



Datum

2024-05-24

Vår beteckning / Diarienummer

2016/231

Detaljplan för del av Sävstaholm 13:6 m.fl.**Granskningsutlåtande****Granskningshandling, granskning 2****Granskning**

Förslaget till detaljplan har varit utställt för offentlig granskning under perioden **2021-11-01 – 2021-11-28**.

Hur granskningen har genomförts

Handlingarna har sänts ut med post till berörda sakägare, myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsförteckning. Förslaget har också varit tillgängligt på kommunens webbplats och i Vingåkers kommunhus.

Granskningen kungjordes på kommunens webbplats på kommunens digitala anslagstavla.

Inkomna yttranden, lista

Totalt inkom åtta yttranden, av dessa inkom ett yttrande efter granskningstidens slut. Sena synpunkter behandlas på samma sätt som de synpunkter som inkommit under remisstiden.

- Länsstyrelsen Södermanlands län, inkom 2021-11-26
- Trafikverket, inkom 2021-11-26
- Lantmäteriet, inkom 2021-11-28
- Västra Sörmlands Räddningstjänst, 2021-11-29
- Postnord, 2021-11-15
- Slottsparkens odlarförening, 2021-11-17
- Privatperson 1, 2021-11-24
- Privatperson 2, 2021-11-28

Sammanställning över inkomna yttranden från granskningskedet

Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas utan inbördes rangordning. Respektive yttrande kan även erhållas från kommunen. I

omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas kommunens kommentarer (grå kursiv text).

Länsstyrelsen, 2021-11-26

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer, strandskydd, risk för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att Länsstyrelsen inte ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Kommentar

Noteras. Se kommentarer nedan avseende respektive fråga.

Länsstyrelsen tycker att det är bra att kommunen inför granskningen har tagit fram en konsekvensanalys. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att uppdatera konsekvensanalysen inför antagande.

Kommentar

Konsekvensanalysen har efter granskningskedet uppdaterats utifrån inkomna granskningssynpunkter, kompletterande utredningar och utifrån genomförda revideringar i planhandlingarna.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

För att Länsstyrelsen inte ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen behöver kommunen ta fram en detaljerad geoteknisk utredning för att utreda skredrisken längs Vingåkersån. Kommunen behöver även utreda om föreslagna broar över och strandpromenaden längs med Vingåkersån är geotekniskt genomförbara. Länsstyrelsen ställer sig bakom synpunkterna i Statens Geotekniska Institutets (SGI) yttrande 2021-01-14.

Länsstyrelsen konstaterar att området är komplext att bebygga ur ett geotekniskt perspektiv. Enligt *Ansökan om dispens från fridlysningsbestämmelserna, flytta tjockskalig målarmussla och äkta målarmussla i Vingåkersån* som inkom till Länsstyrelsen 2021-08-05 råder det akut skredrisk längs strandbanken inom planområdet.

I Samrådsredogörelsen skriver kommunen att ”kompletterande (geotekniska) utredningar utförs i samband med ansökan om vattenverksamhet då även specifika förstärkningsåtgärder kan utredas”. Länsstyrelsen delar inte

kommunens bedömning om att det är möjligt att skjuta på utredningen av de geotekniska förutsättningarna till ansökan om vattenverksamhet. En utgångspunkt i Plan- och bygglagen (2010:900) är att markens lämplighet i fråga om hälsa och säkerhet ska vara slutligt avgjord när detaljplanen antas. De utredningar som behövs för att bedöma lämpligheten får därför inte skjutas på till efter att planen antagits. Kommunen kan inte genom planbestämmelser i likhet med bestämmelsen ”förstärkningsåtgärder – Erforderliga åtgärder, i form av exempelvis erosionskydd, avschaktningar och/eller stabilisering med kalkcementpelare, ska vidtas mot risk för stabilitetsbrott längs Vingåkersån. Val av åtgärder ska ske med beaktande av naturvärden och fördjupade geotekniska undersökningar krävs för dimensionering av åtgärder” kräva att utredningar som behövs för att säkerställa markens lämplighet ska genomföras efter det att detaljplanen antagits. Planområdets geotekniska förhållanden måste klarläggas innan antagande.

I planbeskrivningen under rubriken *Geotekniska förhållanden* på sidan 37 skriver kommunen att stabilisering med kalkcementpelare medför en stor risk i form av att inblandningsmedel av kalk och cement kan läcka ut i ån. Länsstyrelsen vill upplysa om att kommunen enligt 5 kap. 4§ Miljöbalken inte får tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

Kommentar

En kompletterande geoteknisk utredning, för att utreda skredrisken längs Vingåkersån, har tagits fram. I denna ingår även hänsyn till föreslagna broar och bryggor samt föreslagen strandpromenad. Planbeskrivning och konsekvensanalys har kompletterats/reviderats utifrån utredningen och plankartans bestämmelser avseende förstärkningsåtgärder har justerats. En bestämmelse har även lagts till om villkor för lov.

Översvämning

I konsekvensanalysen under rubriken *Översvämning* framkommer det att ”Inom kvarteretsmark där markhöjden ligger nära högsta vattenstånd (HM) för grundvatten, +34,85 RH2000 (Sweco, 1999), finns en bestämmelse om att källare ej får finnas”. Bestämmelsen saknas på plankartan. Inför antagandet behöver kommunen genom en bestämmelse på plankartan säkerställa att berörda byggrätter inte uppförs med källare för att motverka översvämning och schaktarbeten under grundvattennivån.

Kommentar

Planbestämmelse har först in i plankartan och syftet har förtydligats i planbeskrivningen.

Farligt gods

I planbeskrivningen under rubriken *Farligt gods* på sidan 50 skriver kommunen att all ny bebyggelse i detaljplanen håller rekommenderade säkerhetsavstånd till järnvägen i enlighet med Länsstyrelsens vägledning om Farligt gods. Länsstyrelsen delar till viss del kommunens bedömning.

Inom fastigheten Bielke 1 finns tillkommande småhusbebyggelse som precis hamnar inom 150 metersgränsen från järnvägen. Enligt rekommendationerna tillåts enfamiljshus inom 70 – 150 meter från utpekad transportled för farligt gods. I plankartan reglerar kommunen inte att berörd byggrätt endast får bebyggas med enfamiljshus.

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns några hinder för att byggrätten kan komma att bebyggas med flerbostadshus, radhus och/eller parhus som plankartan är utformad i granskningsskedet. Kommunen behöver förtydliga att berörd byggrätt endast får bebyggas med enfamiljshus.

Kommentar

Länsstyrelsen har efter sin granskning meddelat kommunen att radhus, enbostadshus och parhus, i detta enskilda fall, får byggas inom zonen 70-150 meter. En utformningsbestämmelse, som reglerar typ av hus, har i detaljplanen därmed adderats byggrätten. Även planbeskrivningens text angående detta har uppdaterats.

Länsstyrelsen gör även bedömningen att detaljplanen inte följer de förslag till åtgärder som redovisas i konsekvensanalysen under rubriken *Risk – farligt gods och urspårning*. Byggnader inom 150 meters avstånd från järnvägen behöver utformas så att de kan utrymmas i riktning som vetter bort från järnvägen. Länsstyrelsen kan inte hitta någon bestämmelse om placering av utrymmesvägar på plankartan. Inför antagandet behöver kommunen reglera placering av utrymmesvägar i enlighet med redovisade åtgärder i konsekvensanalysen.

Kommentar

Planbestämmelse avseende utrymningsväg har lagts till i plankartan. Information om detta har även förts in i planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt den bullerutredning som har tagits fram (Akustikkonsulten 2020-06-26) klarar planerad bebyggelse trafikbullerförordningens bostäder kan behöva bullerskärm intill uteplats.

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen och plankartan att en bullerskärm behöver uppföras i fastighetsgräns mellan fastigheterna Bielke 1 och Bielke 2 för att säkerställa att en ljuddämpad uteplats kan anordnas. I plankartan behöver kommunen reglera bullerskärmens (bestämmelsen m_1) placering med en bygg rätt samt säkerställa att bullerskyddet kommer på plats innan lov eller startbesked för bostäder kan ges. Enligt 4 kap. 14§ 5 Plan- och bygglagen (2010:900) får kommunen bestämma att bygglov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

Kommentar

I plankartan återfinns bestämmelsen m_1 som reglerar skyddsåtgärder, inklusive bygg rätten för plank (placering och höjdangivelse) inom mark avsedd för komplementbyggnader. Bestämmelse om villkor för lov (avseende bygg rätterna/bostäderna) har förts in enligt synpunkt.

Markföroreningar

Länsstyrelsen bedömer att tidigare framförda synpunkter avseende markföroreningar har tillgodosetts i det nu aktuella granskningsförslaget under förutsättning att sanering sker i enlighet med vad som framgår av planunderlaget. Utförda utredningar och föreslagna åtgärder bedöms som tillräckliga för att säkerställa att ett genomförande av planförslaget inte medför någon risk för människors hälsa.

En anmälan enligt §28 Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) ska göras till tillsynsmyndigheten, Miljökontoret på Vingåkers kommun i god tid innan saneringen genomförs.

Kommentar

Noteras.

Strandskydd

Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet. Inom vattenområden W_1 - W_3 och inom allmän platsmark NATUR och PARK föreslås strandskyddet fortsatt gälla. Anläggningar och åtgärder inom dessa områden ska prövas i senare dispensansökningar.

Genom att hantera anläggningar och åtgärder så som bryggor, broar, strandpromenader, gångstråk, med mera i senare dispensansökningar bedömer Länsstyrelsen att det finns en risk för kumulativa effekter som påverkar strandskyddets syften negativt och som är svåra att överblicka. Länsstyrelsen anser att en helhetsbild av planförslagets konsekvenser för strandskyddet behövs för att kunna bedöma om strandskyddet upphävs i strid med gällande lagstiftning. Planen måste tydligt redovisa vilka åtgärder som kommunen avser att tillåta genom upphävande av strandskydd i detaljplan och vilka åtgärder som avses att tillåtas i senare dispensprövning.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommentar

Förtydliganden i planbeskrivningen har gjorts vad gäller vilka åtgärder som kommunen avser att tillåta genom upphävande av strandskyddet i detaljplanen och vilka åtgärder som avses att tillåtas i senare dispensprövning. Konsekvensanalysen har också uppdaterats med en helhetsbild av planförslagets konsekvenser för strandskyddet.

Vattenområde

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till upphävande av strandskydd för föreslagna bryggor och broar behöver geotekniken utredas på ett tillfredställande sätt.

Kommentar

Se tidigare kommentar under avsnittet Risk för olyckor, översvämning eller erosion, Geoteknik. Det strandskydd som omfattar föreslagna bryggor upphävs ej i detaljplanen, utan hanteras i kommande dispensärenden alternativt i ansökan om vattenverksamhet (konsekvenserna utreds nu dock samlat i detaljplanens uppdaterade konsekvensanalys).

Åsen 2:6

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet anger kommunen att området är ianspråktaget sedan tidigare och att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen delar till stor del kommunens

bedömning om att delar av fastigheten Åsen 2:6 är ianspråktaget sedan tidigare och att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Enligt genomförd naturvärdesinventering har skogsområdet i fastighetens norra del höga naturvärden. Inom fastigheten Åsen 2:6 sparas väldigt lite av den befintliga naturen. I planhandlingarna framkommer det inte hur kommunen har tagit hänsyn till strandskyddets ena syfte om att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Planhandlingarna behöver kompletteras med ett tydligare ställningstagande om hur livsvillkoren för djur- och växtlivet hanteras och skyddas i detaljplanen.

I granskningshandlingarna har kommunen gjort en lokaliseringsprövning och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Länsstyrelsen har ingen erinran vad gäller genomförd lokaliseringsprövning.

Kommentar

Konsekvensanalys och planbeskrivning har kompletterats med ett tydligare ställningstagande om hur livsvillkoren för djur- och växtlivet hanteras och skyddas i detaljplanen.

Naturvärdena, i planområdets nordöstra del, har bedömts som höga främst på grund av förekomsten av Kandelabersvamp och Veckticka som lever på död ved från Alm. I samråd med ekolog bedöms det finnas möjlighet att flytta död ved till närliggande områden. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen och åtgärderna ska regleras i ett exploateringsavtal. Området är begränsat i storlek och ianspråktagandet bedöms i konsekvensanalysen ha begränsad påverkan på strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Kommunen delar ej länsstyrelsens bedömning att "väldigt lite" av den befintliga naturen sparas inom Åsen 2:6. Natur sparas längs med hela Vingåkersån. Naturstråket omfattar ca 30 procent av fastighetsarean.

Åsen 2:8

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet anger kommunen att området är ianspråktaget sedan tidigare samt att de utpekade träden med högre naturvärde skyddas med prickmark och bestämmelsen n_4 – trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och har ingen kvarstående erinran.

Länsstyrelsen vill dock upplysa kommunen om att bygglovsbefriade åtgärder som exempelvis attefallshus och friggebodar till sin helhet får placeras på prickmark.

Kommentar

Inom hela planområdet gäller (enligt bestämmelse i plankartan) utökad lovplikt för lovbefriade åtgärder, nybyggnader och tillbyggnader, enligt 9 kap 4 § och 4a - c §§ plan- och bygglagen, 4 kap 15 §.

Orangeriet 1-5

Som särskilda skäl för upphävande av strandskydd anger kommunen att området är ianspråktaget sedan tidigare och är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att berörda fastigheter är ianspråkta sedan tidigare samt ligger väl avskilda från strandlinjen. Däremot bedömer Länsstyrelsen att det i planhandlingarna inte framkommer hur kommunen har tagit hänsyn till strandskyddets ena syfte om att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Planhandlingarna behöver kompletteras med ett tydligare ställningstagande om hur livsvillkoren för djur- och växtlivet hanteras och skyddas i detaljplanen.

I samrådsredogörelsen skriver kommunen följande ”Höga naturvärden är kopplade till de höga lövträd som växer här. I övrigt är det endast gräsmatta utan naturvärden. Träden skyddas i plankartan och får alltså ett starkare skydd än idag. Exploateringen påverkar inga befintliga träd”. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att exploateringen inte påverkar några befintliga träd. På plankartan har den norra byggrätten norr om orangeriet placerats där två av de särskilt skyddsvärda träden växer. In- och utfarten till området kommer att påverka minst ett särskilt skyddsvärt träd. Särskilt skyddsvärda träd omfattas av 12 kap. 6§ Miljöbalken.

Kommentar

Konsekvensanalys och planbeskrivning har kompletterats med ett tydligare ställningstagande om hur livsvillkoren för djur- och växtlivet hanteras och skyddas i detaljplanen.

Angående påverkan på träd har anpassningar gjorts utifrån befintliga träd. De två, i plankartan vitmarkerade, träden har fällts på grund av almsjukan. Infarten är inritad där befintlig infart ligger idag. Infarten ska liksom idag fortsatt vara grusad. Infarten kommer alltså vara oförändrad. Inmätta träd som avses bevaras har markerats med grå cirkel och omfattas av bestämmelsen q₂ (skyddsbestämmelse) samt av bestämmelse om ändrad lovplikt.

Slottet och parkområde

Uppställningsplatsen för husbilar har utgått från planförslaget.

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för slottet, tillbyggnader och omkringliggande grusade ytor anger kommunen att området är ianspråktaget sedan tidigare och att området krävs för att utvidga en pågående verksamhet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att områden med markanvändningen *R₁ – Besöksanläggning* krävs för att utvidga en pågående verksamhet och att berörda områden är ianspråktaga sedan tidigare. Länsstyrelsen vill dock påpeka att kommunen åberopat fel särskilt skäl i sitt resonemang om att berörda områden behövs för att utvidga en pågående verksamhet. I planbeskrivningen åberopar kommunen 7 kap. 18c§ 2 Miljöbalken (området ligger avskilt från strandlinjen genom en väg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering) som särskilt skäl men resonerar utifrån 7 kap. 18c§ 4 miljöbalken (området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området).

I samrådet framförde Länsstyrelsen (yttrande daterat 2020-12-02) att för att det ska vara möjligt att åberopa att området är ianspråktaget sedan tidigare behöver kommunen redovisa att tillbyggnaderna och de omkringliggande grusade ytorna har tillkommit lagligt. I samrådsredogörelsen har kommunen beskrivit tillbyggnaderna inom slottsparken. I planbeskrivningen under rubriken *Upphävande strandskydd* på sidan 56 skriver kommunen att den röda ekonomibygggnaden byggdes i mitten av 1900-talet. Meningen där kommunen beskriver ekonomibygggnadens tillkomst är inte komplett och det saknas en beskrivning av lusthuset/teaterbyggnaden och fläktrummet. I samrådsredogörelsen framgår det att fläktrummet har ett giltigt bygglov.

I planbeskrivningen under rubriken *Gestaltning och byggnadskultur* på sidan 13 framgår det att lusthuset/teaterbyggnaden uppfördes 1991. Det framgår dock inte om lusthuset/teaterbyggnaden har ett giltigt bygglov.

Länsstyrelsens synpunkter gällande beskrivningen om tillbyggnadernas tillkomst och om de tillkommit lagligt kvarstår.

Kommentar

Hänvisning till fel paragraf/lagrum har rättats.

Planbeskrivningen har kompletterats med information angående tillkomsten av befintliga tillbyggnader och grusade ytor inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer - vatten

Länsstyrelsen bedömer utifrån stycket om miljökvalitetsnormer i planbeskrivningen att miljökvalitetsnormerna för vatten inte har hanterats på ett tillfredställande sätt. I planbeskrivningen under rubriken *Dagvatten och översvämningsrisk* på sidorna 74ff skriver kommunen att ”den sammantagna bedömningen är att föreslagen plan kommer ha liten påverkan på möjligheten att uppnå satta miljökvalitetsnormer för Vingåkersån”. 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 miljökvalitetsnormerna för vatten eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt miljökvalitetsnormerna.

Kommentar

Dagvattenutredningen har setts över och uppdaterad beräkning visar att detaljplanen ej påverkar möjligheten negativt avseende att uppnå Vingåkersåns miljökvalitetsnormer.

I beräkningen relaterar utredaren ökningen på 0,1 kg P (fosfor) i förhållande till total belastning P till recipienten (SMHI har modellerad data för tot-P). Enligt framtagna beräkningar i StormTac bedöms halterna av P från planområdet att minska i framtiden med föreslagna åtgärder. Detta är positivt för den ekologisk kvoten som bedöms utifrån halter och inte mängder. Vingåkersån har vid utredningstillfället måttlig status baserat på konnektiviteten i vattendraget, vilken inte påverkas av planförslaget och detta har lagts till i rapporten.

Behov av förändringar i föreslagna dagvattenåtgärder har ej funnits.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Den byggrätt för en paviljongbyggnad inom området med markanvändningen TORG som nämns i planbeskrivningen på sidan 32 är inte reglerad i plankartan.

Markanvändningen *B₁ – Bostäder*, även verksamhet i mindre omfattning som ej utgör en betydande olägenhet tillåts är ottydligt formulerad och behöver ses över. I Boverkets föreskrifter framgår det att om verksamheten ska utgöra en egen fristående enhet från bostaden, till exempel handel och service i bottenvåningen, bör detta uttryckas med en kombination av markanvändningarna bostäder och detaljhandel eller centrum samt eventuellt med egenskapsbestämmelse om byggnaders användning.

Kommentar

I planbestämmelsen TORG ingår komplement såsom hållplatsskydd etc. De tillhörande funktionerna/verksamheterna ingår i användningen oavsett om de regleras med egenskapsbestämmelser eller inte. Närheten till Bondegatan och korsningen med Ringvägen kan dock motivera förtydliganden kring torgets användning/utformning och bestämmelser angående komplementbyggnad (placering och höjd) samt gång- och cykeltrafik har lagts in.

Tidigare bestämmelse B₁ har ersatts med kombinationen B H där H står för detaljhandel utom handel med skrymmande varor.

Upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

11 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Vattenverksamhet

För att marken ska bli lämplig för detaljplanens syfte behöver ras- och erosionsrisken mot Vingåkersån utredas och säkerställas. För att anlägga erosionskydd krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken. Länsstyrelsen har ännu inte mottagit någon ansökan om vattenverksamhet för den del av Vingåkersån som rinner genom planområdet och det är därför oklart om detaljplanen är genomförbar. Länsstyrelsen anser att ansökan om vattenverksamhet ska ha inkommit till Länsstyrelsen innan detaljplanen kan antas.

Kommentar

Noteras.

Artskyddsförordningen (2007:845)

Inför granskningen har Ekologigruppen på uppdrag av kommunen genomfört en *Artskyddsutredning groddjur och fladdermöss för detaljplan Sävstaholms slott och slottspark* (daterad 2021-05-06). Länsstyrelsen tycker att genomförd grod- och fladdermusinventering är mycket bra genomförd och om kommunen tar hänsyn till redovisade skyddsåtgärder i samband med exploateringen kommer slutresultatet bli bra. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver förtydliga vilka gångstråk som är planerade och hur de är tänkta att belysas. Detta gäller speciellt de gångstråk som föreslås anläggas längs med ån. På plankartan är det otydligt vilka gångstråk som föreslås anläggas och vilka som finns sedan tidigare.

Kommentar

Strategier för belysning hanteras/fastställs nu i detaljplanen.

Utförningsbestämmelser (utan beteckning) återfinns för både allmän platsmark och kvartersmark.

I detaljplanens gestaltungsprogram redovisas befintliga, justerade och nya gångstråk. I plankartan, inom själva parken, har kommunen valt att enbart reglera de körbara vägarna. Illustrationslinjerna markerar både vilka befintliga promenadstråk som avses bibehållas och vilka nya som föreslås (dessa dragningars exakta lägen regleras alltså inte genom egenskapsbestämmelser i plankartan, detta för att möjliggöra en viss flexibilitet vid ett genomförande). För att i plankartan lättare kunna urskilja befintliga och föreslagna promenadstråk används nu olika nyanser på illustrationslinjerna.

Trafikverket, 2021-11-26

Entrétorg

Yta för Torg₁ utmed Bondegatan ligger inom vägområdet för den allmänna vägen. Planförslaget överensstämmer därmed inte med vägplanen, vilket innebär att detaljplanen inte är genomförbar. Trafikverket anser att hela vägområdet utmed Bondegatan ska ingå i bestämmelsen VÄG och att övrig markanvändning ska ligga utanför detta område (gäller även bestämmelsen Park₁).

Kommentar

Detaljplanens berörda områden, ytorna för torg och park, har anpassats utifrån tolkad gräns för nuvarande vägområde. Användningsgränser har också justerats så att hela vägområdet utmed Bondegatan ingår i bestämmelsen VÄG.

Anslutningar till Bondegatan

E₂-området i planens östra del har i planförslaget kvar två anslutningar till Bondegatan. Antalet anslutningar till en väg är en påverkande faktor trafiksäkerhetsmässigt sett, eftersom varje enskild anslutning utgör en potentiell risksituation. Trafikverket vidhåller därför att E₂-området endast ska förses med en anslutning till den allmänna vägen.

Kommentar

Hela E₂-området (pumpstation etc.) har utgått, och därmed även den tidigare tilltänkta infarten respektive utfarten till/från detta område.

Övriga åtgärder utmed Bondegatan

Planförslaget illustrerar bl.a. passager för gång- och cykeltrafik, refug och farthinder på Bondegatan. Åtgärder inom vägområdet kräver tillstånd från Trafikverket (43 § väglagen). Samtliga kostnader för planerade åtgärder tas av kommun/exploatör.

Kommentar

Ansvars- och kostnadsfördelning samt krav vad gäller tillstånd har förtydligats i planbeskrivningen. Planförslaget är ej avhängigt dessa lösningar utan är idéer på åtgärder. Dessa idéer kan eventuellt komma att prövas i tillståndsprocesser utifrån bedömda behov och ekonomiska förutsättningar. Åtgärderna har ej detaljplanelagts utan har enbart beskrivits/illustrerats. För att inte föregå fortsatta analyser och processer illustreras i plankartan ej längre nya övergångar/passager över Bondegatan.

Trafikbuller

Planområdets södra delar är relativt utsatt för trafikbuller, framför allt från spårbunden trafik. När beräknade ljudnivåer från omgivningsbuller ligger nära gällande riktvärden (mindre än 5 dBA under riktvärdena), anser Trafikverket att de beräknade ljudnivåerna ska framgå av planbeskrivningen. Vid ett eventuellt föreläggande är det de ljudnivåer som redovisas i planbeskrivningen som utgör underlag för tillsynsmyndigheten. Det är därför viktigt att planbeskrivningen redogör för vilka bullervärden som fås vid fasad med hänsyn till detaljplanens utförande. Trafikverket anser att planbeskrivningen ska kompletteras med dessa uppgifter.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om/kartor med beräknade bullervärden vid fasad efter genomförande.

Fortsatt arbete och avtal

Trafikverket välkomnar en dialog kring behov, placering och lämplig utformning av önskade åtgärder utmed Bondegatan, samt kring erforderliga avtal gällande ansvars- och kostnadsfördelning för åtgärderna.

Kommentar

Noteras.

Lantmäteriet, 2021-11-28

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget förutom det som lades fram i samrådskedet.

Kommentar

Noteras.

Västra Sörmlands Räddningstjänst, 2021-11-29

VSR har inget att invända mot föreslagen detaljplan för Sävstaholm 13:6 m.fl. och föreslår att detaljplanen godkänns och fastslås enligt gällande praxis. Kommentarer nedan bör beaktas.

Omständigheter som framkommit kring översvämning- /rasrisken kring Vingåkersån, samt eventuella förändringar av farligt gods transporter på stambanan för järnvägstrafiken, bör beaktas innan ett slutgiltigt beslut fastslås.

Kommentar

Noteras. Planhandlingarna har uppdaterats utifrån nya geotekniska undersökningar. Några förändringar avseende stambanan har ej noterats.

Postnord, 2021-11-15

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.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@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.

Kommentar

Noteras. Placering och utformning av eventuella lådsamlingar kan diskuteras och lösas i dialog med framtida boende. I detaljplanen bedöms tillräckliga utrymmen finnas för gemensamma lösningar.

Slottsparkens odlarförening, 2021-11-17

Odlarföreningen väljer att i huvudsak lämna åsikter som berör odlarföreningen.

Föreningen har en önskan att området behålls i sin nuvarande form utan inskränkningar. Vi önskar även ta behålla vår parkeringsplats, gräsytan som finns utanför odlingslott 1.

Föreningens vattenpump finns placerad i ett utrymme i den röda ekonomibygnad som till stor del används av Hundklubben. Även det utrymmet behöver föreningen få fortsätta att använda.

Odlingsområdet skapar en möjlighet för intresserade att bli medlemmar och kunna odla till husbehov. Medlemmarna odlar varsamt och undviker kemiska bekämpningsmedel. Vi använder oss av vatten från ån och försöker att vattna med måtta. Viss övervattning sker men det vattnet rinner förhoppningsvis ner genom marken och tillbaka till åsystemet igen. Området har i dagsläget väldigt stora odlingslotter men föreningen delar gärna upp dem i mindre, som passar någon som kanske aldrig har ägnat sig åt odling men ändå vill prova på.

Ser på ert förslag att koloniområdet begränsas till en del av nuvarande område. Föreningen har i 40 år haft arrendekontrakt med kommunen på 4300 kvadratmeter. Det skissade området är betydligt mindre till ytan. Arrendet betalar föreningen idag till Vingåkers Kommunfastigheter. Kommunen ville inte längre hantera detta då området "blev " Kommunfastigheters.

Finns även en skiss som visar "borttagande av promenadväg." Det har aldrig varit en planerad promenadväg. Det är en grusgång genom vårt odlingsområde som i huvudsak används av föreningens medlemmar till att placera sina redskapslådor på.

Genom åren har det säkert promenerats genom området samt åkts crosscyklar och moped, även fyrhjulingar har använts till att köra över odlingsbäddar.

Passerandet har till stor del upphört sedan vi år 2019 blev tvungna att sätta upp elstängsel för att skydda oss från intrång av vildsvin. Detta stängsel har i stort sett fungerat, med något undantag då eltråden hamnat i snön, och därför inte fyllt sin funktion. Så även under vinterhalvåret behöver odlingsområdet tillsyn ibland. Eltråden stoppar vildsvinen då de tar närkontakt med tråden, de går då tillbaka över dagvattendiket. Risken är annars stor att de vandrar upp mot slottets gamla gräsmattor, som är något av det bästa de vet.

Borttagande av grusgången har föreningen dock inget att invända emot då den medför ett stort arbete att sköta och hålla snygg. Enligt våra stadgar ska alla hjälpas åt med detta gemensamt. Men det är svårt att ta detta att fungera.

Önskar bättre kommunikation och tydlighet från kommunen för att kunna besvara medlemmarnas frågor då det under flera år cirkulerat många rykten om

slottsområdet. Det leder bara till egna spekulationer som skapar ilska och frustration hos enskilda medlemmar. Oklarheter kring odlingsområdets utformning får även personer att tveka inför att bli medlemmar och starta upp ett odlande. För att citera en person: "jag vill ju inte arbeta upp en odlingslott som jag sedan måste lämna."

Rent allmänt, då man ser översikt bilden över slottsområdet, slås man av att det är väldigt mycket "rena" gräsmattor. Trodde sådant var omodernt och att man nu istället sår in blomsterängar eller fräser upp gräsmattorna och skapar blomrabatter där man planterar blommor som gynnar insekter, vilket i förlängningen gynnar både odlande och fågellivet.

Kommentar

Nuvarande koloniområde ingår i detaljplanens yta för kultur- och fritidsverksamheter. Odling blir därmed, utifrån detaljplanen, fortsatt möjligt inom del av ytan som uppgår till totalt ca 6000 kvm (inklusive gångstråk och kringfunktioner). Nuvarande odlingsområde omfattar cirka 4300 kvm. Planläggningen av ytan/ytorna som kvartersmark möjliggör för ett fortsatt aktivt föreningsliv i denna del av parken. Upplåtelse av mark till förening för önskad verksamhet, samt tillgång till funktioner såsom vattenpump, prövas/hanteras av fastighetsägaren (Vingåkers kommunfastigheter AB). Tillfällig uppställning av fordon för avlastning bör ske på grusytan intill ekonomibyggnaden eller inom annan, begränsad del inom kvartersmarken/intill odlingsområdet. Parkeringsplatser vid slottet samt i närliggande områden är avsedda att användas för föreningslivet. För vissa evenemang kan delar av parken användas efter tillståndsansökan hos polisen.

Parkens indelning och uppbyggnad styrs endast till viss del i detaljplanen. Det som styrs har delvis som syfte att upprätthålla möjligheten att kunna uppleva både den engelska landskapsparkens ideal och den franska stilen med barockens ideal (detta beskrivs mer ingående i detaljplanens gestaltungsprogram). Användningen park i detaljplanen hindrar inte tillkomst av planteringar och/eller ängar. Dock är det viktigt att förändringar i parkmarkens utformning sker med beaktande av de skyddsbestämmelser, rörande området kulturhistoriska värden, som detaljplanen rymmer.

Privatperson 1, 2021-11-24

Jag har tittat igenom planerna för Säfstaholms slottsområde i Vingåker. Mycket ser spännande ut men förtätning verkar vara något sorts rikstäckande mode där många miljöer som till exempel i Katrineholm och andra städer har förstörts. Det finns andra områden i Vingåker att bygga på, alla är inte intresserade av att bo på gångavstånd till järnvägsstationen. Där hyreshusen revs i Vannala skulle

bli fina hyreshus. Det går att bygga nya hus också vid Repslagarvägen eller på Vrestavägen. I framtiden kommer säkert annan kollektivtrafik med miljövänliga bussar inom samhället vilket gör att man inte behöver klämma ihop och förtäta så miljöer förstörs.

Bra att ställplatsen flyttas, den passar inte i slottsmiljön.

När det gäller slottsområdet tycker jag inte man ska bygga Orangeriet 4 och 5. Det är bättre om nuvarande tomt bevaras utan nybyggande av bostäder. Måste man absolut bygga på den sidan är det bättre på Bondegatan åt Katrineholmshållet på det risiga området efter radhusen innan paddelhallen. Vid nuvarande Q-starmacken kan man gärna bygga.

Parkbyggnaden på sidan 14 förstår jag inte var den ska kunna placeras. Den passar ju inte på Kärleksudden och den är alldeles för stor och dominerande närmare slottet.

Bostadsområdet norr om ån får inte ha så höga hus att siktlinjen mot kyrkan förstörs när man står vid dammen närmast ån. Husen på den sidan ån är ju inte högre än två våningar i dag. Området närmast ån måste väl säkras så inte de närmaste husen glider ner i ån vid skyfall och översvämningar. Det har ju hänt på andra orter i Sörmland.

Kommentar

Lokaliseringen av ny bebyggelse och planområdets avgränsning bedöms i sig vara en positiv utgångspunkt för projektet. Detta då det i stort innebär att befintliga strukturer (såsom omgivande gator, kollektivtrafikstråk och tekniska anläggningar) kan utnyttjas och vidareutvecklas. I planbeskrivningens kapitel "Rimliga alternativa placeringar" beskrivs ytterligare avvägningar som gjorts. Se även kapitlet "Kulturmiljö" med beskrivningar av hur exempelvis siktlinjer hanteras.

Den parkbyggnad som illustreras på sidan 14 i detaljplanens gestaltungsprogram är tänkt att kunna placeras i den sydöstra delen av parken, intill den historiska "Kärleksstigen" (det vill säga inte nära slottet och inte på "Kärleksudden"). Volymens totalhöjd är begränsad till endast 4,5 meter.

I kommunen har under arbetet med detaljplanen ett omfattande projekt pågått vad gäller utredning och stabilisering av åkanterna längs Vingåkersån, detta för att minska risken för ras. Åtgärdsarbetet sker i etapper.

Privatperson 2, 2021-11-28

Jag skriver med anledning av den nya byggplanen i Vingåker! Jag har tittat på den och anser att det är högst olämpligt att bygga framför det vackra orangeriet med sina gamla anor som är ett kulturarv. För övrigt så är det mycket viktigt att man följer den gamla gedigna o vackra stilen när man ska bygga nytt! Viktigt att följa en röd tråd genom alla hus som ska byggas! Det finns en sida som heter arkitektupproret på Facebook! Där får man bra idéer om hur man kan bygga modernt i gammal stil!

Kommentar

Noga avvägningar har gjorts utifrån vad som är möjligt och rimligt att reglera i en detaljplan. Särskilt viktiga karaktärsdrag har reglerats med framförallt utformningsbestämmelser. Byggrätterna framför orangeriet omfattas av bestämmelser som avses säkerställa en enhetlig utformning och en gestaltning som ska harmoniera med huvudbyggnadens/orangeriets uttryck.

Sammanställning över inkomna yttranden från samrådsskedet

En samrådsredogörelse finns framtagen och samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Flertalet synpunkter bedöms, genom justeringar i planhandlingarna och/eller genom förklaringar/svar, vara tillgodosedda från både samrådsskede och granskning.

Nedan redovisas de sakägare och berörda vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts från granskningsskedet.

| <i>Berörd part</i> | <i>Del som inte tillgodosetts</i> | <i>Skedet då synpunkter (ej tillgodosedda) lämnades in</i> |
|-----------------------------|---|--|
| Slottsparkens odlarförening | Önskan om att området behålls i sin nuvarande form. | Granskning |
| Privatperson 1 | Emot förtätning och önskemål om att bygga på annan plats. | Granskning |

| | | |
|----------------|---|------------|
| | Emot byggnation inom Orangeriet 4 och 5. Emot parkbyggnad. | |
| Privatperson 2 | Emot byggnation inom Orangeriet 4 och 5. | Granskning |

Resultat av granskningen

Ändringar i planförslaget

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslagets plankarta efter granskning:

- Utifrån den detaljerade geotekniska utredningens resultat har plankartans bestämmelser avseende förstärkningsåtgärder justerats. En bestämmelse har även lagts till om villkor för lov.
- Planbestämmelse angående att källare inte får finnas har förts in inom detaljplanens kvartersmark där markhöjden ligger nära högsta vattenstånd (HMW) för grundvatten, +34,85 RH2000.
- Hantering av säkerhetsavståndet till järnvägen har setts över. Länsstyrelsen har efter sin granskning meddelat kommunen att radhus, enbostadshus och parhus, i detta enskilda fall, får byggas inom zonen 70-150 meter. En utformningsbestämmelse, som reglerar typ av hus, har i detaljplanen därmed adderats berörd byggrätt inom Bielke 1.
- Planbestämmelse avseende utrymningsväg har lagts till i plankartan inom berörda byggrätter 150 meter från järnvägen.
- Uppförande av bullerskärm enligt planbestämmelse m₁ har kompletterats med bestämmelse om villkor för lov (avseende byggrätterna/bostäderna).
- Justering av vilka delområden i detaljplanen där strandskyddet upphävs.
- Tidigare bestämmelse B₁ har ersatts med kombinationen B H där H står för detaljhandel utom handel med skrymmande varor.
- Strategier för belysning hanteras/fastställs nu i detaljplanen med beaktande av artskyddsförordningen. Utformningsbestämmelser (utan beteckning) återfinns för både allmän platsmark och kvartersmark.
- För att i plankartan lättare kunna urskilja befintliga och föreslagna promenadstråk används nu olika nyanser på illustrationslinjerna.
- Detaljplanens berörda områden, ytorna för torg och park, har anpassats utifrån tolkad gräns för nuvarande vägområde. Användningsgränser har

- också justerats så att hela vägområdet utmed Bondegatan ingår i bestämmelsen VÄG.
- Ytan med bestämmelsen TORG intill korsningen mellan Bondegatan och Ringvägen har försetts med egenskapsbestämmelser som förtydligar höjd och placering av komplementbyggnad samt som förtydligar behovet av ett stråk för gång- och cykeltrafik.
 - Hela E₂-området (pumpstation etc.) har utgått, och därmed även den tidigare tillänkta infarten respektive utfarten till/från detta område.
 - Nytt E-område för transformatorstation norr om Vingåkersån.
 - Justering av läge för E-område (transformatorstation) söder om orangeriet.
 - Omstrukturering av parkeringsplatser inom Åsen 2:6. Utökad parkering längs gata söder om parkområde.
 - Justering av planlagd markanvändning inom Åsen 2:8. Huvudändamål nu bostäder (tidigare skola). Justering av prickmarkens utbredning genom avvägningar gentemot naturvärden och möjligheterna till en effektiv markanvändning.
 - Mindre justeringar av vändplan i den norra delen av Åsen 2:6. Detta till följd av omfördelning av intilliggande parkeringsplatser.
 - Omformulering av bestämmelse/byggrätt för de två bryggområdena längs åns norra strand.

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslagets planbeskrivning efter granskning:

- Uppdatering utifrån justerad och kompletterad konsekvensanalys (där bland annat förändringar i detaljplanen och tillkommande utredning avseende geotekniska förhållanden längs Vingåkersån beaktats).
- Implementering av den detaljerade geotekniska utredningens resultatet.
- Syftet med tillkommande bestämmelse avseende att källare inte får finnas inom vissa delområden har förtydligats.
- Textavsnitt avseende hantering av säkerhetsavstånd till järnvägen har uppdaterats avseende tillkommande reglering/begränsning av typ av hus.
- Komplettering med information om tillkommande planbestämmelse avseende krav på utrymningsväg inom berörda byggrätter 150 meter från järnvägen.
- Förtydliganden vad gäller vilka åtgärder som kommunen avser att tillåta genom upphävande av strandskyddet i detaljplanen och vilka åtgärder som avses att tillåtas i senare dispensprövning. Utifrån uppdaterad konsekvensanalys ges också en bättre helhetsbild av planförslagets konsekvenser för strandskyddet.
- Utifrån uppdaterad konsekvensanalys ges ett tydligare ställningstagande om hur livsvillkoren för djur- och växtlivet hanteras och skyddas i detaljplanen.

- Rättelse avseende hänvisning till fel paragraf (särskilt skäl) i kapitel avseende upphävande av strandskydd.
- Kapitlet angående upphävande av strandskydd har kompletterats med information angående tillkomsten av befintliga tillbyggnader och grusade ytor inom planområdet.
- Dagvattenutredningens formulering avseende påverkan på möjligheten att uppnå satta miljö kvalitetsnormer för Vingåkers har setts över och justerats. Uppdaterad beräkning visar att detaljplanen ej påverkar möjligheten negativt avseende att uppnå Vingåkersåns miljö kvalitetsnormer. Behov av förändringar i föreslagna dagvattenåtgärder har ej funnits men planbeskrivningen har uppdaterats utifrån denna revidering i dagvattenutredningen.
- Ansvars- och kostnadsfördelning avseende eventuella åtgärder längs Bondegatan, samt krav vad gäller tillstånd har förtydligats.
- Kompletterande uppgifter om bullervärden vid fasad efter genomförande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de kompletteringar och revideringar som gjorts efter granskningen är av sådan omfattning att en ny granskning av planförslaget behöver göras. Det är framförallt följande aspekter som föranleder behovet av ny granskning; tillkomst av ytterligare underlag avseende geotekniska förhållanden längs Vingåkersån, omfattande bearbetningar av konsekvensanalys, justerade områden för upphävande av strandskydd, kommunens ställningstagande att ej överta huvudmannaskapet för berörd del av Bondegatan.

Medverkande

Jan Persson
Samhällsutvecklingschef
Vingåkers kommun

Lovisa Borg
Samhällsplanerare
Vingåkers kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut
Godkänd för samråd: 2020-10-20
Godkänd för granskning 1: 2021-10-19
Godkänd för granskning 2:
Godkänd för antagande: