundvatten framgår av Bilaga 4.

6. SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER

6.1. Metaller i jord

Vid analys av 39 prover har metaller över riktvärdet för KM endast påträffats i prov från fyra borrhöjningar (Figur 8). Det har främst varit bly i fyllnadsmassor ytligare än 0,5 m och i övrigt endast koppar och zink i ett prov. Eftersom området är relativt stort kan fyllnadsmassornas sammansättning variera inom området. Det kan inte uteslutas att förhöjda halter förekommer på andra platser i området, något som är vanligt förekommande på industrifastigheter. Analyserna tyder dock på att utbredningen är liten.

6.2. Organiska ämnen i jord

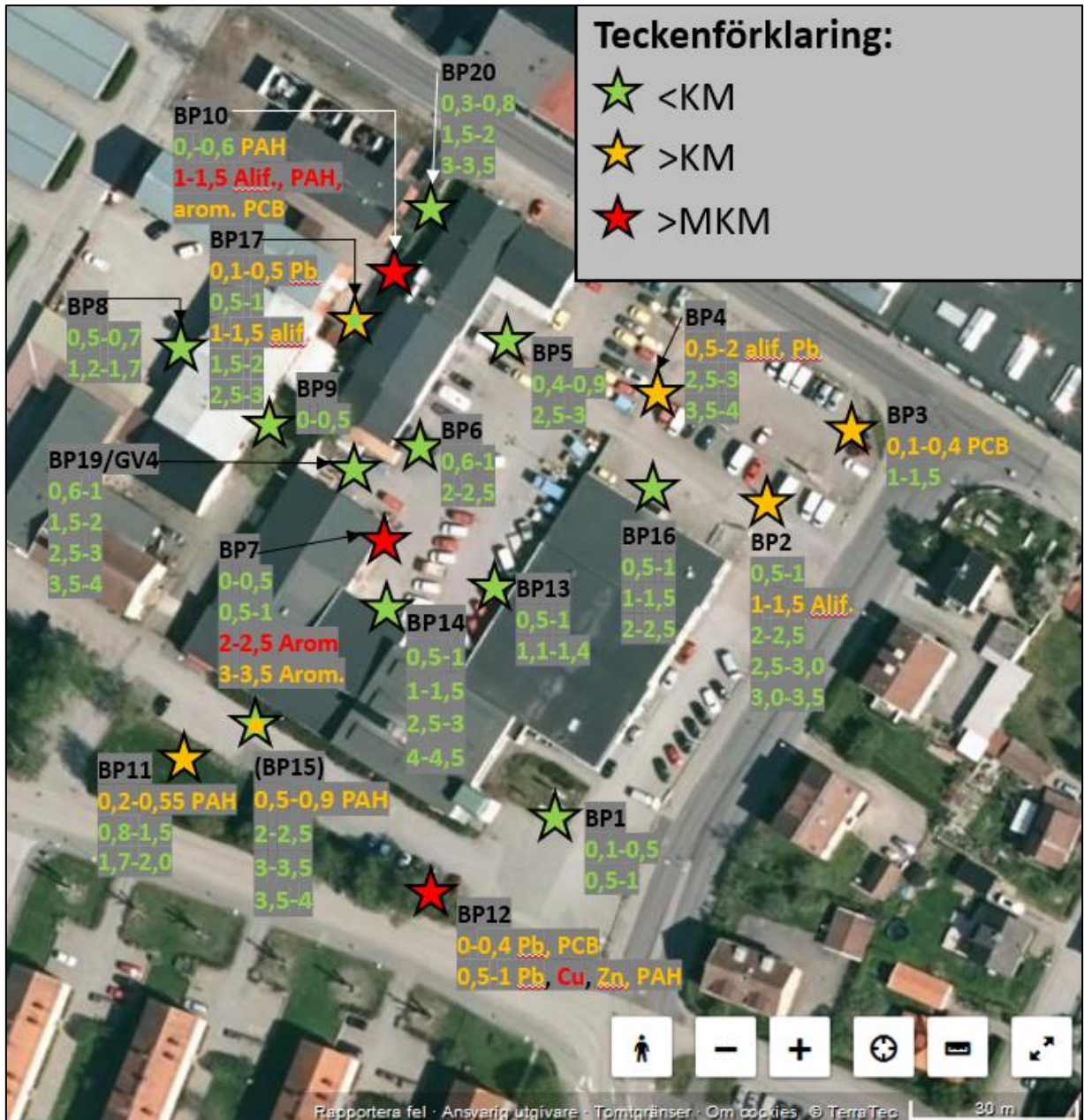
Kolväteföreningar förekommer i 9 av 19 borrhöjningar (Figur 8).

Alifater och aromater förekommer i halter både över KM och MKM i 5 av 19 borrhöjningar. Flertalet av dessa punkter är belägna på fastigheten Stockrosen 11 och förekomsten visas i figur 9. Alifater och aromater över MKM eller KM påträffades i lerlager på 1,0 m och till som mest 3,5 m djup i den centrala delen av området. Vid etapp 2 utfördes borrhöjning och provtagning med avseende på att avgränsa tidigare påträffade föreningar. Resultatet visar på att det sannolikt handlar om separata lokala spill inom olika områden. Utbredning är delvis avgränsad i djup- och sidled med hjälp av de kompletterande borrhöjningarna vid etapp 2, se Figur 8. BP 10 kan inte avgränsas i nordvästlig riktning på grund av byggnader.

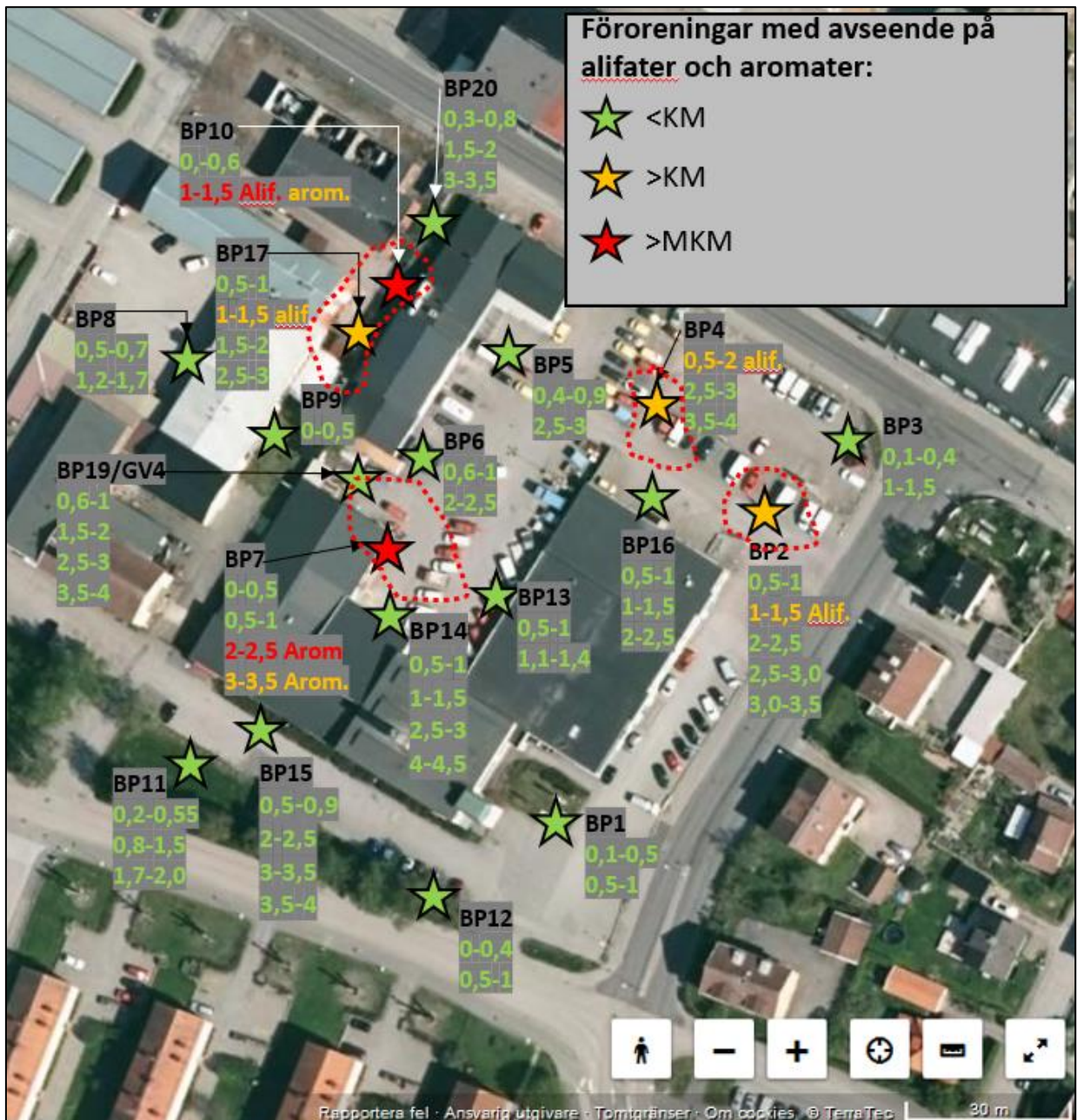
PAH har påträffats spritt över området i 4 av 19 borrhöjningar, men endast i 4 av 35 jordprover.

Kolväteföreningar inom området beror sannolikt på de bilverksamheter av olika karaktär som har bedrivits på området sedan 50-talet.

PCB, summa 7, förekommer i halter över KM, men under MKM i fyllnadsmassor i 3 av 19 provpunkter. PCB har påträffats i områdets norra (BP10), södra (BP12) och nordöstra del (BP3). PCB användes i en rad olika produkter under flera decennier under 1900-talet fram till att all användning förbjöds 1978. Ämnet sprids mycket lätt och kan spridas över stora avstånd. Några exempel på produkter där PCB har använts historiskt är små kondensatorer, transformatorer/flamskyddade transformatorvätskor, fog- och golvmassor, isolerrutor och lättoljekablar (Naturvårdsverket, 2019a). De förhöjda halterna av PCB, summa 7, som har påträffats kan bero på användning av någon av dessa produkter på inom området. Då BP10 ligger intill en av Vattenfalls transformatorstationer på fastigheten Stockrosen 12, är det möjligt att den förhöjda halten av PCB kan härledas till användning av transformatorvätskor på denna station.



Figur 8. Borrpunkter och föroreningsgrad i förhållande till KM och MKM.



Figur 9. Borrpunkter och föroreningsgrad med avseende på alifater och aromater. Röd streckad linje är en uppskattning av förorenings utbredning.

6.3. Sammanfattande slutsatser och rekommendationer

Föroreningar förekommer i 9 av 19 borrpunkter på varierande djup inom området (se Figur 8).

I Naturvårdsverkets beräkningsprogram för förorenad mark framgår vad som är styrande för de generella riktvärdena. Det som är styrande för de generella riktvärdena för de ämnen som påträffats i halter över MKM är följande (Naturvårdsverket, 2019b):

- Alifater >C16-C35 – Skydd av markmiljö
- Aromater >C8-C10 – Skydd av markmiljö
- Aromater >C10-C16 – Skydd av markmiljö
- PAH-H – Intag av växter
- Koppar – Skydd av markmiljö

Utifrån detta konstateras att uppmätta halter inte indikerar att någon risk för människors hälsa föreligger utifrån nuvarande markanvändning. Vid en exploatering av området behöver dock dessa föroreningar åtgärdas.

I de punkter där de högsta halterna av alifatiska och aromatiska kolväten har uppmätts har även en tydlig lukt av olja kunnat urskiljas vid markundersökningen och föroreningen beror sannolikt på lokalt spill av petroleumprodukt.

Med de båda undersökningarna (etapp 1 och 2) som underlag bedöms föroreningens utbredning vara tillräckligt avgränsad (Figur 9) för att kunna bedöma att en relativt enkel och standardiserad avhjälpandeåtgärd till exempel bortschaktning av massor, kommer vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar vid en exploatering.

Inför en exploatering och förändring av detaljplanen föreslås att det i tillägg tas fram en riskbedömning och åtgärdsutredning.

7. REFERENSER

Eniro. 2019. <https://kartor.eniro.se/>.

Lantmäteriet. 2019. <https://kso.etjanster.lantmateriet.se/>

Livsmedelsverket. 2011. Föreskrifter om ändring i Livsmedelsverkets föreskrifter (SLVFS 2001:30) om dricksvatten. LIVSFS 2011:3.

Länsstyrelsen. 2003. Bilaga 1, Mifo-historik Objekt-ID F0480-0204

NFS 2004:10. Naturvårdsverkets föreskrifter om deponering, kriterier och förfaranden för mottagning av avfall vid anläggningar för deponering av avfall

Naturvårdsverket. 2009. Riktvärden för förorenad mark – Modellbeskrivning och vägledning. Rapport 5976.

Naturvårdsverket. 2016. Tabell över generella riktvärden för förorenad mark.

Naturvårdsverket. 2019a. PCB i produkter. <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Kemikalier-och-miljogifter/PCB/PCB-i-produkter/>

Naturvårdsverket. 2019b. Uppdaterat beräkningsverktyg för förorenad mark. <https://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/fororenade-omraden/version-2-0-1-nv-berakningsprogram-rv-mark-2016-07-06.xlsm>

SGU-FS 2013:2. Sveriges geologiska undersöknings föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten.

SGU. 2016. SGU:s Kartvisare: Jordarter 1:25000–1:100000. <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>

SGF (Svenska geotekniska föreningen). 2013. Fälthandbok – Undersökningar av förorenade områden. Rapport 2:2013

SPI. 2010. SPI Rekommendation – Efterbehandling av förorenade bensinstationer och dieselanläggningar



Borgensåtagande

Moderbolagsborgen: För Nyköpingsporten AB, 559197-8787, Exploatörens, rätta fullgörande av förpliktelser stipulerade i exploateringsavtal av den _____, 2021, med dnr. SHB20/145:____, går undertecknande, Ramstedt Gruppen AB, 556769-5563, härmed i borgen såsom för egen skuld till en summa om 3 000 000 kronor.

Ort och datum _____

För Ramstedt Gruppen AB, 556769-5563

Jonas Ramstedt

Bevittning

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Mellan Nyköpings kommun, (organisationsnummer 556697-9323), nedan kallad kommunen, och Bolaget Fastighets Ab Nyköping Rosen 2 (organisationsnummer 556697-9323), ägare till fastigheten Stockrosen 7 samt Fastighets Ab Nyköping Rosen, (organisationsnummer 556435-1822), ägare till fastigheten Stockrosen 11, nedan kallad fastighetsägaren, träffas härmed följande

Mobilitetsavtal avseende fastigheterna Stockrosen 7 och 11

§1. Bakgrund och syfte

Riktlinjer för mobilitet och parkering i Nyköping ska ligga till grund för bedömningar om lämpliga mobilitetsåtgärder och lämpligt utrymme för parkering av bil och cykel i plan- och bygglovsärenden. Denna bedömning sker i flera steg, där det sista steget omfattar ett åtagande för fastighetsägaren att genomföra s.k. mobilitetslösningar som ska reducera behovet av egen bil för boende.

För att fastighetsägaren ska få tillgodoräkna sig den sänkning av parkeringstalet som erhålls genom mobilitetslösningar, krävs att detta mobilitetsavtal tecknas. Syftet med mobilitetsavtalet är att säkerställa att mobilitetsåtgärder genomförs och vidmakthålls.

Mobilitetsavtalets giltighet är villkorat av att detaljplan för området vinner laga kraft.

§2. Redovisning av mobilitetsåtgärder och kommunal insyn

Undertecknat mobilitetsavtal ska uppvisas för att bygglov ska godkännas. Fastighetsägarens åtaganden i detta avtal säkerställs av kommunen i två separata steg. Första steget utgörs av bygglovsprövningen och där säkerställs att relevanta ytor och utrymmen finns tillgängliga för att kunna klara åtagandena.

Andra steget utgörs av uppföljning som görs årligen efter att byggnader har tagits i drift. Fastighetsägaren åtar sig att ha en årlig uppföljning av de genomförda mobilitetsåtgärderna.

§3. Mobilitetsåtgärder som åligger fastighetsägaren

Samtliga åtgärder, eller motsvarande, ska genomföras, för att ett avdrag om 30 % från parkeringsnormens zon 1 (2020) ska kunna beviljas. Vid etappvis utbyggnad kan avdrag från parkeringsnormen ges i enlighet med mobilitetsmatris, bilaga 1.

Fastighetsägaren ska etablera samt tillse att följande mobilitetsåtgärder vidmakthålls under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för aktuell byggnation har lämnats. Samtliga åtgärder ska gälla både ny och eventuell befintlig bebyggelse som ingår i detaljplaneområdet/bygglovsansökan.

§3.1 Samordnad parkering i mobilitetshus

En förutsättning för effektiv markanvändning, samnyttjande av bilparkering och attraktiva stadsmiljöer är lokalisering av parkering för bil samlat i mobilitetshus. Mobilitetshuset ska förutom bilparkering samla mobilitetstjänster som cykelpool, leveransskåp, cykelparkeringar, automatiska dörrar och utrymme för tvätt och underhåll av cyklar med tillgång till pump, verktyg och vatten.

Fastighetsägaren ska använda en digital plattform genom vilken boende och arbetande i Stockrosen ska kunna få överblick över de tjänster som fastighetsägaren tillhandahåller. Via bokningssystemet ska användarna enkelt kunna boka och betala för olika mobilitetstjänster men även ta kontakt med de olika tjänsteleverantörerna för felanmälan och övriga frågor.

§3.2 Avgiftsbelagd bilparkering

Samtliga bilparkeringar ska vara avgiftsbelagda. På detta sätt är det möjligt att påverka efterfrågan på bilparkering i området. Avgiften bör motsvara den verkliga kostnaden för parkeringsplatsen.

§3.3 Parkeringshyran särredovisas

Parkering får inte ingå i lägenhetskontraktet. I de fall den boende hyr bilparkering ska kostnad för denna särredovisas på avtal och avier. Syftet är att tydliggöra den verkliga kostnaden för bilinnehav bland de boende. Syftet är också att särredovisning ska vara ett steg mot bättre kostnadstäckning för parkeringsanläggningar.

§3.4 Begränsning av fasta parkeringsplatser

Maximalt 50 procent av samtliga parkeringsplatser får vara fasta/personliga. Syftet är att platserna ska utnyttjas effektivare och att färre platser därmed behövs.

§3.5 Välkomstpaket för nyinflyttade

Ett välkomstpaket ska ordnas till alla boende vid inflyttning under hela avtalstiden. Mobilitetspaketet kan till exempel innehålla information om lokala målpunkter och hållplatser, om hållbart resande, uppgifter/länkar till mer information, eventuella samåkningsmöjligheter i området, etc. Mobilitetspaketet ska också innehålla någon fysisk present som underlättar resor utan bil såsom reflex, paraply, väska, regnponcho, cykelbelysning, sadelskydd eller liknande. Syftet är att uppmuntra de boende att göra sina resor till fots, på cykel, kollektivt eller med poolbil, istället för att behöva ha egen bil.

§3.6 Kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader för nyinflyttade

Som del av välkomstpaketet i samband med inflyttning ska nya boende erbjudas kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader, gällande minst en zon. Kortet delas ut, ett per hushåll, vid första inflyttning efter att huset är färdigställt. Syftet är att uppmuntra nyinflyttade att skaffa nya resvanor och prova på att resa kollektivt. Tidsfristen om 2 månader är alltså ett undantag från tioårsperioden.

§3.7 Löpande marknadsföring och information

Marknadsföring och information om fastighetens och områdets möjligheter för hållbart resande innan/i samband med försäljning/uthyrning ska genomföras. Gäller vid alla försäljningar/uthyrningar under avtalstiden. De boende ska hållas löpande informerade om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen kan handla om nya busstider, nya fordon i cykel- och bilpoolerna, påminnelse om att det är "dags att rulla ut cykeln inför våren" eller information om bokning av cykel/bilpool och liknande. Syftet ska vara att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.

§3.8 Cykelpool

Cykelpoolen ska vara ett subventionerat erbjudande för boende. Det ska vara enkelt och smidigt att boka och helst finnas under ett och samma bokningssystem som bilpool och andra gemensamma delningsutrymmen eller tjänster. Utrymme för cykelpool ska finnas i mobilitetshuset, inkluderande 15 elcyklar, 4 lastcyklar/lådcyklar och 3 cykelkärror med möjlighet att transportera varor. Fram till att mobilitetshuset är byggt kan cykelpool finnas på annan plats inom området. Syftet med cykelpoolen är förutom ökat antal hållbara resor också att minska behov av att resa med bil till och från handel och fritid.

§3.9 Bilpool

Bilpool ska skapas och ska inledningsvis innehålla 4 bilpoolsbilar. Bilpoolen utökas i takt med att kvarteret byggs. När hela kvarteret är utbyggt ska det finnas sammanlagt 2 bilpoolsbilar per 100 lägenheter, eller minst 8 bilar.

§3.10 Kostnadsfritt medlemskap i bilpool för nyinflyttade

Som del av välkomstpaketet i samband med inflyttning ska bilpoolsmedlemskap erbjudas nya vuxna boende kostnadsfritt under 5 år. Syftet är att minska behovet av att äga en egen bil. Tidsfristen om 5 år är alltså ett undantag från tioårsperioden.

§3.11 Leveransskåp/boxar

Leveransskåp ska finnas inom kvarteret och vara tillgängligt för alla boende. I framtiden förutspås det att näthandeln blir mer utbredd än idag och varor fraktas hem till kunden på olika sätt och tider, vilket gör att behovet av att äga en bil kan minska.

§3.12 Erbjudna god cykelparkering

Cykelparkeringarna ska vara trygga, stödsäkra och lättillgängliga och utan att flertal dörrar ska passeras. Nedan finns en lista av åtgärder som ska uppfyllas för att uppnå en god cykelparkeringsmiljö:

- Automatiska dörrar och laddmöjligheter för elcyklar ska finnas.
- Minst 50 % av cykelparkeringarna ska vara väderskyddade.
- Minst 5 % av cykelplatserna har tillräckligt utrymme för parkering av lådcyklar, cykelkärror.
- Möjlighet finns att ladda elcyklar i anslutning till cykelparkeringsplatser.
- Möjlighet att stödja och låsa fast cykeln. Ramlåsning eftersträvas.

Cykelparkeringarna ska hållas rena och snygga och en årlig sanering av gamla cyklar ska ske genom fastighetsägarens försorg. Syftet är att så många som möjligt ska uppleva det positivt att använda och hantera sin cykel.

§4. Mobilitetsredogörelse och uppföljning

Åtgärderna ska redovisas i samband med bygglovsansökan i en mobilitetsredogörelse, enligt bilaga 2. Redogörelsen godkänns av sakkunnig handläggare på Samhällsbyggnad. I dokumentet redogörs valda mobilitetsåtgärder. För de olika mobilitetsåtgärderna krävs även beskrivning, uppvisande av ritningar som visar utformning och placering av cykelparkering, cykelpumpar, servicebänk osv. I de fall det är aktuellt bifogas avtal mellan exploatör och leverantör av cykelpool och bilpool.

En uppföljning skickas in till Samhällsbyggnad, Nyköpings kommunen årligen. Även redovisning av parkeringarnas kostnadstäckning/prissättning kan bli en del av denna uppföljning. Uppföljningen är viktig för att samla på fakta från hur mobilitetsåtgärder funkar i verkligheten. Uppföljningen ska innehålla information om parkeringsbeläggning för cykel och bil, användningen av cykelpool, bilpool samt andra mobilitetsåtgärder som exploatören åtagit.

§5. Överlåtelse av fastighet

Vid överlåtelse ska ett nytt avtal tecknas mellan Kommunen och ny fastighetsägare. Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten tillse att den nya ägaren inträder i detta avtal och därmed övertar samtliga de skyldigheter som enligt detta avtal tillkommer fastighetsägaren. Överlåtande fastighetsägare säkerställer detta genom begäran om omförhandling enligt punkt 8 nedan. Överlåtande fastighetsägare är skyldig att uppfylla detta avtal så länge något nytt avtal inte träffats eller till dess då kommunen skriftligen medger att detta avtal förfallit.

§6. Viten

Om någon av de stipulerade åtgärderna under punkt 4 i detta avtal inte är uppfyllda senast inom 30 dagar från slutbesked har kommunen rätt att kräva Fastighetsägaren på ett löpande vite om 50 000 kr per månad (inklusive mervärdesskatt) mot ställd faktura. Detta förutsätter att reduktion från parkeringsnormen erhållits.

§7. Avtalets giltighet

Detta avtal gäller 10 (tio) år från det att slutbesked för senaste byggnation har lämnats.

§8. Omförhandling/ändring av avtalet

Om någon av parterna skriftligen begär omförhandling/ändring i avtalet ska förhandling inledas mellan parterna senast 2 (två) månader efter att en sådan begäran har mottagits av den andra parten. En sådan begäran får maximalt göras 1 (en) gång per kalenderår, eller med anledning av överlåtelse enligt punkt 6 ovan. Ändringar vid omförhandling ska ligga inom ramen för avtalets syfte och vara av väsentlig betydelse.

§9. Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum

För Nyköpings kommun

Urban Granström

Kommunstyrelsens ordförande

Nyköpings kommun

Ort och datum

För Fastighetsägaren

Underskrift

Namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1. Mobilitetsmatris

Bilaga 2. Mobilitetsredogörelse

Mobilitetsmatris: Stockrosen 7 och 11

Åtgärder- Stadens flexibla p/norm	Från start	Vid färdigställt mobilitetshus	Per bostadslägenhet	Gemensam	Andel av tot BTA (Stockrosen 7 och 11) i		Reduktionskategori *	Kommentarer (ifylls av kommunen)	Åtgärd uppfylls (ifylls av kommunen)
					% eller BTA				
Avser bygglov för:									
Cykelparkering									
Erbjuda god cykelparkering	x		x				CYKELÅTGÄRD (15%)		
Varav väderskyddade (50%)	x		x				CYKELÅTGÄRD (15%)		
Varav specialcyklar (5%)	x		x				CYKELÅTGÄRD (15%)		
Avgiftsbelagd parkering	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Parkeringshyran särredovisas	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Begränsning av fasta parkeringsplatser	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Välkomstpaket för nyinflyttade									
Före färdigställt mobilitetshus	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Efter färdigställt mobilitetshus		x	x				MOBILITY MGMT (5%)		
Kollektivtrafikkort	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader för nyinflyttade	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Löpande marknadsföring och information									
Före färdigställt mobilitetshus	x		x				MOBILITY MGMT (5%)		
Efter färdigställt mobilitetshus		x	x				MOBILITY MGMT (5%)		
Leveransskåp/boxar		x	x	x			MOBILITY MGMT (5%)		
Digital plattform för bokning	x			x			MOBILITY MGMT (5%)		
Inom gemensam mobilitetshus eller på annan plats i anslutning till bostadsfastighet									
Cykelpool									
Lastcyklar (4 st)	x	x		x			CYKELÅTGÄRD (15%)		
Cykelkärror (3 st)	x	x		x			CYKELÅTGÄRD (15%)		
Elcyklar (15 st)	x	x		x			CYKELÅTGÄRD (15%)		
Bilpool									
Bilpoolsbilar (8 st)*	x	x		x			BILPOOL (10%)		
Kostnadsfritt medlemskap i bilpool för nyinflyttade			x				BILPOOL (10%)		

*Alla åtgärder inom respektive kategori ska fyllas upp för att reduktion ska erhållas

**Byggherren ansvarar för att två bilpoolsbilar ansluter till kvarterets bilpool per 100 byggda bostäder (exkl eventuellt särskilt boende) som det önskas reduktion för. Bilpoolen för Stockrosen 7 och 11 ska totalt bestå av minst 4 bilar för att reduktion i parkeringsnorm ska

	Förutsättningar fylls i per bygglov
	Cykel åtgärder
	Bilpoolsåtgärder
	Mobility management (informations och beteendepåverkande) åtgärder

Ifylls för varje kvarter

Kvarter:

Byggaktör:

Innehåll: Bostäder

Tot BTA för bostäder: cirka 25 000 BTA *(tänkt på att detta även innehåller äldreboende som reduktionen inte gäller. Mobilitetshusets BTA ingår inte i 25 000)*

BTA kvarter : m²

Antal bostäder/lägenheter:

Antal cykelparkeringar:

Antal bilparkering enligt FÖP:

Antal bilparkering efter reduktion:

Mobilitetsmatris: Stockrosen 7 och 11

Åtgärder- Stadens flexibla p/norm

Inom kvarter D

Cykelparkering

Erbjuda god cykelparkering
Varav väderskyddade (50%)
Varav specialcyklar (5%)
Avgiftsbelagd parkering
Parkeringshyran särredovisas
Begränsning av fasta parkeringsplatser

Välkomstpaket för nyinflyttade

Före färdigställt mobilitetshus
Efter färdigställt mobilitetshus
Kollektivtrafikkort
Kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader för nyinflyttade

Löpande marknadsföring och information

Före färdigställt mobilitetshus
Efter färdigställt mobilitetshus
Leveransskåp/boxar
Digital plattform för bokning

Inom gemensam mobilitetshus kvarter B eller på annan plats

Cykelpool

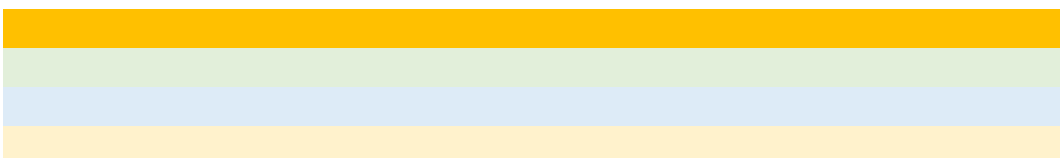
Lastcyklar (4 st)
Cykelkärror (3 st)
Elcyklar (15 st)

Bilpool ***

Bilpoolsbilar (8 st)*
Kostnadsfritt medlemskap i bilpool för nyinflyttade

*Alla åtgärder inom respektive kategori ska fyllas upp för att reduktion om 30% ska erhållas

**Byggherren ansvarar för att två bilpoolsbilar ansluter till kvarterets bilpool per 100 byggda bostäder



Från start	Vid färdigställt mobilitetshus	Per bostadslägenhet	Gemensam
------------	-----------------------------------	---------------------	----------

X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	

X		X	
	X	X	
X		X	
X		X	

X		X	
	X	X	
	X	X	X
X			X

X	X		X
X	X		X
X	X		X

X	X		X
		X	

ider (exkl eventuellt särskilt boende) som det önskas reduktion för. Bilpoolen för Stockrosen 7 och 1:

Förutsättningar fylls i per bygglov

Cykel åtgärder

Bilpoolsåtgärder

Mobility management (informations och beteendepåverkande) åtgärder

Andel av tot BTA (Stockrosen 7 och 11)	Reduktionskategori *	Kommentarer (ifylls av kommunen)
---	----------------------	----------------------------------

	CYKELÅTGÄRD (15%)	
	CYKELÅTGÄRD (15%)	
	CYKELÅTGÄRD (15%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	

	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	

	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	
	MOBILITY MGMT (5%)	

18,48% (utgå från 25tBTA)		
x(1 per 6 250 BTA)	CYKELÅTGÄRD (15%)	
x(1per 8 333 BTA)	CYKELÅTGÄRD (15%)	
x (1 per 1 667 BTA)	CYKELÅTGÄRD (15%)	
18,48%		
x(1per 3125 BTA)	BILPOOL (10%)	
	BILPOOL (10%)	

1 ska totalt bestå av minst 4 bilar för att reduktion i parkeringsnorm ska kunna erhållas.

Åtgärd uppfylls (ifylls av kommunen)

Ifylls för varje kvarter

Kvarter: D

Byggaktör: --

Innehåll: Bostäder

Tot BTA för bostäder: cirka 25 000

BTA (tänkt på att detta även innehåller äldreboende som reduktionen inte gäller. Mobilitetshusets BTA ingår inte i 25 000)

BTA kvarter : 4682 m²

Antal bostäder/lägenheter: --

Antal cykelparkeringar:

Antal bilparkering enligt FÖP:

Antal bilparkering efter reduktion:

Mobilitetsredogörelse

En mobilitetsredogörelse ska alltid tas fram och lämnas in i samband med bygglovsansökan. Redogörelsen ska godkännas av sakkunnig handläggare i kommunen.

Nyköpings kommun hanterar dina personuppgifter i syfte att hantera underlag för bedömning av bygglov. Dina personuppgifter behandlas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 21§ samt plan- och byggförordningen 6 kap. 8§. Kommunen kommer att spara dina uppgifter efter att du lämnat in dem till oss. Läs mer på <https://nykoping.se/kommun--politik/personuppgifter-och-dataskyddsbud>

Sökande

Företag/förening	Organisations- /personnummer
Kontaktperson	Telefon mobiltelefon
Adress	
Postnummer och ort	
E-postadress	

Fastighet

Fastighetsbeteckning
Adress
Postadress

Vilka mobilitetsåtgärder avser mobilitetsredogörelsen?

Fråga i redogörelse

Dokumentkrav (Ange hänvisning)

Kommentar/fritext

A) Uppfyller antalet parkeringsplatser för cykel kraven i normen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Beräkning samt ritningar över parkeringar. Det ska framgå om cykelparkering är i ett eller två plan	Beskriv hur många parkeringsplatser som finns inne/ute. Om ute ska det framgå om parkeringen är väderskyddad.
B) Uppnår antalet parkeringar för lådcyklar minst 5 % av antalet lägenheter? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Beräkning samt ritningar över parkeringar	Kommentar/fritext
C) Uppfyller antalet parkeringsplatser för bil kraven i normen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Beräkning samt ritningar över parkeringar	Kommentar/fritext
D) Är parkeringsplatserna för bil förberedda för framtida behov av laddstationer? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange lokalisering på ritning	Kommentar/fritext
E) Är någon parkeringsplats för bil utrustade med laddstationer? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange lokalisering på ritning	Kommentar/fritext
F) Finns en parkeringsplats per 50 lägenheter reserverad för bilpool? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange lokalisering på ritning	Om svaret är nej, beskriv hur krav på bilpool tillgodoses

G) Möjliggör cykelparkeringar ramlåsning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Detaljerad produktinformation	Kommentar/fritext
H) Krävs det fysisk styrka för att använda cykelparkeringen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Detaljerad produktinformation	Kommentar/fritext
I) Uppfyller cykelparkeringarna rekommendation på? c/c-avstånd? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Dörröppnare? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange c/c-avstånd och var dörröppnarna är	Beskriv hur ni tillgodosett kraven i text, ex vilket c/c-avstånd har cykelparkeringarna? Var är dörröppnarna?
J) Är utformningen anpassad till att olika typer av cyklar har olika bredd, svängradier etc.? Dörrar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Hissar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Svängradier inom utrymmet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Friyta bakom cyklar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange bredd på dörrar och hissar, friyta bakom cyklar	Beskriv hur ni tillgodosett kraven i text, ex är hissen avsedd och anpassad för cykel? Dörrars och hissars bredd, kurvradier för olika typer av cyklar?
K) Finns dessa i eller i närheten av kommande kvarter, t ex i mobilitetshuset? Cykelpump? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Verktyg? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Servicebänk? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Möjlighet att spola cykeln? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Oljefilter* för spillvatten? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej *Avser golvbrunn som filtrerar olja från spillvatten. Hur tillgängliga är faciliteterna från respektive cykelparkering/rum?	Ritningar, ange lokalisering	Beskriv hur ni tillgodosett kraven i text, ex vilka verktyg finns? Hur tillgängliga är faciliteterna från olika delar av fastigheten? Motivera placeringen.
L) Är cykelparkeringen lokaliserad närmare eller inom samma avstånd från entrén än motsvarande bilparkeringar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange markering på ritning	Beskriv hur ni tillgodosett kraven i text, ex vilka verktyg finns? Hur tillgängliga är faciliteterna från olika delar av fastigheten? Motivera placeringen.
M) Är barnvagnsrum skilt från cykelparkeringarna? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Ritningar, ange markering på ritning	Kommentar/fritext

<p>N) Kommer samtliga vuxna boende att erbjudas ett kostnadsfritt medlemskap i bilpool i minst fem år från och med första inflyttningen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Säkerställs att medlemskapet överläts till nästa person som flyttar in inom femårsperioden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Avtal med leverantör där punkter i stadens checklista för bilpoolsavtal finns med.</p>	<p>Beskriv hur ni tillgodosett kraven i text, ex hur överläts medlemskapet till nästa person som flyttar in? Beskriv hur ni agerar om bilpoolsleverantören går i konkurs under de tio åren.</p>
<p>O) Finns bokningssystem och serviceavtal för bilpoolen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Serviceavtal</p>	<p>Beskriv kortfattat vad serviceavtalet innebär</p>
<p>P) Är bilpoolspareringarna lokaliserade närmare eller inom samma avstånd från entrén än övriga bilparkeringar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Ritningar, ange lokalisering på ritning</p>	<p>Beskriv i text hur kraven uppfylls</p>
<p>Q) Är bilpoolen tillgänglig för andra bilpoolsmedlemmar utanför fastigheten att använda? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Avtal där detta framgår</p>	<p>Beskriv i text hur kraven uppfylls</p>
<p>R) Kommer samtliga hushåll att erbjudas ett kostnadsfritt kollektivtrafikkort i två månader, vid inflyttning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Kvitto på kollektivtrafikkort ska lämnas in inför slutbesked. Ange kontaktperson.</p>	<p>Beskriv hur kravet uppfylls, ex hur säkerställs att kollektivtrafikkortet delas ut vid inflyttning samt att de som är folkbokförda på adressen får kortet. Vem är ansvarig? Ange befattning och kontaktuppgifter.</p>
<p>S) Kommer samtliga boende att erbjudas ett kostnadsfritt medlemskap i cykelpool från och med första inflyttning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Avtal med leverantör där punkter i stadens checklista för cykelpoolsavtal finns med.</p>	<p>Beskriv hur ni tillgodosett kraven i text, ex hur överläts medlemskapet till nästa person som flyttar in?</p>
<p>T) Vilka typer av cyklar består cykelpoolen av?</p>	<p>Avtal där detta framgår</p>	<p>Beskriv antal cyklar och typer av cyklar</p>
<p>U) Finns bokningssystem och serviceavtal eller motsvarande för cykelpoolen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Serviceavtal</p>	<p>Beskriv kortfattat vad serviceavtalet innebär</p>
<p>V) Var är cykelpoolen placerad?</p>	<p>Ritningar, ange lokalisering på ritning</p>	<p>Motivera placeringen</p>
<p>X) Hur sker laddning av elcyklarna?</p>	<p>Inget dokumentkrav</p>	<p>Beskriv i text</p>
<p>Y) Kommer den som ska flytta in bli informerade om att planeringen av bostäderna utgått från att främja hållbart resande och att tillgången på parkeringsplatser därför är begränsat? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Kommunikationsplan och kontaktperson</p>	<p>Hur och när sker informationen?</p>
<p>Z) Kommer hållbara resealternativ och mobilitetsåtgärder kontinuerligt att marknadsföras? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>Kommunikationsplan och kontaktperson</p>	<p>Hur och när sker informationen? Vem är ansvarig för kommunikationen? Ange befattning och kontaktuppgifter.</p>
<p>Å) Kommer det att ske en årlig uppföljning av mobilitetsåtgärderna som skickas in till kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	<p>En uppföljningsmall kommer att skickas ut. Ange e-post till bostadsrättsförening eller förvaltare som ska ansvara för uppföljningen.</p>	

Checklista för bilpoolsavtal

Dessa punkter ska tydligt framgå i avtalet mellan exploatör (*fastighetsägaren*) och bilpoolsleverantör. Ange efter varje punkt var i avtalet som kraven hanteras.

Fastighetsägarens redogörelse

Kommunens kontroll

Kostnadsfritt medlemskap för samtliga boende i 5 år från och med första inflytten i respektive hus.
Exploatören bekostar medlemskapen, till exempel som en klumpsumma eller att kostnaden hanteras som "byggkostnad".
Byggaktören betalar en summa per lägenhet och att rättigheterna till bilpoolen tillfaller en ny bostadsrättsägare eller hyresgäst vid en eventuell flytt.
Vilken medlemsnivå som exploatören betalar för.
Bilpoolsföretaget ska ha ett hyrbilstillstånd.
Serviceavtal finns där det framgår att bilen alltid ska vara trafiksäker, i gott skick och att alla årliga kontroller genomförs.
Digitalt bokningssystem finns.
En bil per 50 lägenheter finns på plats under hela femårsperioden eller en plan för i vilken takt som bilarna ställs ut beroende på beläggning.
Kommunen har rätt att ta del av användarstatistik löpande och annan relevant uppföljning efter avtalsperiodens slut.

Checklista cykelpoolsavtal/cykelpool

Dessa punkter ska tydligt framgå i avtalet mellan exploatör och cykelpoolsleverantör. Ange efter varje punkt var i avtalet som kraven hanteras.

Kostnadsfritt medlemskap för samtliga boende från och med första inflytten.
Exploatören bekostar medlemskapen, till exempel som en klumpsumma eller att kostnaden hanteras som "byggkostnad".
Byggaktören betalar en summa per lägenhet och att rättigheterna till cykelpoolen tillfaller en ny bostadsrättsägare eller hyresgäst vid en eventuell flytt.
Serviceavtal finns där det framgår att cyklarna alltid ska vara trafiksäkra, i gott skick och att byte mellan vinter- och sommardäck sker.
Dubbdäck till cyklarna ingår.
Digitalt bokningssystem finns.
Minst en elcykel och en eldriven lådcykel tillhandahålls per 50 lägenheter.
Option om att fler cyklar ska placeras inom aktuell fastighet om de befintliga cyklarna får en hög användningsgrad.
Kommunen har rätt att ta del av användarstatistik löpande och annan relevant uppföljning efter avtalsperiodens slut.

Kommunikationsplan

I kommunikationsplanen nedan ska det framgå hur och när boende informeras om att planeringen av bostäderna utgår från att främja hållbart resande och att tillgången på parkeringsplatser för bil därför är begränsad. Fyll i svaren i svarsrutorna.

Hur informeras boende om att tillgången till parkeringsplatser för bil är begränsad? Beskriv informationsinsatserna från intresseanmälan och kontinuerligt under tioårsperioden. Bifoga gärna exempel på utskick.
Hur informeras boende om fastighetens cykelfaciliteter så som hög standard på cykelparkering, servicebänk, avspolningsmöjlighet, cykelpump? Beskriv informationsinsatserna från intresseanmälan och kontinuerligt under tioårsperioden. Bifoga gärna exempel på utskick.
Hur informeras boende om möjlighet till laddning av elfordon? Beskriv informationsinsatserna från intresseanmälan och kontinuerligt under tioårsperioden. Bifoga gärna exempel på utskick.
Hur informeras boende om bilpool? Beskriv informationsinsatserna från intresseanmälan och kontinuerligt under femårsperioden. Bifoga gärna exempel på utskick.
Hur informeras boende om cykelpool? Beskriv informationsinsatserna. Bifoga gärna exempel på utskick.
Hur informeras boende om kollektivtrafikkort? Beskriv informationsinsatserna från intresseanmälan och kontinuerligt under tioårsperioden.
Hur säkerställs att informationen ovan även når nästkommande boende?
Har potentiella medlemmar utanför fastigheten informerats om möjligheten att gå med i bilpoolen?
Vem/vilka ansvarar för kommunikationsplanen och kommunikationsinsatserna?

Kom ihåg att bifoga trafik- och parkeringsutredningen samt övriga dokument som nämns under "dokumentkrav" när du skickar in mobilitetsredogörelsen.

Underskrift

Datum	Namnförtydligande
Underskrift	

Blanketten skickas till
Bygglov@nykoping.se
Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
Bygglövsenheten
611 83 Nyköping

Vid frågor, kontakta oss gärna!
0155-24 82 50
Bygglov@nykoping.se eller
samhallsbyggnad@nykoping.se

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

FASTIGHETSÄGARE

Nyköpings Kommun, Samhällsbyggnad, 611 83 Nyköping, org.nr 212000-2940.
Kontaktperson David Lundevall 0155- 45 73 35, david.lundevall@nykoping.se

ARRENDATOR

Fastighets AB Nyköping Rosen, 556435-1822, Adress c/o LANDIA AB, BOX 5387, 102 49 Stockholm. Kontaktperson Erik Westerlund, tfn: 0703877175, erik.westerlund@bolite.se.

ARRENDEOMRÅDE

Del av fastigheten Nyköping Högrunn 1:13. Arrende området omfattar en yta om ca 570 kvadratmeter och framgår av bilaga A.

UPPLÅTELSE

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

Upplåtelsen avser rätt att nyttja yta för parkering för personbilar, motorcyklar och cyklar. Arrendatorn äger rätt att på egen kostnad uppföra el/laddstolpar för personbil inom arrendeområdet.

Upplåtelsen villkoras av att en bilpool lokaliseras till platsen, vilken ska vara möjlig för allmänhet att ansluta till. Ett minimum om fyra bilpoolsbilar ska finnas från uppstart.

Arrendatorn får endast hårdgöra ytan inom arrendeområdet efter att skriftligt godkännande från Jordägaren inhämtas.

ARRENDETID

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år från och med 2022-05-01 till och med 2032-04-30.

UPPSÄGNING

Avtalet ska sägas upp senast sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ett år i sänder.

AVGIFT

Arrendeavgiften är 12 000 SEK (**TOLVTUSEN KRONOR**) för det första arrendeåret 2022.

Följande arrendeår är avgiften detta belopp omräknat med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Avgiften ska sålunda från och med andra

arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex. Avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början och oktober månads indextal året före respektive avgiftsår.

Avgiften erläggs mot ställd faktura. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse.

LEDNINGAR

Fastighetsägaren förbehåller sig rätten att i eller över arrendestället dra fram ledningar, utan ersättning till arrendatorn, förutom för direkta skador orsakade av ledningsdragningen.

MYNDIGHETSTILLSTÅND

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Han ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndigheter eller som följer av lag.

KOSTNADER

Arrendatorn ska svara för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

OFÖRUTSEDDA KOSTNADER

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom angränsande område och åtgärderna föranleds helt eller delvis av arrendatorns nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaden som, med hänsyn till, skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma på arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendet.

INSKRIVNING

Detta avtal får inte inskrivas.

ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan. Detta överlåtelseförbud omfattar dock inte Arrendatorns rätt att upplåta parkering till tredje man.

ARRENDEOMRÅDETS SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendatorn ska:

- tillse att verksamheten denne bedriver inte medför men för grannar eller annan.
- hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet.
- använda arrendeområdet så att risk för miljöskada ej uppkommer.

ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid avtalets uppförande skall arrendatorn återställa arrendestället i ursprungligt skick. Arrendatorn ska enligt 8 kap. 21 § jordabalken erbjuda fastighetsägaren att inlösa arrendatorns anläggning. Arrendatorn ska återlämna arrendestället i välstädat skick.

ANSVAR

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka respektive part erhållit var sitt.

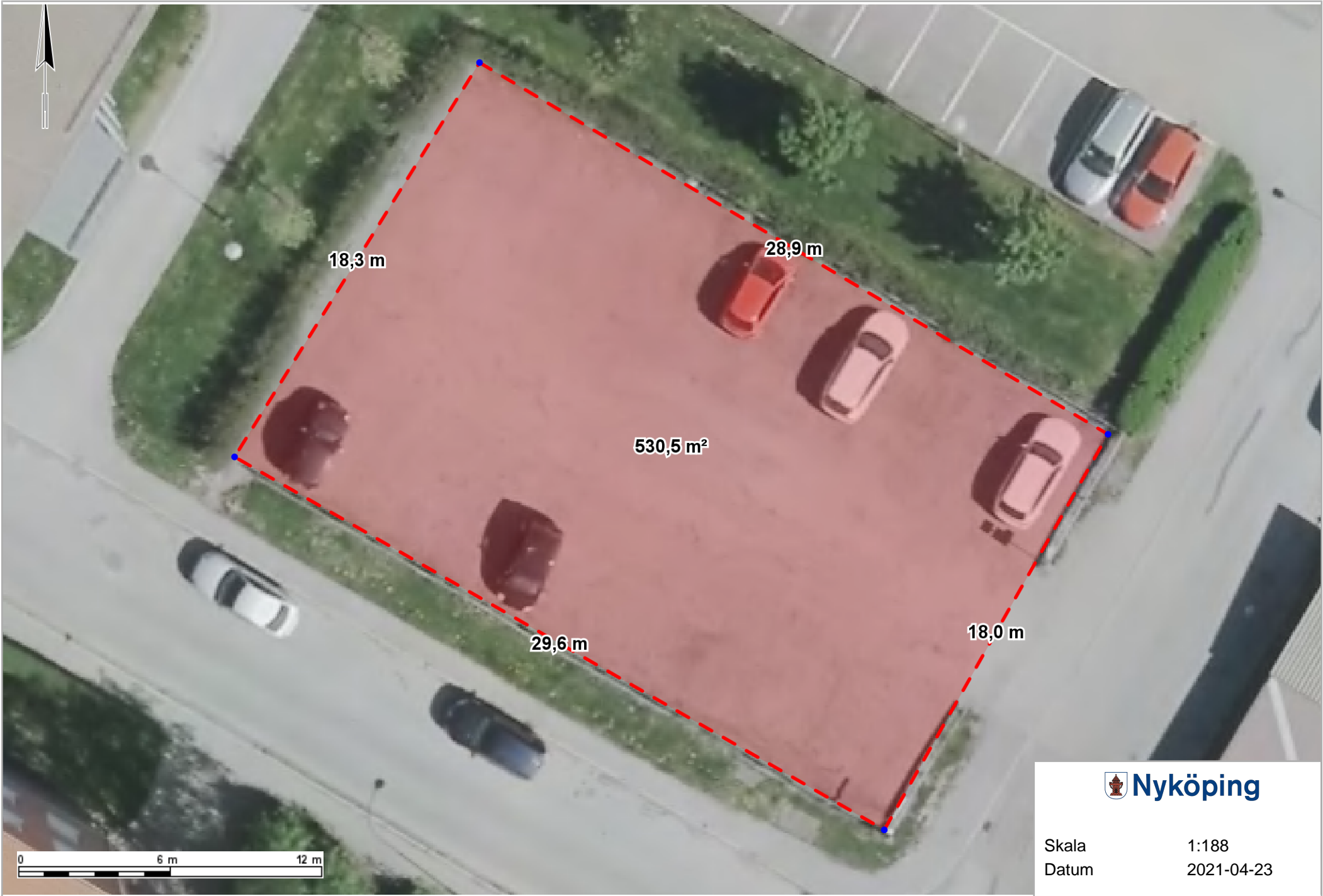
Nyköping Datum
För Nyköpings Kommun
Mark- och Exploateringsenheten

Nyköping Datum
För Fastighets AB Nyköping Rosen

Urban Granström
Kommunstyrelsens ordförande
Nyköpings kommun

Namnförtydligande Jonas Ramstedt

Bilaga A: Karta över arrendeområde.



KS §136 Ny borgen för golvrenovering: Gumshallen AB (Korpens fastighetsbolag)

Diarienummer: KK21/341

Bakgrund

1987 köpte Korpen (819000-5333) på kommunens initiativ fastighetsbolaget Gumshallen AB (556311-7141), vars verksamhet består av att äga och hyra ut lokaler i fastigheten Nyköping Gumsbacken 9 (Gumshallen) till föreningar och skolor. I samband med köpet stöttade kommunen finansieringen genom att gå i borgen för fastighetslånet som ursprungligen var på 2 300 tkr.

Propå

Golvet är nu ca 30 år gammalt och behöver bytas. Det kostar ca 850 tkr och är tänkt att finansieras genom bidrag från Sörmlands idrottsförbund med 200 tkr, egen insats (genom eget arbete) med 200 tkr och med banklån på 450 tkr.

Kommunen ställer enligt våra finansiella riktlinjer krav på 10 % egen insats, detta villkor uppfyller föreningen. Ett annat krav vi ställer är att en kredit som kommunen borgar för ska amorteras med minst 50 % innan vi ställer ny borgen till låntagaren. Det kravet kommer vara uppfyllt den 2021-06-30 då nästa ordinarie amortering görs. Enligt samma riktlinjer borgar inte kommunen för ett aktiebolags kredit, men eftersom fastigheten ägs av bolaget, behöver även golvet ägas av bolaget, därför behöver lånet upptas av bolaget där säkerheten finns.

Organisation

Korpen Nyköping äger Gumshallen AB till 100 %.

Lars Eklund och Hans Bergkvist sitter i styrelsen för både föreningen och bolagen sedan 1997. Anledningen till att Hans och Lars sitter i båda styrelserna är för att det inte ska uppstå intressekonflikter mellan förening och bolag, vilket har hänt i andra delar av landet där det funnits samma typ av organisation med både bolag och förening.

I styrelsen för bolaget sitter även Emil Eklund, han sköter löpande redovisning, personal mm och har en heltidsanställning i bolaget. Bolaget har ytterligare 7 anställda varav 3 på heltid som sköter uthyrning, reception, städning, mm.

Lars och en kontorist är heltidsanställda av föreningen och arbetar bland annat med att ta emot anmälningar till aktiviteter, fakturering, administration, planering, servar medlemmar mm. Föreningen har ca 50


Justerare


Justerare

Utdragsbestyrkande

idrottsledare som de tar hand om, ser till att dem är där dem ska, får utbildning mm.

Hans är ordförande i både föreningen och bolaget. Han sköter det övergripande och är inte anställd.

Fastigheten

Kommunen har förhört sig om övrigt underhållsbehov i fastigheten och fått veta att den är byggd 1977, fjärrvärme installerades för 8 år sedan, då även ventilationen gicks igenom. Duschar och omklädningsrum renoverades 2016 (herrarnas) och 2020 (damernas), belysningen byttes för 2 år sedan (tävlingsstandard). Det är plåtfasad som bedöms hålla länge till. Däremot är det ett papptak som reparerats i omgångar och kommer behöva bytas, sannolikt inom 10 år. Föreningen inspekterar vinden och tjärar alla skarvar varje år och lagar skador som uppkommit. Bedömd kostnad för byte av ca 2 000 kvm papptak är ca 1 000 tkr.

Amortering av krediten för golvbytet anpassas för att minst 50 % av krediten ska vara amorterad innan det är dags för takbytet.

Föreningen har länge funderat på om de ska bygga ut fastigheten med en gymhall på 20*40 meter. De har bra beläggningsgrad på befintliga lokaler och ser ett behov av fler gymnasalar i Nyköping.

Ekonomi

Bolaget har bra ekonomi med nyckeltal i nivå med eller något bättre än jämförbara företag, dvs företag som driver sporthallar, idrottsplatser och andra sportanläggningar. Omsättningen ligger runt 2 000 tkr per år och resultatet mellan 0-170 tkr under perioden 2015-2019. Tillgångarna uppgår till 4 600 tkr varav eget kapital 2 600 tkr, en soliditet på 57 % vilket är bra.

Bolaget är inte beroende av någon enskild kund utan har en väl diversifierad kundstock bestående av många privatpersoner, föreningar och skolor.

Föreningen Korpen står endast för ca 6 % av bolagets intäkter.

Föreningen Korpen omsätter ca 2 000 tkr och redovisar vanligtvis ett litet plusresultat, utom 2020 då omsättningen sjönk till 1 555 tkr och resultatet blev minus 63 tkr. Föreningen har ett eget kapital på ca 500 tkr. Både bolag och förening ger ett livskraftigt och välskött intryck.

Controller Pontus Lindholm föredrar ärendet.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** bevilja Gumshallen AB, 556311-7141 borgen för kredit med anledning av ovanstående investering upp till ett belopp av 450 tkr,
- 2) att** borgensåtagandet är giltigt fram till och med 2033-12-31,
- 3) att** Gumshallen AB, 556311-7141 erlägger en årlig borgensavgift på f.n. 0,8% av borgensbeloppet, samt
- 4) att** detta beslut får verkställas först sedan det vunnit laga kraft.

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) att** paragrafen omedelbart justeras.

Kommunfullmäktiges beslut till:

Ekonomiavdelningen, Pontus Lindblom

Korpens Fastighetsbolag, Gumshallen AB


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Ny borgen för golvrenovering Gumshallen AB (Korpens fastighetsbolag)

Bakgrund

1987 köpte Korpen (819000-5333) på kommunens initiativ fastighetsbolaget Gumshallen AB (556311-7141), vars verksamhet består av att äga och hyra ut lokaler i fastigheten Nyköping Gumsbacken 9 (Gumshallen) till föreningar och skolor. I samband med köpet stöttade kommunen finansieringen genom att gå i borgen för fastighetslånet som ursprungligen var på 2 300 tkr.

Propå

Golvet är nu ca 30 år gammalt och behöver bytas. Det kostar ca 850 tkr och är tänkt att finansieras genom bidrag från Sörmlands idrottsförbund med 200 tkr, egen insats (genom eget arbete) med 200 tkr och med banklån på 450 tkr.

Kommunen ställer enligt våra finansiella riktlinjer krav på 10 % egen insats, detta villkor uppfyller föreningen. Ett annat krav vi ställer är att en kredit som kommunen borgar för ska amorteras med minst 50 % innan vi ställer ny borgen till låntagaren. Det kravet kommer vara uppfyllt den 2021-06-30 då nästa ordinarie amortering görs. Enligt samma riktlinjer borgar inte kommunen för ett aktiebolags kredit, men eftersom fastigheten ägs av bolaget, behöver även golvet ägas av bolaget, därför behöver lånet upptas av bolaget där säkerheten finns.

Organisation

Korpen Nyköping äger Gumshallen AB till 100 %.

Lars Eklund och Hans Bergkvist sitter i styrelsen för både föreningen och bolagen sedan 1997. Anledningen till att Hans och Lars sitter i båda styrelserna är för att det inte ska uppstå intressekonflikter mellan förening och bolag, vilket har hänt i andra delar av landet där det funnits samma typ av organisation med både bolag och förening.

I styrelsen för bolaget sitter även Emil Eklund, han sköter löpande redovisning, personal mm och har en heltidsanställning i bolaget. Bolaget har ytterligare 7 anställda varav 3 på heltid som sköter uthyrning, reception, städning, mm.

Lars och en kontorist är heltidsanställda av föreningen och arbetar bland annat med att ta emot anmälningar till aktiviteter, fakturering, administration, planering, serverar medlemmar mm. Föreningen har ca 50 idrottsledare som de tar hand om, ser till att dem är där dem ska, får utbildning mm.

Hans är ordförande i både föreningen och bolaget. Han sköter det övergripande och är inte anställd.

Fastigheten

Kommunen har förhört sig om övrigt underhållsbehov i fastigheten och fått veta att den är byggd 1977, fjärrvärme installerades för 8 år sedan, då även ventilationen gicks igenom. Duschar och omklädningsrum renoverades 2016 (herrarnas) och 2020 (damernas), belysningen byttes för 2 år sedan (tävlingsstandard). Det är plåtfasad som bedöms hålla länge till. Däremot är det ett papptak som reparerats i omgångar och kommer behöva bytas, sannolikt inom 10 år. Föreningen inspekterar vinden och tjärar alla skarvar varje år och lagar skador som uppkommit. Bedömd kostnad för byte av ca 2 000 kvm papptak är ca 1 000 tkr.

Amortering av krediten för golvbytet anpassas för att minst 50 % av krediten ska vara amorterad innan det är dags för takbytet.

Föreningen har länge funderat på om de ska bygga ut fastigheten med en gympahall på 20*40 meter. De har bra beläggningsgrad på befintliga lokaler och ser ett behov av fler gympasalar i Nyköping.

Ekonomi

Bolaget har bra ekonomi med nyckeltal i nivå med eller något bättre än jämförbara företag, dvs företag som driver sporthallar, idrottsplatser och andra sportanläggningar. Omsättningen ligger runt 2 000 tkr per år och resultatet mellan 0-170 tkr under perioden 2015-2019. Tillgångarna uppgår till 4 600 tkr varav eget kapital 2 600 tkr, en soliditet på 57 % vilket är bra.

Bolaget är inte beroende av någon enskild kund utan har en väl diversifierad kundstock bestående av många privatpersoner, föreningar och skolor. Föreningen Korpen står endast för ca 6 % av bolagets intäkter.

Föreningen Korpen omsätter ca 2 000 tkr och redovisar vanligtvis ett litet plusresultat, utom 2020 då omsättningen sjönk till 1 555 tkr och resultatet blev minus 63 tkr. Föreningen har ett eget kapital på ca 500 tkr. Både bolag och förening ger ett livskraftigt och välskött intryck.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** bevilja Gumshallen AB, 556311-7141 borgen för kredit med anledning av ovanstående investering upp till ett belopp av 450 tkr,
- 2) **att** borgensåtagandet är giltigt fram till och med 2033-12-31,
- 3) **att** Gumshallen AB, 556311-7141 erlägger en årlig borgensavgift på f.n. 0,8% av borgensbeloppet, samt
- 4) **att** detta beslut får verkställas först sedan det vunnit laga kraft.

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen omedelbart justeras.

Mats Pettersson
Kommundirektör
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-05-20

Jukka Taipale
Ekonomichef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Ekonomiavdelningen, Pontus Lindblom

Korpens Fastighetsbolag, Gumshallen AB

KF § Anmälningssärenden

Anmäls och läggs till handlingarna

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Kommunstyrelsen	Utdrag KS § 92 2021-04-19 Svar på medborgarförslag om att göra fler konstgräsplaner vid Nyköpings skolor	KK17/109:8
2	Kommunstyrelsen	Utdrag KS § 93 2021-04-19 Svar på medborgarförslag om att satsa på ett motionsspår i Jönåker	KK18/655:7
3	Kommunstyrelsen	Utdrag KS § 94 2021-04-19 Svar på medborgarförslag om att bygga ett nytt "Omega" på Rosvalla A-plan	KK18/484:5
4	Kommunstyrelsen	Utdrag KS § 95 Svar på medborgarförslag om att mensskydd ska vara gratis för alla livmoderbärare och tillgängliga på skolor och allmänna toaletter	KK18/679:5
5	Kommunstyrelsen	Beslut från Kommunstyrelsen 2021-05-03, § 106, Svar på medborgarförslag om att asfaltera återstående delar av Ekebobacken, Oxbacken	KK19/396:6
6	Kommunstyrelsen	Beslut från Kommunstyrelsen 2021-05-03, § 108, Svar på medborgarförslag om att bygga cirkulationsplatser på Runtunavägen vid Oxbacken	KK19/639:6
7	Oxelösunds kommun	Beslut från Kommunfullmäktige i Oxelösunds kommun 2021-05-11, § 45, Revisionsberättelse och beviljande av ansvarsfrihet för Oxelösunds kommuns verksamheter 2020	KK21/1:9.1

- | | | | |
|---|-------------------|--|-------------|
| 8 | Oxelösunds kommun | Beslut från
Kommunfullmäktige i
Oxelösunds kommun 2021-
05-11, § 46, Årsredovisning
för Nyköping-Oxelösunds
Vattenverksförbund 2020 | KK21/10.2 |
| 9 | Oxelösunds kommun | Beslut från
Kommunfullmäktige i
Oxelösunds kommun 2021-
05-11, § 47, Ansvarsfrihet för
Nyköping-Oxelösunds
Vattenverksförbund 2020 | KK21/1:10.1 |

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna