

Detaljplan i Nykil för Nykil 1:7 och del av Nykil 1:3

Planbeskrivning



Antagandehandling

Datum: 2023-03-07

Diarienummer: Sbn 2019-68



Linköping
Där idéer blir verklighet

Om detaljplanen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

Läs mer om detaljplanering på Boverkets webbplats www.boverket.se.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:500
- Planbeskrivning (detta dokument som även innehåller genomförandebeskrivning och undersökning om detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse*
- Granskningsutlåtande*

Övriga utredningar och underlag som hör till detaljplanen redovisas under rubriken Övrigt i slutet av dokumentet.

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt lagstiftningens lydelse vid planprovningens början (2021-12-08). Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Nykil 1:7 har begärt att en ny detaljplan ska tas fram för fastigheten för att möjliggöra fortsatt markanvändning för förskoleverksamhet. Befintlig detaljplan medger idag bostäder och handel.

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen till förskola för att möjliggöra fortsatt förskoleverksamhet inom området. Vidare är syftet att skapa yta för ändamålsenlig byggnad inklusive tillhörande kvalitativ friyta för barn.

Detaljplanen stämmer överens med Översiktsplan för staden Linköping från 2010.

Detaljplanen är också förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966).

Ändringar efter granskning

Några synpunkter har ej inkommit under granskningen. I den interna översynen av planhandlingarna inom kommunen har bedömningen gjorts att bestämmelse f₁ (endast friliggande byggnad) inte tjänar planens syfte. Bestämmelsen bedöms inte påverka strukturen på området positivt som avsetts, då strukturen redan styrs av begränsningar i utnyttjandegrad. Bestämmelse f₁ är därför borttagen i antagandehandlingen. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i dokumenten inför antagande.

Stadsplaneringsavdelningen

Christian Wintenby

Planarkitekt och projektledare

Innehållsförteckning

Om detaljplanen.....	2
Sammanfattning	3
Inledning	5
Tidigare kommunala ställningstaganden	7
Förenlighet med miljöbalken	9
Detaljplanens innebörd	10
Genomförande av detaljplanen	17
Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan	21
Övrigt	25
Plankarta	26
Planbestämmelser.....	27

Inledning

I detta inledande kapitel beskrivs bakgrunden till planen, planens syfte och mål samt plandata som beskriver planområdet.

Bakgrund

Fastighetsägaren *Slaka Nykil Pastorat* önskar kunna använda fastighet Nykil 1:7 och del av församlingshemmet till förskoleverksamhet vilket kräver förändrad markanvändning i detaljplan. Detaljplanen (byggnadsplan BPL P72) tillåter i dagsläget bostads- och handelsändamål i ett våningsplan. Den befintliga byggnaden är en souterrängbyggnad. Tanken är att använda souterrängplanet och en del av byggnadens övre plan till förskoleverksamheten och resterande del för församlingens verksamhet även fortsättningsvis.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen till förskola för att möjliggöra fortsatt förskoleverksamhet inom området.

Den nya detaljplanen reglerar huvudanvändningen inom planområdet till förskola (S₁) med syftet att skapa en yta för ändamålsenlig byggnad inklusive tillhörande kvalitativ friyta för barn. Byggnaden används även som pastorsexpedition och därför möjliggörs även användning K (kontor) samt R (samlingslokal). Tidigare bostads- och handelsändamål bibehålls samtidigt för att ha flexibilitet inför scenariot att inriktningen för användningen förändras i framtiden.

Planens mål

Projektet ska bidra till kommunens samlade utbud av förskoleplatser samt möjliggöra för en byggnad väl anpassad för förskoleverksamhet med yta per förskoleplats inklusive tillhörande kvalitativ friyta.

Plandata

Planområdet är beläget i Nykil cirka 1,7 mil söder om Linköping stad, mitt emot Nykils kyrka. Det omfattar fastigheten Nykil 1:7 och del av fastigheten Nykil 1:3. Planen avgränsas av länsväg 621 i norr, Visättersvägen i väster, villabebyggelse i söder och ett naturområde i öster. Planområdet är strax under 0,3 hektar stort. Nykil 1:7 ägs av Slaka-Nykils pastorat och Nykil 1:3 av två privatpersoner.



Bild 1. Rödmarkerat område visar planområdets geografiska omfattning och läge.



Bild 2. Planområdet – översikt.

Tidigare kommunala ställningstaganden

I detta kapitel beskrivs tidigare kommunala ställningstaganden som är relevanta för detaljplanen direkt eller indirekt, såsom kommunala planer, program och beslut mm.

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014. Nykil är utpekad som en landsbygdsort med de bästa förutsättningarna för lokalisering av nya bostäder, kollektivtrafik, servicefunktioner och verksamheter på landsbygden. I anslutning till planområdet/inom planområdet finns en yta för parkering som kan utvecklas som pendlarparkering enligt översiktsplanen.

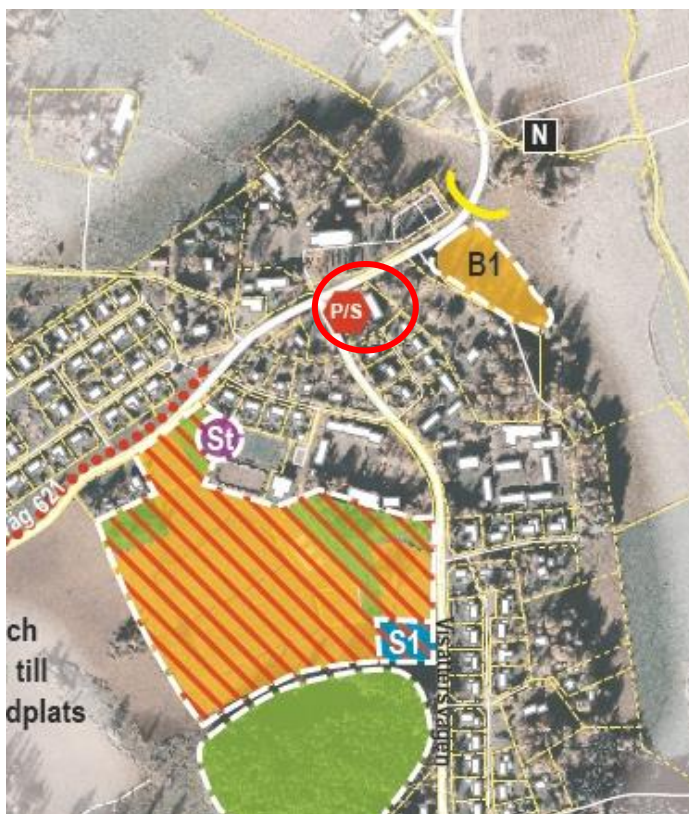


Bild 3. Urklipp ur Översiktsplan för landsbygden och småorterna som visar planområdet, röd cirkel, och den utpekade pendlarparkeringen markerad med röd figur och P/S.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

För fastigheten gäller detaljplan BPL P72, som vann laga kraft 1958-07-11. Inom planområdet tillåter detaljplanen bostads- och handelsändamål i ett plan med en högsta byggnadshöjd på 4.0 meter och en taklutning på högst 25 grader. Övriga delar av planområdet omfattas av mark som inte får bebyggas (prickmark).

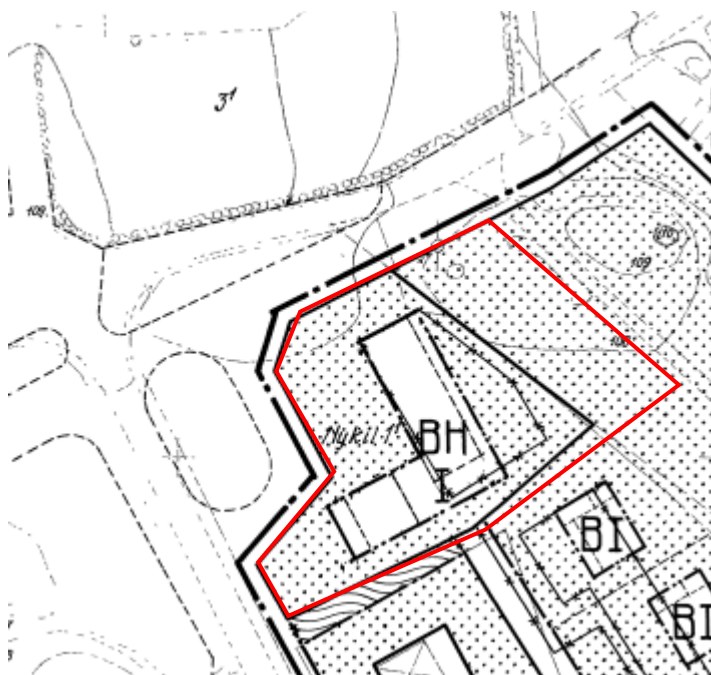


Bild 4. Befintlig detaljplan med aktuellt planområde markerat med rött.

Kommunala beslut i övrigt

För fastigheten finns idag ett tidsbegränsat bygglov (2019-11-08) för ändrad användning av kontor/samlingslokal till förskola i souterrängplanet, som gäller till och med 2024-12-31. I samma beslut beviljades bygglov för bullerplank, stödmur, parkering samt fasadändring för fönstersättning på östra fasaden. Syftet med lovet var att befintlig förskoleverksamhet skulle kunna fortsätta tills en planändring arbetats fram.

Förenlighet med miljöbalken

I detta kapitel beskrivs detaljplanens förenlighet med miljöbalken, såsom riksintressen, strandskydd mm.

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön, försvåra tillkomst, utvinning eller utnyttjande av sådan anläggning.

Planområdet berörs av riksintresset för utredningsområde Götalandsbanan: Götalandsbanan, Linköping-Borås. Riksintresset bedöms inte påverka detta projekt.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Se vidare kapitel Detaljplanens genomförande och rubrik Buller, Luft och Dagvattenhantering.

Detaljplanens innebörd

I detta kapitel beskrivs detaljplanens förutsättningar och förändringar samt konsekvenser av detaljplanens genomförande.

Bebyggelse

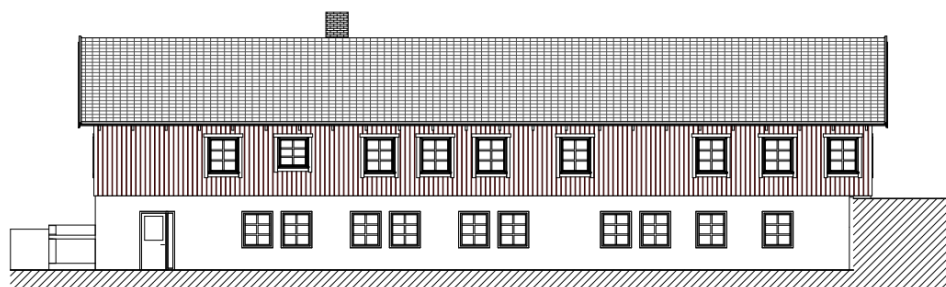
Befintlig bebyggelse

Idag finns en byggnad inom planområdet och används som församlingsexpedition och inrymmer lokaler för barn och ungdomsverksamhet. Byggnaden är i ett plan plus souterrängplan mot öster.



GAVEL MOT SÖDER

Bild 5. Gavel som visar souterrängplanet som vetter mot öster.



FASAD MOT ÖSTER

Bild 6. Gavel som visar souterrängplanet som vetter mot öster.

Ny bebyggelse

Ingen ny bebyggelse planeras inom planområdet utan endast en ändring av markanvändningen för att göra befintlig verksamhet planenlig. Tanken är att använda souterrängplanet och en del av byggnadens övre plan till förskoleverksamheten och resterande del för församlingens verksamhet även fortsättningsvis. Av detta skäl införs bestämmelse S₁ (förskola). Detaljplanen tar

emellertid viss höjd för komplettering av huvudbyggnad och/eller med komplementbyggnader genom att exploateringsgraden är satt till 400 m³ byggnadsarea (idag är huvudbyggnadens byggnadsarea ca 320 m³). För att möjliggöra fortsatt verksamhet för kyrkans församlingsverksamhet införs även bestämmelse K (kontor) och R (samlingslokal). Tidigare bestämmelser B (bostäder) och H (handel) bibehålls för att skapa flexibilitet inför framtiden. För att möjliggöra för förråd och dylikt har möjlighet till komplementbyggnad införts på delar av planområdet. Föreskriven nockhöjd för huvudbyggnad utgår ifrån höjd på befintlig byggnad med viss marginal för att ge flexibilitet.

Utformning och gestaltning

Den befintliga huvudbyggnaden är utförd i traditionell stil med sadeltak och träpanel. Inga särskilda krav ställs i den nya detaljplanen på utformning och gestaltning. Befintlig detaljplan saknar krav på utformning och omgivande villabebyggelse präglas av en stor variation i gestaltningen. En komplettering av huvudbyggnaden skulle kunna utföras i traditionell stil såväl som med moderna uttryck och samtidigt med respekt utifrån närheten och tillhörigheten till kyrkomiljön.

Natur- och parkmiljö

Natur och rekreation

Planområdet omfattas till stor del av naturmark med uppväxta träd. Naturmarken ligger något upphöjt i landskapet, mitt emot kyrkogården. Området är inhägnat och används till förskoleverksamheten.

Planens genomförande innebär ingen förändring av naturmarken men den kan komma att iordningsställas/disponeras på annat sätt. Fortsatt användning kommer dock vara förskolegård.

Då området har en del uppväxta träd har en trädinventering gjorts på uppdrag av kommunen, Enviro Planning 2022-04-04. Utredningen har utförts med fältinventering och insamlande av underlag. Naturvärden har specificerats vad gäller träd och en översiktlig vitalitetsbedömning har gjorts.



Bild 7. Översikt inventeringsområdet i lila, EnviroPlanning april 2022. Ungefärligt planområde markerat med rött.

Resultatet av utredningen visar på totalt 20 träd med en diameter på 30 cm eller grövre. Tre av dessa träd är rödlistade (ask, starkt hotad) och två skyddsvärda träd (jätteek samt hålträd av lind). Samtliga träd bedöms vara vid god levandsstatus. Moss- och lavfloran på träden var inte av större intresse med undantag av signalarten lönnlav som fanns på två av träden.

De skyddsvärda träden ligger utanför planområdet och ingen reglering behövs i detaljplanen.

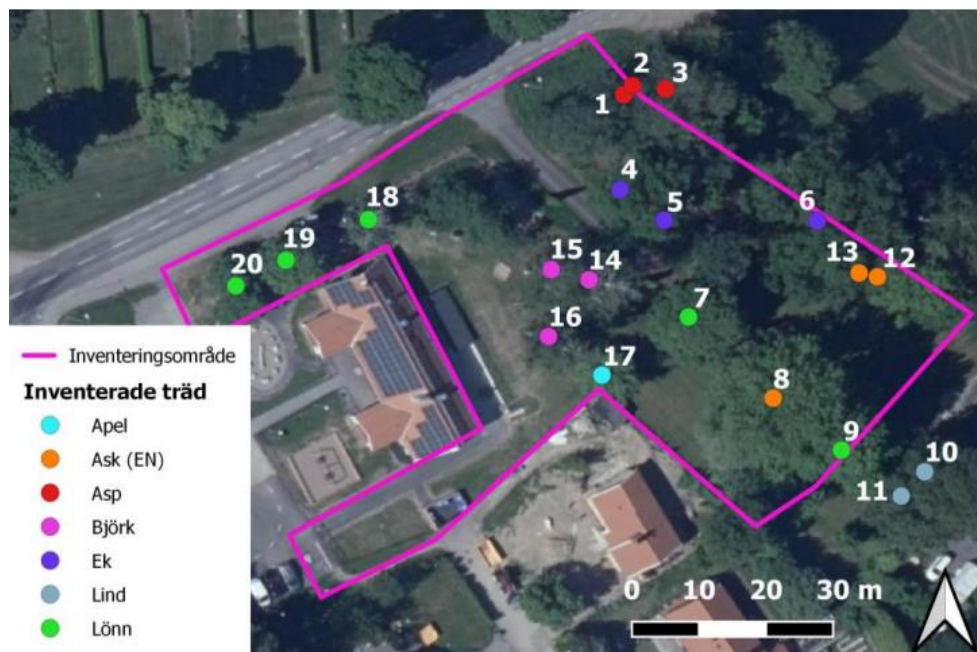


Bild 8. Inventerade träd enligt färdmarkeringar och inventeringsområdet i lila, EnviroPlanning april 2022.

Förskolegård

Enligt kommunens riktlinjer för friytor – förskolor och grundskolor (antaget av barn- och ungdomsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden 2022) behöver inte enheter med färre än 40 barn uppnå en fast lägsta storlek på sammanhållen friyta, dock ska riktvärde för friyta (40 kvm) per barn uppnås.

Enligt verksamhetsbeskrivningen för förskolan från det tillfälliga bygglovets är inriktningen en verksamhet med 22 barn. Enligt riktlinjerna behöver 22 barn en friyta om minst 880 kvm. Enligt planförslaget säkerställs en möjlig friyta om drygt 2500 kvm. Därmed är ytan väl tilltagen för mängden barn som verksamheten idag är utformad för. Genom att byggrätten i den nya detaljplanen medger en något större byggnad än den befintliga och tillgången på möjlig friyta räcker till betydligt fler barn, finns även möjlighet till utveckling av verksamheten utifrån dessa aspekter.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består av morän och terrängen är relativt plan med undantag för en sänka på öster om byggnaden.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet innefattar ingen offentlig eller kommersiell service. Väster om planområdet finns en mindre närbutik.

Sociala aspekter och trygghet

Området består uteslutande av småhus med egen tomt och är som helhet tryggt och väl anpassat för barnfamiljer. Planändringen kommer inte innebära något tillskott av invånare i området eller ändra fördelning mellan kvartersmark och allmän platsmark.

Barnperspektivet

Planens syfte är att ge den befintliga förskolan möjlighet att fortsätta sin verksamhet permanent. Detta är en positiv konsekvens av planen för barnen som idag går på förskolan. Utan planen behöver verksamheten avvecklas och barnen som går där idag behöver flytta till en ny förskola. Att lägga ner en befintlig förskola och flytta på barn kan skapa oro och otrygghet. Det är också en fördel för barnen att verksamheten är lokaliserad i närområdet.

Förskolans friyta är cirka 1600 kvm och antalet barn som verksamheten kan ta emot är 22. Det ger en friyta per barn på ca 70kvm vilket gott och väl följer kommunens riktlinjer. Gården har naturinslag med uppväxta träd, öppna gräsytor och närhet till ytterligare natur direkt utanför gården.

Det finns gång- och cykelvägar till förskolan och en busshållplats placerad direkt norr om förskolan intill en gång- och cykelväg.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Angöring till fastigheten sker idag från Visättersvägen.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet omfattar inga gator. Intill planområdet går väg 621 som har en gångtrottoar från busshållplatsen på vägens södra sida intill Nykil 1:7. Gångtrottoaren fortsätter längs Visättersvägen som passerar väster om planområdet och genom samhället. Övriga vägar kring planområdet är småskaliga villagator utan separat nät för gång- och cykel. Detaljplanens genomförande medför inga ändringar i gång- och cykeltrafiknätet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet längs länsväg 621. Busshållplatsen trafikeras av busslinje 555 som går mellan Linköpings resecentrum och Haraldsbo. Detaljplanens genomförande medför inga ändringar i kollektivtrafiksystemet.

Parkering och angöring

I den västra delen av fastigheten föreslås en rondell för hämtning och lämning för att undvika backande fordon. Parkeringsplatser för personalen föreslås i anslutning till infarten.

Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken *Undersökning om detaljplanen antas*

medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen har resulterat i att ingen utförlig miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram, men en kortare beskrivning och bedömning av nedan stående miljöaspekter har bedömts behövas.

Buller

En bullerberäkning har tagits fram i samband med det tillfälliga bygglov (2019) då förskolan ligger bredvid en trafikerad väg. Fastigheten är försedd med ett bullerplank på 1,3 meter mot väg 621 för att reducera ljudnivån. Beräkningarna visar att i stort sett hela förskolegården uppfyller gällande riktvärden på högst 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå. I beräkningarna finns bullerplanket med. Resultatet visas nedan i bild 9 och bild 10.

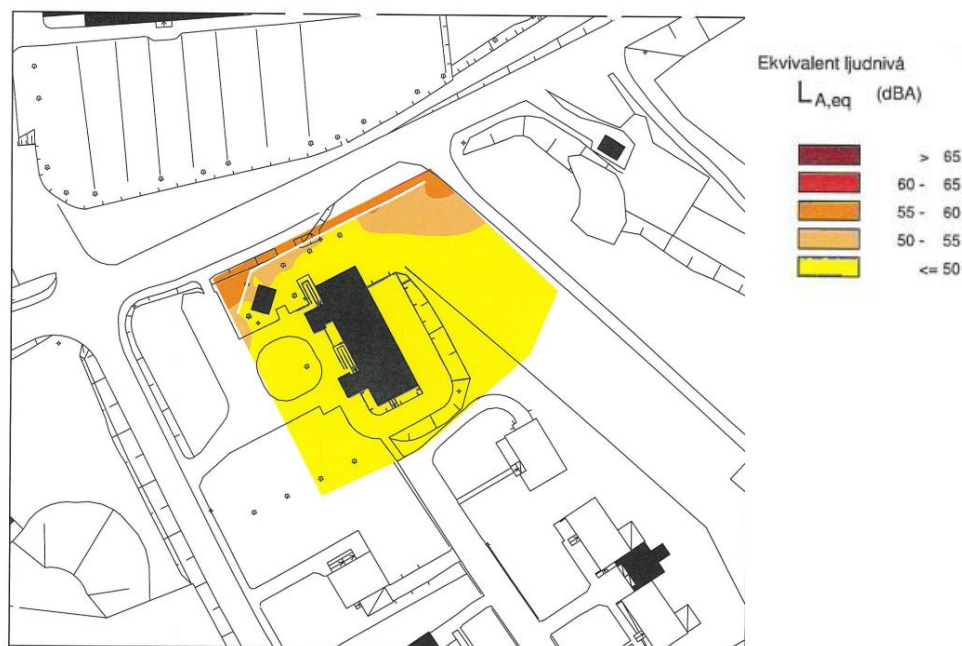


Bild 9. Dygnskvivalent ljudnivå, Soundcon 2019.

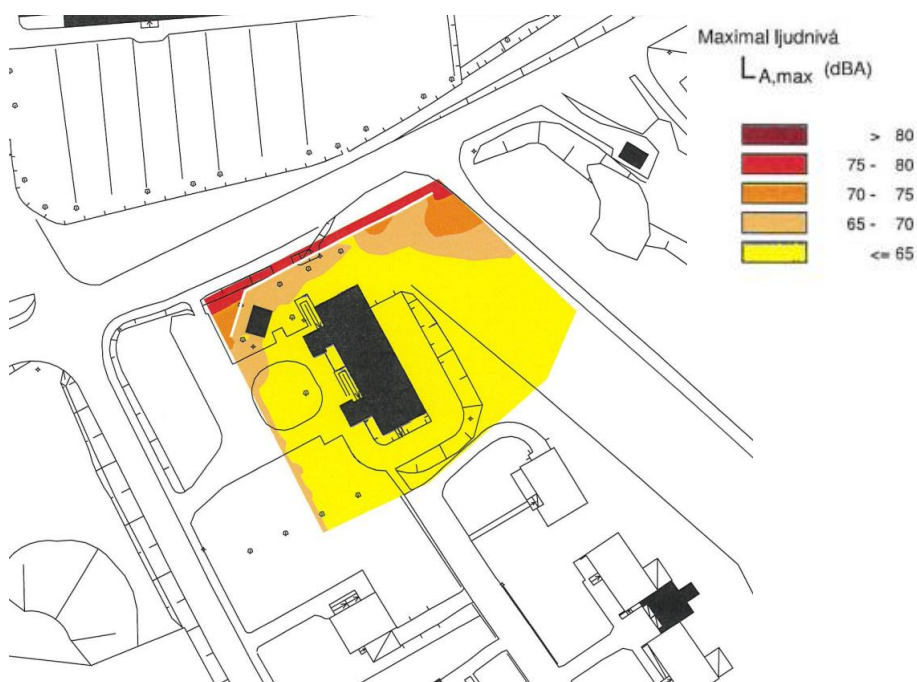


Bild 10. Maximal ljudnivå, Soundcon 2019.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Fastigheten Nykil 1:7 är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet leds via kommunala dagvattenledningar till det mottagande vattendraget Lillån (Fettjestadsån). Vattendraget är en klassad vattenförekomst (WA49981583) med måttlig ekologisk status och där kemisk status i dagläget inte uppnås på grund av polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver. PBDE och kvicksilver finns i för höga halter i alla svenska vattendrag på grund av atmosfärisk deposition. Måläret för att uppnå god ekologisk status, miljö kvalitetsnormen, är 2027. Lillåns huvudsakliga påverkanskällor är vandringshinder i form av dammar, fysisk påverkan från jordbruk i form av grävning och rensning, men även näringsbelastning från framförallt jordbruk och till viss del små avlopp. Dagvatten utgör inte en av de största enskilda påverkanskällorna för denna del av Lillån.

Andelen hårdgjord mark kan komma att öka lite inom planområdet. Inga problem med höga flöden bedöms föreligga. Inga betydande problem med instängt vatten bedöms heller föreligga vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. Någon ny bebyggelse planeras inte och området kan anses ha bra infiltrationsmöjligheter med moränmark. Någon dagvattenutredning har inte bedömts som nödvändig.

Dagvatten från fastigheten bör tas omhand och renas i enlighet med kommunens dagvattenpolicy samt kommunens vägledning om hantering av dagvatten från kvartersmark. Det innebär att mängden dagvatten som uppstår på fastigheten bör minimeras och i första hand hanteras lokalt genom eget omhändertagande. Information om dagvattenhantering som vänder sig till privata fastighetsägare finns på kommunens hemsida. Exempel på åtgärder för att minska mängden dagvatten från fastigheten till anslutningspunkten till det kommunala dagvattennätet är regnvattentunna och minskad andel hårdgjord yta

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar finns inte utbyggda i Nykil.

El

Befintlig byggnad är sedan tidigare ansluten till Tekniska verken Linköping AB:s elnät.

Tele och opto

Utsikt Bredband AB har fiberledningar i närområdet.

Fastigheten Nykil 1:7 är ansluten till Skanovas teleledningar som löper norr om fastigheten.

Avfall

Hushållsavfall hämtas idag vid fastighetsgräns. Återvinning sker vid anvisade platser (Återvinningsstationer). Detaljplanens genomförande föranleder ingen förändring i befintlig situation.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Detaljplanen tillgodoser både det allmänna intresset att möjliggöra för barnomsorg och det enskilda intresset att tillgodose behovet av förskoleplatser för den enskilde. Detta tillsammans med att en väl tilltagen utemiljö skapas innebär att planen verkar för barnens bästa. Planen bedöms inte ha några negativa konsekvenser för vare sig det allmännas eller enskildas vidkommande. Några motstående intressen har inte identifierats.

Genomförande av detaljplanen

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplanen

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standardförfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Tidplan för detaljplanen

Samråd	Sommaren 2022
Granskning	Hösten 2022
Antagande	Vår 2023
Laga kraft	Vår 2023

Tidplan för detaljplanens genomförande

Genomförande enligt detaljplanen kan göras efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Inom detaljplanenens område finns ingen allmän plats.

Kvartersmark

Fastighetsägarna ansvarar för skötsel av kvartersmark.

Teknisk försörjning

Nätbolagen ansvarar för skötsel av de allmänna ledningar som finns inom planområdet.

Avtal

Ramavtal

Ett ramavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren till Nykil 1:7 för att reglera förutsättningarna för framtagandet av ny detaljplan.

Exploateringsavtal

Det är inte aktuellt att teckna exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägarna inom planområdet då genomförandet endast avser kvartersmark.

Förskolegård

För att säkerställa att fastighetsägaren till Nykil 1:7 ska kunna nyttja ytan för förskolegård inom Nykil 1:3 kan antingen ett långsiktigt arrendeavtal tecknas mellan parterna eller så kan marken överföras till Nykil 1:7 genom fastighetsreglering. Avtal mellan parterna ska vara tecknat innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Inom planområdet finns följande fastigheter:

- Nykil 1:3 - privatägd
- Nykil 1:7 - ägs av Slaka-Nykils pastorat.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att Nykil 1:7 och den del av Nykil 1:3 som planläggs kan läggas ihop till en fastighet. Om fastighetsägarna kommer överens om att marken inom Nykil 1:3 ska överföras till Nykil 1:7 ska en överenskommelse om fastighetsreglering tecknas mellan parterna. Ansökan om fastighetsreglering lämnas därefter tillsammans med avtalet till lantmäteriet som genomför fastighetsregleringen.

Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan

Det är inte aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar inom området.

Servitut och ledningsrätter

Idag saknas formell rättighet för Nykil 1:7 att nyttja den kommunala fastigheten Ullstorp 8:1 för in- och utfart till allmän väg. Ett servitut som reglerar förutsättningarna för nyttjande kan bildas.

Om marken inom Nykil 1:3 ska överföras till Nykil 1:7 bör ett servitut eller en ledningsrätt bildas för att säkerställa att den optoledning som finns inom markområdet kan ligga kvar i sitt nuvarande läge.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för planen regleras i avtal mellan kommunen och fastighetsägaren till Nykil 1:7.

Kommunala investeringar och kostnader

Detaljplanens genomförande innebär inga investeringar eller kostnader för kommunen.

Fastighetsbildning mm

Om Nykil 1:7 förvärvar del av Nykil 1:3 regleras ersättningen för markområdet i avtal mellan fastighetsägarna. Fastighetsägaren till Nykil 1:7 svarar för förrättningskostnaden.

Om det ska bildas servitut ansvarar ägaren till Nykil 1:7 för att sådant avtal tecknas och bekostar det.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgift bekostas enligt gällande taxa.

Bygglov, anmälan och planavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ingen planavgift tas ut då plankostnaden regleras via ramavtal.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tekniska verken är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet både inom detaljplanen och i omgivande områden.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenät finns inte utbyggt i Nykil.

El

Tekniska verken AB är huvudman för det allmänna el-nätet och ansvarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt.

Tele

I området finns fiber/opto-kabel framdragen. Nätägare är idag Skanova, Utsikt Bredband, som kund finns det en valfrihet gällande anslutning.

Avfall

Avfallshantering ska hanteras inom kvartersmark.

Tekniska utredningar

I samband med framtagandet av detaljplanen har ett antal tekniska utredningar tagit fram. Dessa redovisas under kapitlet Övrigt och rubriken Referenser och rubriken Utredningar för detaljplanen.

Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan

Vad innebär betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser genomföras en *strategisk miljöbedömning* genom att upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning* för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt Plan och bygglagen 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap, 1998:808) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *Undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beslut om betydande miljöpåverkan tas i Samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som beslut om detaljplanens granskning.

Orientering

Detaljplanens syfte är att komplettera markanvändningen med förskola för att möjliggöra fortsatt förskoleverksamhet inom området.

Planområdet är beläget i Nykil och omfattar cirka 0,3 hektar.

Slutsats och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning, den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial, se rubrik Referenser.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt Plan och bygglagen 4 kap 34§ behöver därför inte upprättas.

Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör grunden i undersökningen om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön. Med miljöeffekter (enligt Miljöbalken 6 kap 2§) menas exempelvis effekter på befolkning och dess hälsa, skyddade växt och djurarter, biologisk mångfald, mark, vatten, landskap, klimat, bebyggelse, kulturmiljö, hushållning med mark och vatten samt hushållning med råvaror och energi. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Skyddade områden

Beskrivning av värden och risk för påverkan

Planen omfattas inte av några Riksintressen eller skyddade områden. Planen bedöms därför inte påverka något särskilt område.

Bedömning skyddade områden

Planen bedöms inte påverka några skyddade områden då området inte omfattas av något sådant.

Miljökvalitetsnormer

Beskrivning av status och risk för påverkan

Planen ligger inom område utsatt för buller från väg 621. Detta är åtgärdat genom bullerskydd.

Bedömning – påverkan på miljökvalitetsnormer

Planen bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer

Känsliga områden

Beskrivning av värden som är extra känsliga för mer intensiv mark- och vattenanvändning

Planen omfattar befintlig bebyggelse som endast kan komma att kompletteras i liten utsträckning. Området omfattas av ett regionalt kulturmiljöprogram. Fokus hamnar, dock, på andra sidan landsvägen, i kyrkans närmiljö.

Bedömning av risk för påverkan på känsliga områden

Föreslagen plan bedöms inte påverka de höga kulturvärdena i närheten. Planen bedöms därför inte påverka extra känsliga värden.

Risk för allvarliga olyckor

Beskrivning av risker och eventuell påverkan

Inom planområdet finns inga objekt som kan orsaka allvarliga olyckor. Inte heller i planområdets närhet finns några riskobjekt.

Bedömning av risk för allvarliga olyckor

Planen bedöms inte medföra risk för allvarliga olyckor.

Gränsöverskridande miljöeffekter

Beskrivning av risk för gränsöverskridande miljöeffekter

Då planen är av mindre karaktär och endast bekräftar befintlig bebyggelse ger den inte upphov till gränsöverskridande miljöeffekter.

Bedömning av risk för betydande miljöeffekter i andra länder

Planen bedöms inte påverka gränsöverskridande miljöeffekter.

Betydelse för andra planers miljöpåverkan

Beskrivning av betydelse för andra planers miljöpåverkan

Då planen är av mindre karaktär och endast bekräftar befintlig bebyggelse ger den inte upphov till miljöpåverkan för andra detaljplaner.

Bedömning av betydelse för andra planers miljöpåverkan

Planen bedöms inte påverka andra planers miljöpåverkan.

Miljöeffekternas omfattning

Beskrivning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Planen bedöms inte ha några miljöeffekter.

Bedömning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Planen bedöms inte ha några miljöeffekter.

Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter

Beskrivning av i vilken utsträckning det är möjligt att avhjälpa sannolika miljöeffekter

Planen bedöms inte ha några miljöeffekter.

Bedömning av i vilken utsträckning det är möjligt att avhjälpa sannolika miljöeffekter

Planen bedöms inte ha några miljöeffekter.

Betydelse för hållbar utveckling

Beskrivning av hur detaljplanen kan bidra eller motverka till hållbar utveckling

Då planen är av mindre karaktär och endast bekräftar befintlig bebyggelse motverkar den inte en hållbar utveckling. I och med att planen befäster befintlig förskola kan den snarare bidra till en hållbar utveckling i orten.

Bedömning av i vilken utsträckning detaljplanen kan motverka hållbar utveckling

Liten

Planen som förutsättning för vissa typer av etableringar, verksamheter eller åtgärder

Beskrivning av detaljplanens omfattning

Planen befäster befintlig verksamhet för en förskola av mindre omfattning.

Möjliggör detaljplanen för någon verksamhet som räknas upp i bilaga till Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966)?

Nej

Bedömning av påverkan på omfattningens och verksamhetstypens påverkan

Liten

Övrigt

Referenser

Utredningar för detaljplanen

Trädinventering för detaljplan för Nykil:17, EnviroPlanning daterad 2022-04-04

Trafikbullerberäkning Nykil förskola, Soundcon AB daterad 2019-12-09

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan för landsbygden och småorterna (antagen 2014)

Medverkande tjänstemän

Christian Wintenby, planarkitekt och Projektledare för planprocessen,
Stadsplaneringsavdelningen (Treeline, underkonsult åt PE)

Elisabeth Frostklinga, planarkitekt, Stadsplaneringsavdelningen (PE)

Lina Graf, mark- och exploateringsingenjör, Stadsplaneringsavdelningen (Svefa)

Ulrica Lindsköld, mark- och exploateringsingenjör, Stadsplaneringsavdelningen
(Svefa)

Utöver ovan nämnda personer har en referensgrupp bestående av sakkunniga tjänstepersoner inom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Tekniska verken deltagit.

Planhandlingarna har granskats av Ida Hellman, planarkitekt,
Stadsplaneringsavdelningen samt Emma Löfgren, planarkitekt,
Stadsplaneringsavdelningen.

Plankarta





Observera att detta är ett urklipp från originalplankartan. Den formella plankartan är i formatet A1 och i skala 1:500.

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

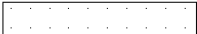
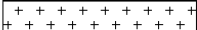
S₁	Förskola
B	Bostäder
H	Handel
K	Kontor
R	Samlingslokal

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 9-14§§ och 16§ PBL)

Utnyttjandegrad

e_1 400	Största byggnadsarea i m ² (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e_2 50	Största byggnadsarea i m ² för komplementbyggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får endast förses med komplementbyggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

	Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.