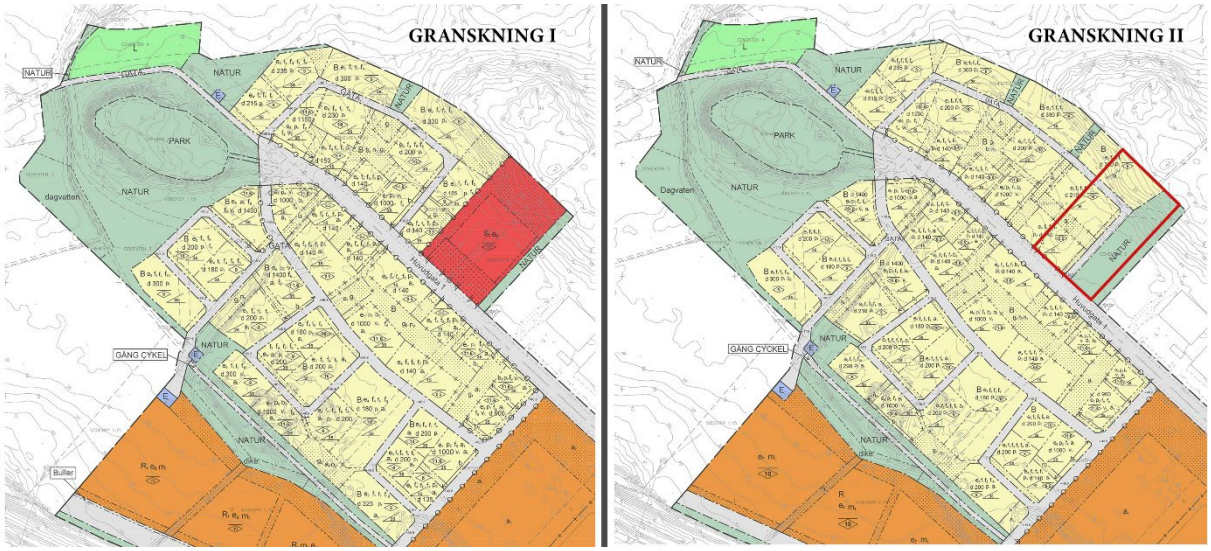
Ändringar efter granskning I - Detaljplan för Cementen 1 och Cementen 2 samt en del av Nykvarn 1:74 m.fl.

Rubricerad detaljplan var utställd på granskning i juni 2021. Efter granskningen har markanvändningen inom den nordöstra delen av planområdet ändrats från förskola till bostäder och till ett naturområde, se figur 1. Eftersom planförslaget har ändrats väsentligt från det tidigare granskningsförslaget bedömer kommunen att ställa ut detaljplanen på en andra granskning (Granskning II).



Figur 1. Utsnitt från plankartan. Illustrationen visar den delen som har ändrats på detaljplaneförslaget efter den tidigare granskningen, markerat i rött.

Nedan redovisas de ändringarna som har gjorts på planförslaget efter granskning I:

- Markanvändningen inom den norra delen av planområdet har ändrats från förskola till bostäder (radhus och kedjehus) och ett naturområde med kommunalt huvudmannaskap. Totalt har 4 kedjehus och 9 radhus möjliggjorts inom den delen som tidigare planerats för förskola.
- Efter granskning har kommunen tagit fram en skyfallskartering för att djupare utreda risken för översvämning efter exploatering vid 100-årsregn med klimatfaktor. Utifrån modelleringsresultat har utredningen presenterat en del åtgärder för att minska översvämningsrisken inom några delar av planområdet. De rekommenderade åtgärder har tillagts i planbeskrivningen och reglerats med planbestämmelser.

- En geoteknisk utredning har tagits fram för att utreda de geotekniska förutsättningarna, kontrollera stabiliteten mot järnvägsbanken och ge grundläggningsrekommendationer för den planerade gatan ”Huvudgata 2” längs med järnvägen.
- Dagvattenutredningen har reviderats med hänsyn till ändrad markanvändning vad gäller förskolan och gatan längs med järnvägen.
- Bullerutredningen har reviderats efter planeringen av gatan längs med järnvägen. Alla bostadstomter erhåller ytor som uppfyller riktvärdena för uteplats, med undantag för en tomt i södra delen av planområdet. Detta beror på trafikbuller från den nya planerade gatan längs med järnvägen. En bullerskyddsskärm inom denna bostadstomt måste uppföras, intill uteplatsen, för att erhålla en bullerskyddad uteplats. En planbestämmelse har införts på plankartan för att säkerställa uppförande en bullerskyddsskärm inom fastigheten. Ändringen av markanvändning inom den tidigare förskoletomten bedöms inte påverka resultatet i bullerutredningen. De nya planerade husen inom den tidigare förskoletomten bedöms kunna erhålla riktvärden för buller enligt bilagorna i bullerutredningen.
- I övrigt har endast mindre justeringar gjorts i planbeskrivningen och på plankartan med hänsyn till inkomna synpunkter under granskning I.

NYKVARNS KOMMUN
Besöksadress: Centrumvägen 24 A
Postadress: 155 80 Nykvarn
Telefon: 08-555 010 00
Fax: 08-555 014 99
www.nykvarn.se