

**MSN § 45 Antagande för detaljplan för del av
Svärdsklova 2:2, Svärdsklova, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN19/61****Sökande:** PS Svärdsklova 2:2 Fastighets AB

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen. Möjligheter till ett rikt friluftsliv och tillgång till skärgården utgör områdets främsta kvaliteter. Det tidigare konceptet med korttidscamping som gällande detaljplan föreskriver, har visat sig att inte motsvara önskemålen med mer varaktigt säsongsboende, varför man nu vill pröva ett annat upplägg med fritidsboende med bland annat bekväma radhusbostäder.

Föreslagen bebyggelse grupperar sig längs den öppna ytan på norra sidan av Svärdsklovavägen. Bebyggelsen består av grupphusbebyggelse i form av radhuslängor. I radhuslängorna får högst fem bostäder sammanbyggas för att möjliggöra visuell kontakt med den omkringliggande naturen. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. En gatuslinga på kvartersmark möjliggör goda anslutningsmöjligheter till bostäderna i området. Gemensamma parkeringar anordnas för att minimera antalet utfarter och att ge en tryggare utemiljö. En grönyta sparas för gemensamma aktiviteter. Den naturkorridor som delar området utgör ett värde för rekreation och friluftsliv, då passagen tillgängliggör naturområden norr om planområdet. Naturmark sparas också i skogsbrynet i nordöst. Där Turbinvägen ansluter till Svärdsklovavägen, blir ett område för centrumändamål och bostadskomplement. En miljöstation för planområdet planeras hit. Även servicefunktioner som exempelvis kiosk och uthyrning av cyklar eller kanoter kan inrymmas här. Besöksparkering till planområdet anordnas inom befintlig parkering vid Turbinvägen. Dagvattenavledning och säkerställande av miljö kvalitetsnormer sker genom fördröjning på kvartersmarken samt att dagvattendike planläggs inom gatumarken längs Svärdsklovavägen.

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. Under perioden 2022-02-04 t.o.m. 2022-02-18 har planförslaget varit utställt för granskning.

Under planprocessen inkom totalt 15 skriftliga yttranden, varav fem med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

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 miljö kvalitetsnormer 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:

Ändringar på plankartan:

- 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.

Ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen:

- 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 miljökvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Kommunen avser att inte ingå exploateringsavtal.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande samt,
- 2) att** anta detaljplan för del av Svärdsklova 2:2.

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

3 maj 2022 klockan 14:00-15:45, Stadshuset Sal B

Paragrafer 40-43, 45-56, omedelbart justerad § 44

Ledamöter

Björn Fredlund (S), ordf
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf
Linda Forså (S)
Sören Viking (S)
Elisabeth Sjödelius (S)
Fredrik Sjöberg (M)
Stefan Landmark (KD)
Tomas Ekermo Karlsson (L)
Lars Nordquist (S) tj. ers
Tomas Edenius (SD) tj. ers

Ersättare

Kjell Strömlind (S)
Kaj Nilsson (M)
Johan Stenberg (M)
Lars-Göran Göransson (KD)

Övriga deltagare: (§40-56) Jonas Anderson Kommunledningskansliet, (§40-56) Emelie Nylund Renhållningschef, (§40-56) Maria Brantö Miljöstrateg, (§40-56) Tommy Carlsson Verksamhetschef Tekniska divisionen, (§40-56) Kent Nyman divisionschef Tekniska divisionen, (§40-) Madeleine Jansson Vatten- och avloppschef, (§40-56) Anna Laidler ingenjör Nyköping Vatten, (§40-56) Stina Karlsson Tekniska divisionen, (§40) Anders Göthe projektledare Kommunledningskansliet (deltar på distans), (§40-56) Amal Shabibi myndighetschef Samhällsbyggnad, (§40-56) Linda Kummel Stadsbyggnadschef, (§40-56) Robert Löwgren tillsynshandläggare Samhällsbyggnad, (§40-56) Kjell Hagberg bygglovschef, (§40-56) Sofia Bergqvist planarkitekt, (§40-56) Sara Rangensjö planarkitekt, (§40-56) Therese Lindgren planarkitekt.

Ordförande
Björn Fredlund

Justerare
Tommy Jonsson

Sekreterare
Caroline Svensson

Anslagsbevis

Anslag uppsatt
följande datum:

2022-05-16

Sista dag för
överklagande:

2022-06-06

Datum för anslags
nedtagande:

2022-06-07

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.