

Samrådsredogörelse för detaljplan för Svärdsklova 2:2, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. den 18 oktober 2021 t.o.m. 7 november 2021. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

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

Under planprocessen har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 med godkännande eller ingen erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i denna samrådsredogörelse och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under perioden 2022-02-04 t.o.m. 2022-02-18 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag.

Under planprocessen har totalt 9 st skriftliga yttranden inkommit, varav 2 utan erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med **utan erinran** av planförslaget:

Under samrådet:

2021-10-22 Trafikverket

2021-01-01 Skanova (Telia Company) AB

2021-11-09 Polismyndigheten

Under granskningen:
2022-02-07, Trafikverket
2022-02-10, Polismyndigheten

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

Under samrådet:
2021-10-25 Sörmanlandkustens räddningstjänst
2021-10-31 Postnord
2021-10-28 Sörmlands museum
2021-10-31 Privatperson PFK
2021-11-01 Privatperson LC
2021-11-04 Vattenfall eldistribution AB
2021-11-05 Lantmäteriet
2021-11-07 Svärsklova Skärgårdsby samfällighetsförening
2021-11-08 Länsstyrelsen

Under granskningen:
2022-02-15, Vattenfall Eldistribution AB
2022-02-17, Statens geotekniska institut
2022-02-18, Lantmäteriet
2022-02-18, Naturskyddsföreningen i Nyköping x2
2022-02-18, Svärsklova Skärgårdsby samfällighetsförening
2022-02-21, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Från Länsstyrelsen har inkomna synpunkter handlat om platsens lämplighet för bebyggelse då det ligger inom flera riksintressen, jordbruksmark tas i anspråk samt utifrån social robusthet. Synpunkterna har också berört förutsättningar för en hållbar vatten- och avloppsförsörjning, dagvattenhantering, skred- och översvämningsrisk, miljö kvalitetsnormer, naturvärden samt val av planförfarande. Inkomna synpunkter från andra myndigheter och organisationer har främst handlat om kulturmiljö, behov av E-område, kvalitet på fastighetsgränser samt efterfrågat mer information om genomförandet av detaljplanen. Från samfällighet och privatpersoner berör inkomna synpunkter bebyggelsens karaktär, parkeringsmöjligheter samt möjligheter för båtuppläggning inom området. Se kommentarer nedan för kommunens bemötande i dessa frågor.

Planärendet har även tagits upp internt på kommunen i stadsbyggnadsgruppen och återkoppling skedde den 3 november 2021. Inkomna synpunkter handlade främst om förutsättningarna för hållbar vatten- och avloppsförsörjning, dagvattenhantering, radon, förutsättningarna för avfallshantering samt bestämmelser om exploateringsgrad i plankartan. De är också hanterade i planförslaget.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** har följande ställningstaganden gjorts.

Plankarta

- Grundkartan har uppdaterats med nya fastighetsgränser.
- Exploateringsgrad för småhusen omformulerad för större tydlighet.
- Svärdsklövavägen har inkluderats i planområdet.
- Egenskapsbestämmelser om dike och markens hårdgörningsgrad har lagts till för dagvattenhanteringen. Ett mindre område väster om lokalgatan inom kvartersmarken har blivit prickmarkerad.
- Kvartersmarken som utgör väg tvärs igenom kilen med naturmark har breddats något.
- Ett E-område är tillagt inom planområdet.

Plan- och genomförandebeskrivning

- Syftet har justerats efter synpunkter om kulturmiljö samt dagvattenhantering.
- Resonemanget om hur hänsyn har tagits till riksintresserna för naturvården, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och därmed inte påverkas negativt har utvecklats. Motiveringen till ianspråktagande av jordbruksmark har också utvecklats.
- Då en ny översiktsplan för kommunen är antagen av kommunfullmäktige har dess ställningstaganden om Svärdsklöva lagts till. Beskrivningen från den gamla fördjupade översiktsplanen för området har tagits bort.
- Beskrivningen om kulturmiljö har förändrats.
- Ett PM om geotekniska markförhållanden har tagits fram och kompletterar med mer information om skredrisken inom planområdet.
- Mer information om bullerförhållanden, vatten- och avlopp samt det generella biotopskyddet har lagts till.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats och förtydliganden om föroreningar och miljökvalitetsnormer har lagts till.
- Mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning och påverkan på befintlig detaljplan har lagts till.
- Redaktionella ändringar har även skett i texten.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslår Stadsbyggnadsenheten följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- I anslutning till området för transformatorstationen (E-område) har en 5 meter bred markremsa som inte får bebyggas (prickmark) lagts ut för att utgöra en skyddszon mot bostäderna och mot området som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten (n5).
- Bestämmelse att befintlig vegetation ska sparas (n1) har lagts tillbaka i tabellen.
-

Plan- och genomförandebeskrivning

- Ett PM har tagits fram (Tyréns 220316) har tagits fram som redovisar att ras- och skredrisker inte föreligger nedanför slänten i planområdets östra del. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta.
- Text om exploateringsavtal har utgått.
- Text angående uppfyllande av miljö kvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Riksintressen - 4 kap. miljöbalken

Enligt 4 kap miljöbalken (1,2 och 4 §§) är kust- och skärgårdsområdet söder om väg 219 (kustvägen) i sin helhet av riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärdena. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på sätt som inte påtagligt skadar området natur- och kulturvärden. De enda undantagen gäller lokalt näringsliv, totalförsvaret, utvinning av mineral och utveckling av befintliga tätorter. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse.

I planbeskrivningen under rubriken "Riksintressen" skriver kommunen att ett genomförande av planen inte bedöms påverka riksintresset för naturvården, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust negativt, då planområdet enbart består av mark som sedan tidigare är planlagt för exploatering, camping. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att planområdet inte har betydelse för riksintressena för naturvård och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1,2 och 4 §§ miljöbalken då planområdet inte är bebyggt. Länsstyrelsen framförde, i granskningsyttrande 2014-06-02 för den fördjupade översiktsplanen för Kusten Sjösa - Välarö (antagen 2014-09-09), bland annat att större obebyggda naturområden inte ska exploateras. Ny bebyggelse kan tillåtas endast i vissa obebyggda luckor i områden som redan är exploaterade.

Hälsa och säkerhet - Buller, vibrationer

Då planen avser bostäder behöver detaljplanen innehålla en redovisning av beräknade omgivningsbuller, i enlighet med 4 kap. 33a § Plan- och bygglagen (2010:900).

Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnad. Redovisningen behöver inte göras om det

med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i sådana fall ska motiveras.

Dricksvatten, Vatten och avlopp

I planbeskrivningen under rubriken "Vatten och avlopp" skriver kommunen att allmänt vatten och spillvatten är framdraget med anslutningspunkt till planområdet. Länsstyrelsen konstaterar dock utifrån undersökningen för betydande miljöpåverkan för det närliggande planområdet Björksund 2:1 cirka 700 meter nordväst om Svärdsklova 2:2, att det inte finns kommunalt vatten och avlopp framdraget till Vålarö. Länsstyrelsen upplyser kommunen om att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med 2 kap. 5§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Inom planprocessen behöver kommunen undersöka och säkerställa möjligheterna till vattenförsörjning och avlopp inom och till planområdet.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik och skred

Länsstyrelsen kan inte ta ställning till om föreslagen bebyggelse eller byggnadsverk blir lämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion i samrådsskedet då Länsstyrelsen inte har haft tillgång till framtaget geotekniskt underlag.

En översiktlig skredriskkartering genomfördes 1996 på uppdrag av dåvarande Räddningsverket (nuvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Delar av planområdet ligger inom ett område som pekats ut som ett skredkänsligt område där detaljerad utredning rekommenderas.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda skredrisken inom planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att remittera planärendet till Statens geotekniska institut.

[Grundläggning och skredsäkerhet - SIG](#)

Översvämning

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen och dagvattenutredningen (Tyrens (2021-09-06)) att det finns risker för översvämning vid höga havsnivåer inom den östra delen av planområdet (markanvändning CB1). I dagvattenutredningen framkommer det att översvämningens risk kan minimeras genom till exempel höjdsättning av byggnader. Länsstyrelsen konstaterar av plankartan att kommunen har valt att inte anamma de rekommendationer som Tyrens framför i dagvattenutredningen.

Boverkets tillsynsvägledning för Länsstyrelserna ger en inriktning för vilka skyddsnivåer ny bebyggelse behöver klara av. I Boverkets tillsynsvägledning och Länsstyrelsens faktablad 2015:14 *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten* framgår det att ny bebyggelse behöver lokaliseras, placeras och utformas så att den är lämplig

med hänsyn till kommande klimatförändringar med avseende på risken för översvämning. Ny sammanhållen bebyggelse, större riskobjekt eller bebyggelse med samhällsviktig verksamhet bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Medan samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning.

Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt att reglera berört område med prickmark för att säkerställa att marken inte bebyggs då bygglovsbefriade byggnader som exempelvis attefallshus och friggebodar i sin helhet får placeras på prickmark. Detaljplanen behöver, för att kunna godtas, tillföras planbestämmelser på plankartan för att exempelvis reglera höjdsättning av mark.

Strandskydd

I undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Nyköpings kommun daterad 2020-12-04 anges att när planarbetet inleds återinförs strandskyddet automatiskt inom en del av sydöstra planområdet. I samrådshandlingen berör kommunen inte frågan om strandskydd. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande kring kommunens ställningstagande gällande strandskyddet i planhanhandlingarna.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävande av strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen pekar på vikten av tydliga och väl motiverade särskilda skäl vilket ligger till grund för ett upphävande. Länsstyrelsen anser att om kommunen bedömer att strandskydd råder ska kommunen även redogöra för alternativa lokaliseringar, väga den valda lokaliseringen mot andra och motivera sitt ställningstagande.

Länsstyrelsen upplyser i sammanhanget om att öppna diken i jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken, vilket behöver beaktas.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Länsstyrelsen bedömer utifrån stycket om miljö kvalitetsnormer i planbeskrivningen att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte har hanterats på ett tillfredställande sätt. I planbeskrivningen under rubriken "Miljö kvalitetsnormer" på sidan 12 skriver kommunen att en "Föroreningsberäkning har utförts som visar att föroreningshalterna kommer att öka i och med exploateringen, men fortfarande med god marginal under riktvärdena. Rening i diken och dräneringsstråk rekommenderas."

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 5 kap. 4 § Miljöbalken får kommunen inte tillåta att en verksamhet eller åtgärd påbörjas om det riskerar att ge upphov till en försämring av miljö kvalitetsnormerna för vatten eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt miljö kvalitetsnormerna.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen omfattas av Fördjupad översiktsplan för kusten Sjösa- Vålarö (antagen 2014-09-09). I den fördjupade översiktsplanen gör kommunen bedömningen att inom kustområdet, mellan havet och kustvägen, i avsnittet Sjösa-Sandstugan och öster om Brannebol till Svärdsklova samt i det större opåverkade området nordväst och öster om sjön Ången ska ny bebyggelse och anläggningar undvikas. Enstaka nya bostäder tillåts i direkt anslutning till befintlig bebyggelse inom gångavstånd från busshållplats och där godkänd avloppshantering kan säkerställas.

I planförslaget för Svärdsklova 2:2 gör kommunen bedömningen att planen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen. Kommunen underbygger sin bedömning genom att lyfta fram att Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång till regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten.

Länsstyrelsen anser att planförslaget bedöms sakna stöd i den fördjupade översiktsplanen för kusten Sjösa - Vålarö med hänsyn tagen till innehållet i Länsstyrelsens granskningsyttrande (2014-06-02) över den fördjupade översiktsplanen. Ny bebyggelse kan tillåtas endast i vissa obebyggda luckor i områden som redan är exploaterade. Marken inom planområdet är inte exploaterad. Länsstyrelsen delar inte heller kommunens bedömning att planläggningen av nya bostäder inom Svärdsklova 2:2 är att tillgängliggöra området för allmänheten.

Länsstyrelsen råder kommunen att handlägga detaljplanen med ett utökat planförfarande i enlighet med 5 kap. 7§ Plan- och bygglagen (2010:900) då planen bedöms sakna stöd i den fördjupade översiktsplanen.

Naturmiljö

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen att Nyköpings kommun gjort en naturvärdesinventering av området under 2020. Naturvärdesinventeringen finns inte bifogad i det material som skickades till Länsstyrelsen i samrådsskedet.

I planbeskrivningen under rubriken "Natur och grönstruktur, samt friytor" skriver kommunen att genomförd inventering visar att brynmiljön mellan jordbruksmarken och skogen är viktig och utgör en livsmiljö för fåglar och insekter samt att brynet utgör en stödjande ekosystemtjänst som habitat. Då området bedöms vara viktigt för fåglar och insekter ställer sig Länsstyrelsen frågande till om prickmark och planbestämmelser om att befintlig vegetation ska sparas samt krav på marklov för trädgård (bestämmelsen a1 saknas på plankartan) är tillräckligt för att skydda naturen och djurlivet då bygglovsbefriade åtgärder som exempelvis attefallshus och friggebodar till sin helhet får placeras på prickmark.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över skyddet av brynmiljön i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Generellt biotopskydd

Länsstyrelsen vill göra ett medskick till kommunen om att åkerholmar omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken. Detta framgår inte av planbeskrivningen.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget inte säkerställer dagvattenutredningens förslag på åtgärder för att undvika översvämning och skador på byggnader vid skyfall. Detaljplanen behöver, för att kunna godtas, tillföras planbestämmelser på plankartan för att exempelvis säkerställa utrymme för dagvattenåtgärder samt reglera höjdsättning av mark.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Social robusthet

Länsstyrelsen anser att det finns en risk att fritidsbostäderna kan komma att omvandlas till permanentbostäder. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om tillgänglighetskravet till bland annat samhällsservice och kommersiell service vid sammanhållen bebyggelse i enlighet med 2 kap. 7 § Plan- och bygglagen (2010:900).

I en detaljplan har kommunen inte möjlighet att reglera upplåtelseformen för de bostäder som planförslaget möjliggör. Kommunen kan inte säkerställa att föreslagna säsongsbostäder eller fritidshus inte omvandlas till permanentbostäder. För att ändra användningen från fritidsbostäder till permanentbostäder krävs det inget bygglov eftersom det inte är ett väsentligt annat ändamål. En ändring från fritidshus till permanentbostäder kräver inte heller en anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Trafikfrågor- gång/cykelvägar

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen att det saknas gång- och cykelvägar på Vålarö och i anslutning till planområdet. Länsstyrelsen anser att frågan om tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar behöver beaktas i den fortsatta planprocessen med tanke på ovan nämnda synpunkter om att det inte finns några hinder att omvandla fritidshus till permanentbostäder.

Värdefull jordbruksmark

Planområdet omfattar i sin helhet obebyggd jordbruksmark. Fastigheten Svärdsklova 2:2 är taxerad som jordbruksenhet och kan därför anses utgöra jordbruksmark. I planbeskrivningen på sidan 4 gör kommunen bedömningen att marken inom planområdet har mist sin funktion som jordbruksfastighet då marken tidigare använts som camping och att jordbruket sedan länge har upphört. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning. Marken inom planområdet är i gällande detaljplan P08-34, Del av

Svärdsklöva 2:1 visserligen planlagd för campingändamål men campingen är sedan 2018 nedlagd. Då campingen är nedlagd sedan flera år finns det inget hinder för att marken återigen kan nyttjas som jordbruksfastighet.

Brukningssvärd jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen känner sig tvekan till om säsongsboende/bostadsbebyggelse är av sådant väsentligt samhällsintresse som åsyftas i 3 kap. 4 § Miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen inte har visat att det inte finns annan mark som är bättre lämpad för den planerade bostadsbebyggelsen. Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska marken användas till det som den är bäst lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Länsstyrelsen anser att förenlighet med 3 kap. 4 § miljöbalken behöver beskrivas och bedömas i den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen påtalar att kommunen i planbeskrivningen ska redovisa de överväganden som har legat till grund för planens utformning och hur kommunen hanterat och avvägt olika intressen enligt 2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsens upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Synpunkter enligt annan lagstiftning som måste beaktas men inte berör ingripandegrunderna t.ex.

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Inom planområdet finns det ingen känd fornlämning. Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning inte krävs inom ramen för planens genomförande. Länsstyrelsen vill ändå påminna om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ KML:

- Om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/eller fornfyndet samt området runt eventuell fornlämning
- Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen

Bemötande:

Planförslaget tar hänsyn till riksintressena för naturvärden, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och bedöms därför av kommunen inte påverkas negativt då endast mark som enligt gällande detaljplan P08-34 tas i anspråk och kompletterar Svärdsklöva med bebyggelse. Resonemang är utvecklat i plan- och genomförandebeskrivningen. En naturkorridor är planlagd som allmän platsmark, NATUR, i plankartan för att säkerställa att allmänheten enkelt kan kunna röra sig genom området till skogen söder om planområdet. Befintliga naturvärden såsom åkerholmen ligger inom allmän platsmark (NATUR), skogsbrynet genom bestämmelsen n₁ samt att den befintliga linjen för skogsbrynet hålls i den östra delen av planområdet genom att planläggas som allmän platsmark (NATUR). Enligt gällande detaljplan P08-34 utgörs den östra allmänna platsmarken (NATUR) i nu

aktuellt planförslag av kvartersmark utan några bevarandeskydd för vegetationen i området, vilket nu säkerställs i den nya detaljplanen med ändrad markanvändning.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om bullerförhållanden samt förutsättningar för en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med slutsatser från en geoteknisk undersökning utförd av Tyréns, daterad 2021-12-22, vars beräkningar inom området visar på hög säkerhet mot skred. Utredningen remitteras till Statens Geologiska Institut i samband med granskningen av detaljplanen.

Risken för översvämningar bedöms generellt som låg inom planområdet, men dagvattenutredningen rekommenderar ändå en höjdsättning som en säkerhetsåtgärd. Eftersom områdets disponering och byggnadernas exakta placering inte är bestämd i planen är rekommendationen att höjdsättningen hanteras i bygglovsskedet eller i samband med anmälan, då alla förutsättningar är kända. Ytor för bebyggelse planeras på en något högre nivå (jämfört med omgivande ytor), se även planbestämmelse om lutning från husen i avsnitt *Dagvattenhantering* samt på plankartan. Eftersom områdets disponering och byggnadernas exakta placering ännu inte är bestämd och inte heller låst med bebyggelseplacering i plankartan är rekommendationen att höjdsättningen hanteras i bygglovsskedet, då alla förutsättningar kommer att vara kända. Det finns två mindre områden på kvartersmarken som riskerar att bli instängd mot Svärdsklövavägen vid de tillfällen då intilliggande dike går fullt. Inom de områdena är prickmarken utökad till cirka 10 meters bredd för att kunna utgöra en översvämningssyta. Risk för höga havsnivåer ligger precis utanför aktuellt planområde.

Det aktuella planförslaget bedöms inte ligga inom strandskydd. Avståndet till vattenlinjen för kusten är mer än 100 meter och strandskyddet är inte utökat inom detta område. Vidare har kommunens ekologer i ett tidigare ärende bedömt att diket i östra Svärdsklöva inte omfattas av strandskydd då det är grävt och därigenom inte naturligt.

Dagvatten rekommenderas enligt utredning av Tyréns (2021-09-16) att ledas och renas i öppna diken. Inför granskningen har planområdet utökats till att också inkludera Svärdsklövavägen, samt kompletterat plankartan med en bestämmelse om dike längs med den. En bestämmelse om markens hårdgörningsgrad inom kvartersmarken har också kompletterats i plankartan för dagvattenhanteringen. Ett förtydligande har även skett i plan- och genomförandebeskrivningen om att föroreningshalterna förblir låga och underskrider riktvärden med god marginal vid användande av diken, så som beräkningar i dagvattenutredningen visar. Halterna bedöms då att inte kunna påverka recipientens status för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Recipienten Risöområdet belastas idag framför allt av fosfor, Bromerad difenyleter samt kvicksilver, vilka härstammar från andra källor än föreslagen exploatering.

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa-Vålarö varför den handläggs med standard planförfarande. Planförslaget går även i linje med den utveckling av området som beskrivs i kommunens nya översiktsplan,

antagen 2021-12-14 av kommunfullmäktige med laga kraft 2022-01-10 där Svärdsklova beskrivs som fritidsområde med möjligheter till omvandling på sikt mot permanentboende.

Kommunens ekologer har under 2020 gjort en översiktlig inventering av området och deras resultat finns beskrivet direkt i plan- och genomförandebeskrivningen. Ingen separat rapport finns sammanställd. Formuleringar om detta har justerats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Det befintliga skogsbrynet omfattas av egenskapsbestämmelsen n₁ samt planläggs som naturmark i östra delen av planområdet. Hänvisning till administrativ bestämmelse i plan- och genomförandebeskrivning är borttagen då den inte finns med i plankartan. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med beskrivning om att åkerholmen inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. Även öppna diken i jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet. Att de diken som ingår i planområdet inte omfattas av biotopskyddet, styrks av att dikena är ganska små och utan vattenälskande vegetation, mest små buskar och träd växer i dikena.

Det stämmer att kommunen inte kan reglera om bostäderna ska bli säsongsbostäder, fritidshus eller permanentbostäder i detaljplanen. Vi ser det inte heller lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns kollektivtrafik samt fullt utbyggd service i Svärdsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärdsklova då det är en semesterdestination inom kommunen. Centrummark finns detaljplanelagd i närheten som innebär möjlighet till viss kommersiell service i området. Den nya detaljplanen bidrar med mer underlag för att service på sikt ska kunna etablera sig inom området. Gående och cykling sker i blandtrafik som det ofta gör på landsbygden och eventuella framtida behov av separata vägar får studeras framgent.

Kommunen följer kontinuerligt upp permanenteringsgraden av olika fritidsområden för att uppmärksamma eventuella behov av samhällsservice. I den senaste rapporten daterad 2021-06-17 inkluderas inte Svärdsklova då många fritidshus fortfarande var under uppbyggnad. Eventuella förändringar kommer uppmärksammas i framtida mätningar.

Motivering om kommunens ställningstagande om anspråkstagande av jordbruksmark har utvecklats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-10-19) har följande noterats:

GRÄNSER MED 0,025 m KVALITET

Den östra gränsen inom planområdet är inlagd i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

När Svärdsklova 2:2 styckades kontrollmättes aldrig den östra gränsen. Den östra gränsen mellan gränspunkterna 2580 och 14. Gränspunkt 2580 är omärkerad och ny (med koordinatangivelser). Gränspunkt 14 saknas helt information (inga koordinatangivelser och därmed har ett okänt läge). Detta innebär att det finns viss risk att gränsens läge är mer osäkert än de 0,025 m. Därför kan gränsen mellan punkt 2580 och 14 komma att behöva fastighetsbestämmas.



EXPLOATERINGSAVTAL

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av exploateringsavtal framgå i planbeskrivningen. Redan i samrådskedet ska det finnas en redovisning av exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av ett sådant avtal.

När redovisningen av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet strider mot reglerna i 6 kap. 40 - 42 §§ PBL och de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få vid genomförandet av detaljplanen. På sidan 20 i planbeskrivningen står det att det ska tecknas ett exploateringsavtal mellan kommun och exploatören och inget utförligt beskrivet. Lantmäteriet skulle därmed önska att en tydligare fördelning av åtgärderna för att kunna ge råd enligt ovan.

PLANKARTA

Teckenförklaring till grundkarta saknas.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

På sid 20 så står det att sträckan behöver ombildas och följer nuvarande planförslag men det behöver förtydligas vem som ska initiera sökt fastighetsbildningsåtgärd gällande

omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning, se utdrag ur planbeskrivningen nedan.

Svärdslovavägen och Turbinvägen ingår i Svärdsklova ga:1. I (tidigare) gällande detaljplan följer Svärdsklova ga:1 den ej genomförda vägsträckningen, se karta på sid 6. Det innebär att Svärdsklova ga:1 behöver ombildas på denna sträckan, så att Svärdsklova ga:1 i stället följer Turbinvägens nuvarande sträckning, enligt denna detaljplan.

På sid 20 i planbeskrivning behöver det förtydligas hur utfartsfrågan ska lösas för de nya fastigheterna. Vem ansvarar och bekostar fastighetsbildningsåtgärd.

NY GEMENSAMHETSANLÄGGNING

På sidan 20 i planbeskrivningen står det angöringsväg på kvartersmark, grönområde samt gemensamma friytor föreslås det att en ny gemensamhetsanläggning ska bildas. Det behövs förtydligas vem som ansöker och initierar sådan åtgärd.

För den angöringsväg på kvartersmark som planeras, föreslår detaljplanen att en gemensamhetsanläggning bildas. Andra gemensamma friytor på kvartersmark samt naturmarken som ingår i planområdet kan också med fördel ingå i en gemensamhetsanläggning.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

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

Bemötande:

Råstenar har påträffats vid platsbesök då kvaliteten för fastighetsgränsen mellan Svärdsklova 2:2 och Björksund 2:1 har studerats närmare. Efter kontakt med Lantmäteriet har grundkartan uppdaterats med ny dragning av fastighetsgräns utifrån råstenarnas placering, vilket har resulterat i några meters förskjutning mot väster. Det bedöms inte påverka planförslagets utformning, men för att i framtiden undvika eventuella missförstånd om gränsen rekommenderas en lantmäteriförrättning för att fastställa fastighetsgränsens dragning.

Beteckningsbeskrivning för grundkartan är enligt HMK-ka som plankartan hänvisar till.

Plan- och genomförandebeskrivningen är kompletterad med mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning samt påverkan på befintliga planer.

Synpunkter tillgodosedda.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Svärdklova Skärgårdsby samfällighetsförening

Styrelsen för samfällighetsföreningen har diskuterat det nya detaljplaneförslaget.

Vi motsätter oss inte förslaget som helhet men har en del synpunkter.

1. Det synes märkligt att förslaget innehåller en mening om "Bostäder för permanent bruk är inte lämpligt i området" då det finns tomter avsedda för permanentboende på annan plats inom Svärdsklova, bara något hundratal meter bort.
2. Det har tidigare framhållits vikten av att bevara områdets skärgårdskaraktär. Det kan ifrågasättas vad ett radhusområde har med sådan karaktär att göra. Något liknande finns oss veterligen inte i något skärgårdsområde, i vart fall inte utmed denna del av den svenska kusten. Radhusen i förslaget har mer karaktär av förort till stadsbebyggelse.
3. Om man över huvud taget ska tillåta att radhus uppförs bör bygghöjden begränsas, till förslagsvis 6-6,5 meter, så att man inte kan bygga mer än två våningar.
4. Området för båtuppläggning som fanns i förra detaljplanen synes försvinna i och med detta förslag. Planen bör kompletteras med ett sådant område då behov kommer att uppstå.

Bemötande:

Kommunen ser inte området lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns utbyggd service i Svärdsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärdsklova då det är en semesterdestination inom kommunen, som även bidrar till större underlag för serviceutveckling. Konceptet med radhus i skärgårdsmiljön är intressant att pröva då det tillgängliggör Svärdsklova för fler personer i jämförelse med friliggande villor. Höjden är reglerad till 8,5 meter i nockhöjd för att möjliggöra två våningar samt ett loft.

Det har hitintills inte skett någon omfattande båtuppläggning i området, men i takt med att Svärdsklova byggs ut enligt detta förslag till detaljplan samt P08-34 kan intresset bli större. Viss möjlighet finns för förvaring av båt på egen fastighet. Eventuell ny planläggning av båtuppläggning får ske i ett annat planarbete.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Polisen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar försäongsboende, radhuslängor alternativt radhuslängor kombinerat med småhusbebyggelse i Sävrasklova 20 km öster om Nyköping.

Polismyndigheten har med hänsyn till det brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektivet ingen erinran mot detaljplanen.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Postnord

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

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SHB 19/22.

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

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

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Sörmlandskustens räddningstjänst

Räddningstjänsten har tagit del av följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2021-09-13, upprättad av Nyköpings kommun
- Plankarta, daterad 2021-09-14, upprättad av Nyköpings kommun

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

- Brandvatten ska finnas enligt VAVP83 samt VAVP76. Det innebär bland annat det som mest får vara 150 meter mellan brandposter och att brandposter ska kunna leverera 600 l/m.
- Lokalgata inritad på plankartan vilket går som en lop in i området ska utgöra räddningsväg och klara last från tunga fordon. Se krav om räddningsväg i följande: utrymning-med-hjalp-av-skrtj.pdf (nykoping.se)

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Sörmlands museum

Med hänsyn till att den nuvarande detaljplanen redan tillåter bostäder för korttidsuthyrning på den aktuella platsen, medför den föreslagna detaljplanen inte någon påtaglig förändring för dess kulturvärden. Trots detta vill museet framföra följande synpunkter.

Enligt planbeskrivningen tar den föreslagna bebyggelsen, som byggs på åkermark, fasta på den byggnadstradition som råder på platsen. Detta är helt fel, eftersom bebyggelsen tvärtom alltid har placerats på mark som inte har kunnat odlas. Det gäller både den äldre jordbruksbebyggelsen, t.ex. gården Svärdsklova som åkermarken på den aktuella fastigheten har tillhört, såväl som den yngre fritidshusbebyggelsen från 1930-talet och framåt som genom sin glesa placering på berghällar och i kuperad skogsmark är anpassad till landskapets topografi. Dessutom är radhus en för området och landskapstypen mycket främmande typ av bebyggelse, till skillnad från mindre friliggande hus.

Det föreslagna området kommer inte att i någon högre utsträckning påverka den befintliga fritidshusbebyggelsen längre österut (Vålarö), men däremot den mera närliggande äldre gården Svärdsklova. Att uppföra ny bebyggelse på denna åkermark kommer att minska kopplingen mellan gården och dess gamla inägor, som fortfarande är visuellt tydlig. Detta kommer att medföra en viss förlust ur kulturmiljösynpunkt.

Bemötande:

Beskrivningen om att planförslaget tar fasta på den rådande bebyggelsestradition som finns i området är borttaget från plan- och genomförandebeskrivningen.

Planbestämmelser om utformning och fasadmateriäl speglar mer den nyare bebyggelse som just nu växer fram i Svärdsklova.

Synpunkter tillgodosedda.

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell detaljplan elnätansläggningar bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i kartan nedan, 0,4 kV luftledning, blå heldragen linje, samt 12 kV luftledning, röd heldragen linje.

Avstånd från byggnad till 12 kV luftledning bör vara minst 10 meter ifrån närmaste

anläggningsdel.

Avstånd från 0,4 kV luftledning bör vara 5 meter ifrån närmaste anläggningsdel.

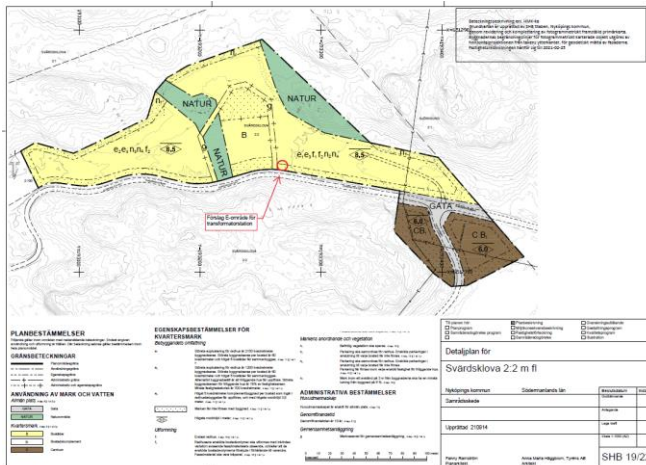
Vattenfall Eldistribution önskar ett E-område för nätstation (se bifogad förslag på placering av station).

Vattenfall Eldistribution önskar ett E-område om 10x10 meter, någon byggnad får inte hamna närmare än 5 meter ifrån E-området.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

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





Bemötande:

Ett E-område har lagts till i plankartan, dock på annan plats efter kontakt med Vattenfall för att uppnå en bättre helhetslösning för områdets utveckling.

Synpunkter tillgodosedda.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

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

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

Bemötande:

Noterat.

Synpunkt tillgodosedd.

Privatperson LC

Att inte stämma av en ny eventuell detaljplan mot den nuvarande gällande i området är anmärkningsvärt.

Att lägga så många höga radhus tätt stämmer verkligen inte in i gestaltningen i området och avviker kraftigt mot den bebyggelse som finns och som även är under uppförande. Om bebyggelse ska ske lämpar sig marken och gestaltningen mer för friliggande hus i ett

våningsplan.

Att utöka antalet bostäder så som nu är föreslagit är ett steg mot att högexploatera området, vilket verkar vara visionen. Och det fria friluftslivet formas till ett förtätad ort med höga hus, där lugn och stillhet får hittas på annan ort.

Dessutom är det förvånande att kommunen i sitt underlag säger att detta är efter önskemål bland de boende. Något som med säkerhet sägas inte är fallet. Det är nuvarande ägare av marken som är angelägen inte de boende i området och ni går helt och hållet på exploatörens linje.

Ytterligare förvånande är att kommunen i sitt underlag säger att det inte finns någon efterfrågan av camping. Eftersom det under fler år har varit förbjudet att campa i området, finns givetvis ingen efterfrågan.

Ni skriver att den nya bebyggelsen inte lämpar sig för permanentboende. Det kan jag iof hålla med om, men hur kommer det sig att i befintlig detaljplan samt i nuvarande försäljningsprospekt är det en möjlighet. Hur kan ni göra så olika bedömningar?

Gör om och gör rätt denna gång.

Bemötande:

Kommunen ser inte området lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns fullt utbyggd service i Svärdsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärdsklova då det är en semesterdestination inom kommunen. Konceptet med radhus i skärgårdsmiljön är intressant att pröva då det tillgängliggör Svärdsklova för fler personer i jämförelse med friliggande villor.

Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt då det är ett begränsat markområde som sedan tidigare är planlagd för exploatering som tas i anspråk. En naturpassage är planerad genom området som allmänheten kan nyttja för att nå skogsområdet bakom bebyggelsen.

Synpunkter ej tillgodosedd.

Privatperson PK

Mina synpunkter: 1. Området blir nu av med N3 (båtuppläggning vintertid). Det finns behov av denna yta/funktion i området med möjlighet för bryggor/båtplatser på flera ställen. 2. Vad menas med endast bokstaven B (centralt placerat i nya detaljplanen) - egenskapsbestämmelser saknas? Otydligt och kan bli missvisande. 3. Är bef. P-plats tillräckligt dimensionerad för området? Den ska nu klara restaurangbesökare, vandrahemsbesökare, tillfälliga besökare till området, besökare till badplats, bef. sommarbostäders parkering, idrottsanläggning, bostäder och besökare till alla i området samt kommande centrumanläggningar. 4. Jag tolkar nya detaljplanen som att det inom markerat område skall anordnas särskilda parkeringar inom det gulmarkerade området norr om Svärdsklovavägen? 5. Syftet med nya detaljplanen är otydlig. Här ovan läser man:

“Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med sommarstugekaraktär” och i dokumentet från Samråd, 2021-10-13, Dnr SHB19/29 skriver man: “Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova i form av radhus.” Är syftet säsongsboende eller åretruntboende?

Bemötande:

Det har hitintills inte skett någon omfattande båtuppläggnings i området, men i takt med att Svärdsklova byggs ut enligt denna detaljplan samt P08-34 kan intresset för bli större. Viss möjlighet finns för förvaring av båt på egen fastighet. Eventuell ny planläggning av båtuppläggnings får ske i ett annat planarbete.

Justering av markbestämmelsen B har skett i plankartan för att tydliggöra att det gäller för hela gula området. Inga förändringar i markanvändningsgränser har skett. Till bostadsmarken tillhör flera egenskapsbestämmelser som berör bebyggelsens omfattning, utformning samt markens anordnande och vegetation.

Parkering för de nya bostäderna som planeras ska lösas på den egna kvartersmarken, inom det gula området på plankartan. Precis öster om planområdet enligt P08-34 finns planlagd mark för parkering som är avsedd för besökare till Svärdsklova.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har skickats till Länsstyrelsen för samråd i tidigt skede. Syftet med detaljplanen har efter det utvecklats till den som står i plan- och genomförandebeskrivningen och är vägledande för planläggningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

2021-10-31 Privatperson PFK

2021-11-01 Privatperson LC

2021-11-07 Svärdsklova Skärgårdsby samfällighetsförening

2021-11-08 Länsstyrelsen

Avsändare under granskningen:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och SGI.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses, miljökvalitetsnormer enligt

miljöbalken inte följs, strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser mellankommunala intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enl. 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2021-11-08, framfört synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion. Synpunkterna har i stort sett tillgodosetts i granskningsförslaget. Det finns dock kvarstående frågor avseende risk för olyckor, översvämning eller erosion. Denna fråga måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

Länsstyrelsen ställer sig bakom SGI:s yttrande daterat 2022-02-18, och vill särskilt lyfta skredrisken. Slänten nordöst om planområdet behöver undersökas av en sakkunnig i syfte att fastställa om det finns lösa block som kan rasa ned eller om det finns förutsättning för ras i jord som kan påverka planområdet. Skredrisken behöver utredas innan detaljplanen kan antas för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut.

Strandskydd

Länsstyrelsen har ingen kvarstående erinran.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över eventuella åtgärder för att klimatsäkra Vålarövägen, som är den naturliga tillfartsvägen till planområdet. Det föreligger en risk att vägen översvämmas redan i dagsläget men risken bedöms öka med stigande havsnivåer i framtiden.

Miljö kvalitetsnormer

Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras gällande bedömningen av planområdets påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att det är positivt att Åkerholmen ligger inom området med markanvändningen NATUR. Det är även positivt att det finns en utpekad brynmiljö (speciellt i söderläge) också den inom ett område med markanvändningen NATUR. Båda miljöerna bidrar till att stärka mångfalden och den ekologiska stabiliteten.

På plankartan har planbestämmelsen n1 tappats bort i legenden.

Bemötande:

Inför antagande av detaljplanen har en kontroll inkluderande platsbesök har gjorts om det föreligger risk för ras- eller skred i planområdets östra del, där området gränsar mot en relativt brant slänt. Resultatet visar på att ras och blockutfall från berg bedöms som låg då inga block och spricksystem kunde identifieras i bergmassorna. Resultatet beskrivs i planeringsunderlaget "Utlåtande, synpunkter från SGI avseende ras och blockutfall, Tyréns 2022-03-16" och sammanfattas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Vålarövägen ligger utanför aktuellt planområde och inga åtgärder vidtas i detaljplanen. I händelse av översvämning är det också möjligt att resa längs med Svärdsklövavägen i västlig riktning.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med bedömningen av planområdets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbestämmelse n1 har kompletterats i legenden inför antagande av plankartan.

Synpunkter tillgodosedda.

Statens geotekniska institut

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Nyköpings kommun erhållit rubricerad detaljplan med önskemål om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongboende i Svärdsklöva.

Underlag:

1 Detaljplan för del av Svärdsklöva 2:2, Nyköpings kommun. Plan- och genomförandebeskrivning. Granskningshandling. Daterad 2022-01-13.

2 Plankarta. Detaljplan för del av Svärdsklöva 2:2, Nyköpings kommun.

Granskningshandling. Daterad 2022-01-13.

3 PM Geoteknik. Svärdsklöva, Nyköping. Upprättad av Tyréns. Daterad 2021-12-22.

4 MUR Geoteknik. Svärdsklöva, Nyköping. Upprättad av Tyréns. Daterad 2021-07-09.

SGI:s synpunkter

Svärdsklöva ligger öster om Nyköping cirka 300 meter från havet. Det för planen aktuella området utgörs i huvudsak av flack ängsmark men även ett bergsparti i nordöstra delen.

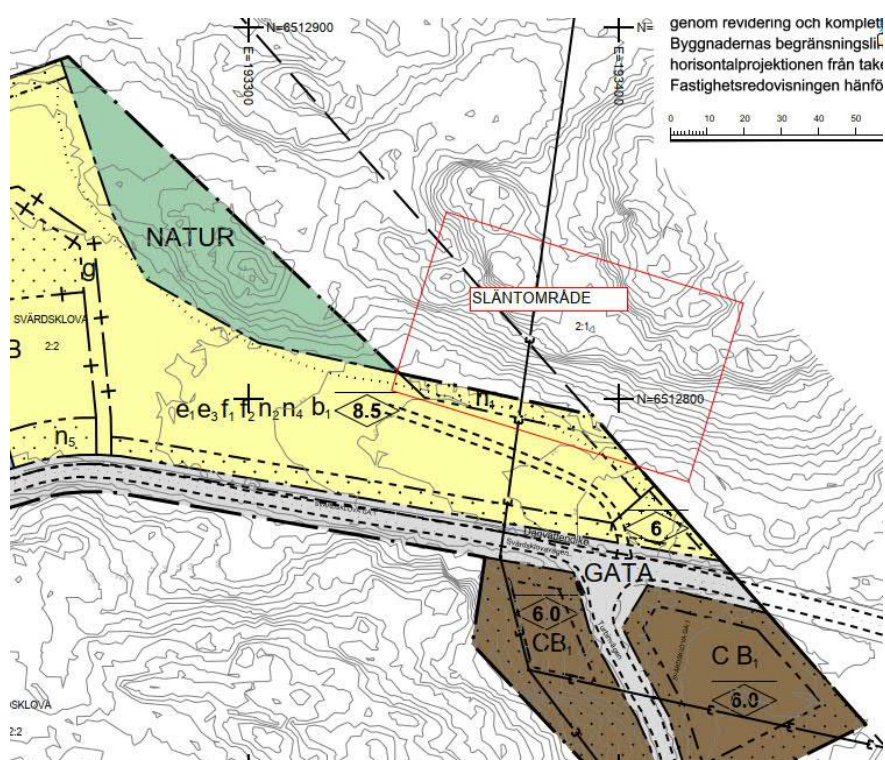
Enligt SGU:s jordartskarta består jordlagren inom planområdet av glacial lera med ett djup upp till cirka 10 meter (mycket översiktlig bedömning av jorddjupet). I centrala, norra delen av området finns berg i dagen. Berg i dagen förekommer även i områden som gränsar till planen.

Enligt PM Geoteknik [3] utgörs jordlagren inom planområdet överst av torrskorpelera som underlagras av lera med tunna siltskikt. Leras tjocklek varierar mellan 1 och 6 meter. Under

lera förekommer 1-2 meter friktionsjord på berg. Grundvattenytan har uppmätts i 4 grundvattenrör installerade till mellan 3 och 10 meters djup. Dessa har avläst en gång och visade då en grundvattenyta som varierar inom området mellan 0,5 till 1, 3 meter under markytan.

Konsulten har gjort en kontrollberäkning av stabiliteten mot skred i området (se underlag 3) och konstaterar att stabiliteten är tillfredsställande då den största lutningen inom områden med lera är cirka 2 grader.

I anslutning till planområdets nordöstra del (läge, se figur nedan) finns en cirka 12 meter och 20 grader brant slänt, troligen med tunna jordlager och/eller berg i dagen. SGI anser att slänten bör undersökas av sakkunnig i syfte att fastställa om det finns lösa block som kan rasar ned eller om det finns förutsättning för ras i jord som kan påverka planområdet.



Bemötande:

Inför antagande av detaljplanen har en kontroll inkluderande platsbesök har gjorts om det föreligger risk för ras- eller skred i planområdets östra del, där området gränsar mot en relativt brant slänt. Resultatet visar på att ras och blockutfall från berg bedöms som låg då inga block och spricksystem kunde identifieras i bergmassorna. Resultatet beskrivs i planeringsunderlaget "Utlåtande, synpunkter från SGI avseende ras och blockutfall, Tyréns 2022-03-16" och sammanfattas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Synpunkt tillgodosedd.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-13) har följande noterats:

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget men vill upplysa om punkterna nedan.

ÖVRIGT

På plankartan finns planbestämmelsen n1 redovisad. Det tycks dock saknas en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.

Om inte en närmare utredning av fastighetsgränsen mellan Svärdsklova 2:2 och Björksund 2:1 har gjorts i syfte att klargöra den aktuella gränsen och titta närmare på om en eventuell fastighetsbestämning är nödvändig eller ej så rekommenderas det att detta görs under pågående planprocess. Konstateras det att gränsen tycks vara oklar krävs det vanligtvis en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Om det konstateras att en fastighetsbestämning av gränsen krävs bör frågan hanteras under pågående planprocess. När gränsens läge väl är klarlagd bör därefter eventuell anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge lämpligen göras. *Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.*

Bemötande:

Planbestämmelse n1 har kompletterats i legenden inför antagande av plankartan.

Synpunkt tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss " Granskning - detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova" och lämnar följande yttrade.

I planbeskrivningen framgår det att den nya transformatorstationen kommer planeras i ett läge med närhet till en yta för fördröjning av skyfallsvatten. Det framgår specifikt i planbeskrivningen att "ett mindre område som riskerar att bli instängt är inom lokalgatan mot Svärdsklovavägen. Inom detta område är prickmarken utökad till 10 meter bredd för att kunna utgöra en översvämningsyta vid de tillfällen då diket går fullt. En egenskapsbestämmelse säkerställer att markytan är lägre än omkringliggande mark." Så som Vattenfall Eldistribution bedömer så är detta planbestämmelsen n5 och den ligger precis intill E-området för transformatorstation. Det framgår även markavrinningsdiken samt rinnvägar runt om E-området på kartan under rubriken "Dagvatten".

Fördröjningsdammar får inte anläggas i närheten av Vattenfall Eldistributions stationer så att detta påverkar underhåll, tillgänglighet och drift.

Vid händelse av översvämning från fördröjningsdamm ska vattnet från

fördröjningsdammen ledas från våra stationer och inte mot. Vattenfall Eldistribution vill ta del av skyfallskarteringen/översvänningskartorna så ny placering av transformatorstationen eller annan lösning kan föreslås.

Ytbehovet för varje E-område är initialt 10x10 m och Vattenfall Eldistribution önskar att detta säkerställas i plankartan. Någon byggnad får inte placeras närmare än 5 meter ifrån E-området, då användningsområdet Bostäder tillåts precis intill E-området önskar Vattenfall Eldistribution att säkerhetsavståndet säkerställs. Detta har påpekats i tidigare yttrande.

Befintlig stolpstation kommer bli kvar tills den nya transformatorstationen inklusive matade ledningar är färdigställda. Därefter kommer den raseras. Vidare i planbeskrivningen anges att 12kV luftledningen ska markförläggas och det stämmer med Vattenfall Eldistribution planer.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

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

Bemötande:

Efter dialog med Vattenfall så har justeringar skett i plankartan med planbestämmelser om bebyggelsens omfattning samt markens anordnade intill E-området.

Synpunkt tillgodosedd.

Naturskyddsföreningen i Nyköping och Oxelösund

Mina synpunkter: SNF Nyköping-Oxelösund yttrande angående diariern SHB 19/29

Naturskyddsföreningen avstyrker förslaget till ny detaljplan för fastigheten Svärdsklova 2:2 på nedan anförda grunder. Med stöd av befintlig detaljplan ska 30 hus med avstyckade tomter snart finnas på plats i Svärdsklova. Det nu aktuella förslaget till detaljplan syftar till att ytterligare 50 hus ska anläggas. Denna omfattande exploateringsvåg handlar således inte om någon smärre komplettering till befintlig bebyggelse som underförstås av förslaget (i själva verket motsvarar den sammantagna exploateringen 40 % av hela Vålarö-området som finns invid!). Ej heller går det att förena med den återkommande förespeglningen att det rörliga friluftslivet ska värnas. Tvärtom är det uppenbart att detta kommer trängas undan i takt med att den avsedda bebyggelsen realiseras. Den fysiska byggnationen, hemfridszoner och tillförd infrastruktur kommer ta sina utrymmen oavsett planförfattarens systematiska förbigående av de konsekvenserna (vilket kan uteslutas vara obekant för de ansvariga för planens framtagande). Inom planområdet återfinns fortfarande natur- och kulturvärden som under senare decennier i allt snabbare takt försvunnit genom exploateringar längs Sörmlandskusten. När dessa miljöer försvinner trängs livsmiljöerna bort för det djur- och växtliv som där återfinns. Mängden ny exploatering innebär också - oavsett den diskreta utformning som presenteras - att landskapsbilden påtagligt förändras. Detta förstärks av den pågående byggnationen. Av handlingen framgår att kulturvärdet kring Svärdsklova gård redan har reducerats genom den pågående exploateringen. Med hänsyn till den pågående klimatkrisen ifrågasätter föreningen generellt samhällsplanering som oundvikligen kommer öka utsläppen av emissioner. Förslaget att i Svärdsklova medge ytterligare bebyggelse adderar CO₂-utsläpp och annat som belastar miljön; inte minst den ökade biltrafik som blir följd. Det förvånar att förslaget kan anses stå i en sådan överensstämmelse med den gällande Fördjupade översiktsplanen för kusten (från 2014). I denna finns flera ställningstaganden som sammanfaller med de som Naturskyddsföreningen i denna skrivelse framför. Att ytterligare en del av kustområdets försvinnande gamla kulturmarker avses ianspråktagas för exploatering så lättvindigt (bland annat genom summariskt avfärdande av åkermarkens rättsliga skydd) är anmärkningsvärt. Alltför mycket har försvunnit redan, och från myndighetshåll har tidigare framförts behovet av att värna det som återstår. Naturskyddsföreningen delar väsentligen de reservationer länsstyrelsen tidigare framfört.

Ytterligare yttrande från Naturskyddsföreningen i Nyköping och Oxelösund

Naturskyddsföreningen avstyrker förslaget till ny detaljplan för fastigheten Svärdsklova 2:2 på nedan anförda grunder.

Med stöd av befintlig detaljplan ska 30 hus med avstyckade tomter snart finnas på plats i Svärdsklova. Det nu aktuella förslaget till detaljplan syftar till att ytterligare 50 hus ska anläggas. Denna omfattande exploateringsvåg handlar således inte om någon smärre komplettering till befintlig bebyggelse som underförstås av förslaget (i själva verket motsvarar den sammantagna exploateringen 40 % av hela Vålarö-området som finns invid!). Ej heller går det att förena med den återkommande förespeglningen att det rörliga friluftslivet ska värnas. Tvärtom är det uppenbart att detta kommer trängas undan i takt med att den avsedda bebyggelsen realiseras. Den fysiska byggnationen, hemfridszoner och tillförd infrastruktur kommer ta sina utrymmen oavsett planförfattarens systematiska förbigående av de konsekvenserna (vilket kan uteslutas vara obekant för de ansvariga för planens framtagande).

Inom planområdet återfinns fortfarande natur- och kulturvärden som under senare decennier i allt snabbare takt försvunnit genom exploatering längs Sörmlandskusten. När dessa miljöer försvinner trängs livsmiljöerna bort för det djur- och växtliv som där återfinns. Mängden ny exploatering innebär också - oavsett den diskreta utformning som presenteras - att landskapsbilden påtagligt förändras. Detta förstärks av den pågående byggnationen. Av handlingen framgår att kulturvärdet kring Svärdsklova gård redan har reducerats genom den pågående exploateringen.

Med hänsyn till den pågående klimatkrisen ifrågasätter föreningen generellt samhällsplanering som oundvikligen kommer öka utsläppen av emissioner. Förslaget att i Svärdsklova medge ytterligare bebyggelse adderar CO₂-utsläpp och annat som belastar miljön; inte minst den ökade biltrafik som blir följden.

Det förvånar att förslaget kan anses stå i en sådan överensstämmelse med den gällande Fördjupade översiktsplanen för kusten (från 2014). I denna finns flera ställningstaganden som sammanfaller med de som Naturskyddsföreningen i denna skrivelse framför.

Att ytterligare en del av kustområdets försvinnande gamla kulturmarker avses ianspråktagas för exploatering så lättvindigt (bland annat genom summariskt avfärdande av åkermarkens rättsliga skydd) är anmärkningsvärt. Alltför mycket har försvunnit redan, och från myndighetshåll har tidigare framförts behovet av att värna det som återstår.

Naturskyddsföreningen delar väsentligen de reservationer länsstyrelsen tidigare framfört.

Bemötande:

Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt då det är ett begränsat markområde som sedan tidigare är planlagd för exploatering som tas i anspråk. En naturpassage är planerad genom området som allmänheten kan nyttja för att nå skogsområdet bakom bebyggelsen. Värdefull vegetation inom planområdet, bland annat åkerholmen som omfattas av ett biotopskydd, skyddas med olika bestämmelser i plankartan.

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa-Vålarö. Planförslaget går även i linje med den utveckling av området som beskrivs i kommunens nya översiktsplan, antagen 2021-12-14 av kommunfullmäktige med laga kraft 2022-01-10 där Svärdsklova beskrivs som fritidsområde med möjligheter till omvandling på sikt mot permanentboende.

Motiv om varför den gamla jordbruksmarken har mist sin funktion och därmed kan tas i anspråk för bebyggelse är beskrivet i plan- och genomförandebeskrivningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Svärdsklova Skärgårdsby samfällighetsförening

Vi svarade på detta i november, och kunde inte se någon större skillnad på det förslag som fanns då och det som kom ut nu. Så jag kopierar vårt förra svar, för det fall att det önskas ett nytt.

Styrelsen för samfällighetsföreningen har diskuterat det nya detaljplaneförslaget.

Vi motsätter oss inte förslaget som helhet men har en del synpunkter.

Det synes märkligt att förslaget innehåller en mening om "Bostäder för permanent bruk är inte lämpligt i området" då det finns tomter avsedda för permanentboende på annan plats inom Svärdsklova, bara något hundratal meter bort.

Det har tidigare framhållits vikten av att bevara områdets skärgårdskaraktär. Det kan ifrågasättas vad ett radhusområde har med sådan karaktär att göra. Något liknande finns oss veterligen inte i något skärgårdsområde, i vart fall inte utmed denna del av den svenska kusten. Radhusen i förslaget har mer karaktär av förort till stadsbebyggelse.

Om man över huvud taget ska tillåta att radhus uppförs bör bygghöjden begränsas, till förslagsvis 6-6,5 meter, så att man inte kan bygga mer än två våningar.

Området för båtuppläggnings som fanns i förra detaljplanen synes försvinna i och med detta förslag. Planen bör kompletteras med ett sådant område då behov kommer att uppstå.

TILLÄGG: (Egen åsikt) Utan att ha detaljgranskat det nya förslagets innebörd ser det också lite konstigt ut som SN skrev att man inte skulle få anlägga trädgård eller sätta upp staket vid de nya radhusen. En liten odlingslott och ett lägre staket för t.ex. husdjur borde inte störa.

Bemötande:

Kommunens bemötande av samma synpunkter under samrådet kvarstår. Kommunen ser inte området lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns utbyggd service i Svärdsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärdsklova då det är en semesterdestination inom kommunen, som även bidrar till större underlag för serviceutveckling. Konceptet med radhus i skärgårdsmiljön är intressant att pröva då det tillgängliggör Svärdsklova för fler personer i jämförelse med friliggande villor. Höjden är reglerad till 8,5 meter i nockhöjd för att möjliggöra två våningar samt ett loft.

Det har hitintills inte skett någon omfattande båtuppläggnings i området, men i takt med att Svärdsklova byggs ut enligt detta förslag till detaljplan samt P08-34 kan intresset bli större. Viss möjlighet finns för förvaring av båt på egen fastighet. Eventuell ny planläggning av båtuppläggnings får ske i ett annat planarbete.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

2022-02-18, Naturskyddsföreningen i Nyköping x2

2022-02-18, Svärdsklova Skärgårdsby samfällighetsförening

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Fanny Ramström.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Fanny Ramström

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten