

# Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag 6 december 2022 klockan 14:00-14:30, Stadshuset Sal B

## Omedelbart justerad paragraf 145

### Ledamöter

Björn Fredlund (S), ordf  
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf  
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf  
Sören Viking (S)  
Elisabeth Sjödélius (S)  
Gunnar Åsell (MP)  
Fredrik Sjöberg (M)  
Peter Engström (SD)  
Lars Nordquist (S) tj. ers  
Lars-Göran Göransson (KD) tj. ers  
Kaj Nilsson (M) tj. ers

### Ersättare

Natalie Karlsson (C)  
Johan Stenberg (M)  
Tomas Edenius (SD)

**Övriga deltagare:** (142-166) Sakkunnig tjänsteperson Jonas Andersson, (142-166) Livsmedelschef Emma Bergenrup, (142-166) Miljöchef Per Berggren, (142-166) Chef Nyköping vatten Madeleine Jansson, (142-166) Verksamhetschef Tekniska divisionen Tommy Carlsson, (142-166) Divisionschef Tekniska divisionen Kent Nyman, (142-166) Tillsynshandläggare Robert Löwgren, (142-166) Myndighetschef Amal Shabibi, (142-166) Tillsynshandläggare Pierette Theochari, (142-166) Planarkitekter Sara Rangensjö, Sofia Bergkvist och (142-145) Victoria Alstäde, (142-166) Tillsynshandläggare Susan Lehtinen och (142-166) LIA-student Caroline Ekholm.

-----  
Ordförande  
Björn Fredlund

-----  
Justerare  
Tommy Jonsson

-----  
Sekreterare  
Caroline Svensson

### Anslagsbevis

Anslag uppsatt  
följande datum:  
2022-12-06

Sista dag för  
överklagande:  
2022-12-27

Datum för anslags  
nedtagande:  
2022-12-28

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

# **MSN § 145 Samråd för detaljplan för fastigheterna RIBBAN 5 - 7 m.fl., Spelhagen, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer: MSN20/75**

## **Sökande: Kungsleden Skotpunktern AB & Svefa AB**

Syftet med detaljplanen är att pröva området för skol- och verksamhetsändamål i befintlig byggnad inom planområdet samt möjliggöra för nybyggnationer av bostäder och kommersiella lokaler i övriga delar. Syftet med planen är vidare skapa förutsättningar för en god trafikmiljö sett till föreslagen markanvändning för skola samt för fortsatt utveckling av Spelhagen. Planen syftar också till att säkerställa värdefullt naturområde i söder mot Kilaån, säkerställa god vattenhantering; för dagvatten, vid höga vattenflöden och vid skyfall samt säkerställa befintlig byggnads kulturmiljövärden.

Planens huvuddrag innebär att kvarteret Ribban binds samman med norra Arnö samt med Nyköpings stadskärna både fysiskt och visuellt. Detta görs genom en översyn av omgivande trafikstruktur, genom ny bebyggelse och utveckling av befintlig bebyggelse.

En ny väg föreslås i planens västra delar som en förlängning av Järnväggsgatan med syfte att avlasta Arnöleden och möjliggöra en trafiksäker miljö vid utveckling av skola inom området. Åtgärden minskar också Arnöledens barriäreffekt för fortsatt utveckling av stadsdelen i enlighet med Översiktsplanens inriktning.

Befintlig byggnad inom området möjliggörs för etablering av skola och andra verksamheter såsom kontor, centrum och vård. Byggnadens kulturhistoriska värden har inventerats och säkerställs genom verksamhetsbestämmelser. De gröna miljöerna norr om byggnaden föreslås kunna nyttjas som skolgård.

Ny bebyggelse planeras norr, söder och väster om befintlig byggnad. Placeringen markerar befintliga gaturum och verkar omslutande och bullerskyddande på föreslagen skolgård. Ny bebyggelse utgörs av främst flerbostadshus i huvudsakligen fyra till fem våningar med inslag av par- och radhus i två till tre våningar. Vid entréplatser till området föreslås något högre byggnader om sex respektive åtta våningar. Dessa byggnader syftar till att utgöra accenter i gaturummet, markerar entréer till området samt fungerar tillika som orienteringspunkter i stadslandskapet. Planen möjliggör för ungefär 500 bostäder.

I sydväst mot järnvägen föreslår detaljplanen ett kvarter för olika former av verksamheter (KCPZRD) för att bidra till funktionsblandning i området.

Det finns goda förutsättningar att till och från området resa hållbart och parkeringsefterfrågan har utretts i särskild utredning. För att främja utvecklingen av en mer hållbar stad och nyttja planförslagets centrala läge bygger planens huvuddrag på att främja hållbara resor. Planförslaget utgår ifrån att upp till 30 procent reducering från parkeringsnormen är möjligt att göra under förutsättning att åtgärder vidtas för att minska behovet av att äga egen bil. Kommunen avser teckna mobilitetsavtal med exploatör kring åtaganden. Planförslaget utgår ifrån att parkeringsplatser för bil samlokaliseras till en parkeringsanläggning i form av ett mobilitetshus där cykelparkeringar och kan andra faciliteter och delningstjänster kan anordnas. I botten på mobilitetshuset möjliggörs för idrottshall som kan nyttjas för skolans behov.

Utbyggnad av området inklusive allmän plats behöver ta hänsyn till ett förändrat klimat med högre havsnivåer och ökade mängder nederbörd. Detta för att säkerställa att planerade bostäder och verksamheter inte tar skada. Planen presenterar ett förslag på hantering som innebär att väg i söder och öster (del av Arnöleden och Järnvägsgatans förlängning) höjs upp för att verka som översvämningsbarriär. Det kan dock komma att finnas andra alternativ som bedöms som mer lämpliga vilket studeras vidare i kommande förprojektering av allmän plats. Parallellt tar Samhällsbyggnad fram en översiktlig utredning kring vattensituationen i Spelhagen som helhet med syftet att analysera och kartlägga förutsättningar för hantering av stigande havsnivåer, dagvatten, skyfall och höga flöden i vattendrag.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen riskerar att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbedömning, MKB, har upprättats till detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och avgränsning av miljöaspekterna och omfattningen av MKB:n har skett i samråd med Länsstyrelsen.

Inför planens granskningsskede kommer en förprojektering tas fram för allmän plats inklusive kostnader för genomförandet av dessa. Kommunen kommer ingå exploateringsavtal för att reglera bland annat ansvar- och kostnadsfördelning för planens genomförande. Ett avtal kommer tecknas inför planens antagande. Ut- och ombyggnad av allmän plats kommer att innebära en ekonomisk investering för kommunen då åtgärderna inte enbart härrör till exploateringen. Vidare förväntas driftskostnaden för dessa kunna ökat beroende på utförande.

Del av område för GATA i söder berörs av strandskydd. Kommunen avser upphäva strandskyddet inom berörd del av planområdet enligt miljöbalkens angivna skäl.

Detaljplanen säkerställer värdefullt naturområde med höga värden i söder genom att planlägga, vad som idag är verksamhetsmark, till *Natur*.

Detaljplanen har i andra delar negativ påverkan på naturvärden såsom påverkan på alléer inom området för vilka generellt biotopskydd råder. Inför granskning kommer en kompensationsutredning inledas och vidare dispensansökan göras. Då dispens är en förutsättning för detaljplanens genomförande behöver beslut om dispens meddelas innan planen antas.

Namnberedningen har tagit fram förslag på nya kvarters- och gatunamn. Dessa finna redogjorda för i planbeskrivningen och samråd kommer att ske om namnförslagen under plansamrådet.

### **Bakgrund**

Samhällsbyggnad fick 2020-09-29 in en begäran om planbesked för fastigheterna Ribban 5 och 7 med syftet att pröva markens lämplighet för skol- och verksamhetsändamål i befintlig byggnad samt nybyggnation av bostäder och kommersiella verksamheter.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-27 § 127 att planarbete får inledas för Ribban 5 och 7. Under planprocessen har även Ribban 6 samt delar av allmän platsmark inom Väster 1:1 kommit att införlivas i planområdet.

Översiktsplan för Nyköping 2040 har som målbild för Spelhagen att stadsdelen ska utvecklas till tät blandstad. Aktuellt planområde ingår således i ett större framtida utvecklingsområde. Området berörs även av ett utvecklingsområde för biltrafik, en sammanbindande länk från Arnöleden till Järnväggsgatan som del i huvudvägnätet. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

Planområdet avgränsas av Hamnvägen i norr, Arnöleden i öster, TGOJ-banan i väster och i söder av Kilaån. Intilliggande bebyggelse utgörs av handel och industribbyggelse. Söder om Arnöbron finns bostadsbebyggelse inom Norra Arnö och bostäder förekommer även inom andra delar av Spelhagen längre österut.

Planområdet har en del komplexa utmaningar som översiktligt och tidigt studerats i en förstudie inför planprocessen. I arbetet med förstudien identifierades tidigt ett behov av att se över den befintliga trafiksituationen för att göra området lämpligt för skola. Kommunstyrelsen fattade 2021-11-08 § 258 ett inriktningsbeslut för fortsatt arbete med detaljplan motsvarande ett scenario, scenario 2, där en ny väg anläggas närmre spårområdet med syfte att avlasta Arnöleden från genomfartstrafik.

### **Barnrättsprövning**

Ja, prövningen återfinns både löpande i planen tillsammans med avvägningar mot andra intressen samt som särskild utredning.

### **Beslutsunderlag**

Undersökning av betydande miljöpåverkan, plankarta, illustrationsplan, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning (MKB), gestaltungsprogram  
Till detaljplanen har ett antal utredningar tagits fram vars resultat är inarbetade i planhandlingarna. Utredningarna utgör således inte separata beslutsunderlag.

### **Yrkande och yttranden**

Ärendet föredras av planarkitekt Victoria Alstäde som även svarar på nämndens frågor. Planarkitekt Sara Rangensjö svarar på frågor.

Inlägg i ärendet görs av Kjell Johansson (C) och Lars Nordquist (S).

Peter Engström (SD) och Tomas Edenius (SD) lämnar ett särskilt yttrande.

På ordförandes förslag godkänner nämnden att lägga till en att-sats att förklara paragrafen omedelbart justerad.

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** förslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan, samt
- 2) att** detaljplan för Ribban 5 - 7 m.fl med tillhörande MKB får skickas ut på samråd, samt
- 3) att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

### **Bilaga MSN §145**

Särskilt yttrande

#### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen (för kännedom)

Namnberedningen

Akten

Sökanden

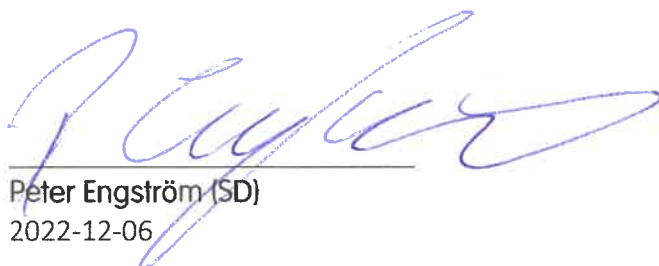
## Särskilt yttrande.

### **Samråd för detaljplan för fastigheterna RIBBAN 5-7 m fl. Spelhagen, Nyköping, Nyköpings kommun. MSN 20/75**

I detta ärende vill man: "30% reducering av parkeringsnormen är möjlig att göra under förutsättning att åtgärder vidtas för att minska behovet av egen bil. 500 bostäder planerade, Generell byggnadshöjd 4-5 våningar. Finns med i förslaget 6 och 8 våningar under förutsättning att det inte stör siktlinjer mm.

Om man ändrar i bygrätten för verksamhet i bottenplan, likt man gjorde i hamnen och istället bygger bostäder då får man ett annat behov av ytterligare p-platser. Sverigedemokraterna ser negativt på att reducera antalet p-platser med 30%. Åtgärder som man vill ta till för att folk ska välja bort bil är bland annat avgiftsbelagda p-platser och man planerar att bygga ett mobilitetshus med 532 cykelplatser. Dessa storskaliga cykelgarage har man byggt på ett flertal ställen i landet, med resultatet att de ekar näst intill tomma. Det är planerat att ha 332 p-platser med 30% reduktion, det finns inte plats för fler om man inte ändrar antalet bostäder. Varför har man inte valt att hålla bygghöjden nere för att bibehålla siktlinjer och övrig byggnationshöjd? Samtidigt kan man behålla rekommenderad parkeringsnorm.

Sverigedemokraterna är även oroade för framtidens skola i kommunen. Idag har vi storskolorna Alpha och Omega som inrymmer högstadiel elever. Nu byggs en storskola i Oppeby och planen för Ribban är en skola för 700 elever. Vi ser med oro på att man kommer gå ifrån mindre skolor för storskalighet även för grundskoleelever. Kommer man att få liknande problem som med Nyköpings högstadium, med fallande elevunderlag där vårdnadshavare väljer privata alternativ pga otrygghet och våld? Man tummar dessutom på antal m2 friyta för grundskoleelever från 30 m2 till 20 m2 med motiveringen att det råder konkurrens om stora centrala markytor.



---

Peter Engström (SD)  
2022-12-06



---

Tomas Edenius (SD)