

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

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

Omedelbart justerad paragraf 44

Ledamöter

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

Ersättare

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

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

Ordförande
Björn Fredlund

Justerare
Tommy Jonsson

Sekreterare
Caroline Svensson

Anslagsbevis

Anslag uppsatt
följande datum:
2022-05-03

Sista dag för
överklagande:
2022-05-24

Datum för anslags
nedtagande:
2022-05-25

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

Innehåll

MSN § 44 Samråd för detaljplan för PERENNEN 1 OCH 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun.....	3
---	---

MSN § 44 Samråd för detaljplan för PERENNEN 1 OCH 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/21

Sökande: Bolaget ME Johanssons HB

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen syftar till att säkerställa en god hantering av dagvatten samt att möjliggöra för hållbar vatten- och avloppshantering inom området.

Planområdet utgörs av fastigheterna Perennen 1 och 2 och här finns idag ett flertal verksamheter etablerade. I de södra delarna av planområdet finns en privatbostad som tidigare hade koppling till befintlig handelsträdgård inom området.

Området är ca 4 hektar och ligger längs Katrineholmsvägen i Anderslund. Fastigheterna gränsar till övrig verksamhetsmark inom Hinzens krog samt koloniområde i öster. Väster och söder om området breder ett skogsområde ut sig. Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta.

Befintliga byggnader är uppförda med faluröd träpanel och är placerade så att de omsluter en anlagd trädgårdsanläggning.

Detaljplanen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och en mer flexibel markanvändning jämfört med befintlig detaljplan kan fler och en större variation av verksamheter etableras inom området. Gällande detaljplan är begränsande för möjligheterna att stycka av aktuella fastigheter vilket också verkar till viss del hämmande på en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet.

I planens huvuddrag ingår även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppshantering, inklusive dagvatten, inom området samt att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapsbild.

Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z - verksamheter, H- detaljhandel, K- kontor, L- handelsträdgård och veterinär. I de södra delarna av planområdet föreslås B - bostäder och O - tillfällig vistelse för att bekräfta befintlig markanvändning samt för att möjliggöra en fortsatt utveckling av fastigheten mot besöksnäringen där exempelvis lokaler för övernattnig, konferens och café skulle kunna bli aktuellt.

För planområdets norra del, där verksamhetsområdet är lokaliserat, föreslås en exploateringsgrad om 50 % av fastighetsarean.

I planområdets södra del där bostäder tillåts föreslås en lägre exploateringsgrad där 15 % av fastighetsarean kan bebyggas. Denna del av planområdet bör också hållas småskalig som en naturlig övergång från Katrineholmsvägen och verksamhetsområde i norr till naturmark och koloniområde i söder och öster. Området ligger också i utkanten av det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan, för att möjliggöra en framtida integration mellan dessa områden så bör planområdets södra del fortsatt vara småskaligt. Den södra fastigheten är förhållandevis stor för att vara en enbostadsfastighet och bedömningen är att en exploateringsgrad om 15 % är tillräckligt för fortsatt utveckling.

Tillkommande bebyggelses uttryck och skala anpassas till befintlig bebyggelse där utformning regleras genom bestämmelse att fasad ska utföras i faluröd träpanel. Höjden anpassas i de södra delarna till befintlig bebyggelse. Inom markanvändningen för olika verksamheter prövas en något högre höjd om 12 meter (gällande plan anger 10 meter totalhöjd) vilket harmonierar med angränsande verksamhetsområde Hinzens krog.

Mot riksväg 52 hålls ett bebyggelsefritt avstånd då det på denna transporteras farligt gods. Befintliga in- och utfarter avses oförändrade. Kommunen ser med fördel av in-och utfarter samnyttjas mellan verksamheterna så även områden för bilparkering inom området.

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Det finns möjlighet att ansluta planområdet till kommunalt vatten- och avlopp genom avtalsanslutning med anvisad anslutningspunkt ca 1 km från planområdet.

Det finns förutsättningar till god dagvattenhantering inom området vad gäller fördröjning och rening genom att befintlig dagvattendamm byggs om för att klara ett större flöde. Efter föreslagna åtgärder minskar utflödet av dagvatten från fastigheten.

Marken inom planområdet är privatägd. Kommunen ser i nuläget inget behov av att ingå exploateringsavtal då ingen allmän platsmark berörs av planförslaget.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte har tagit fram för aktuellt planförslag. Det har ändå funnits skäl att belysa följande miljöaspekter i planarbetet:

- Farligt gods och säkerhetsavstånd till Katrineholmsvägen
- Landskapsbild och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Vatten- och avloppsförsörjning

- Dagvattenhantering
- Exploatering i nära anslutning till riksintresset Nyköpingsåns dalgång, norr om planområdet

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan,
- 2) att** detaljplan för PERENNEN 1 och 2 får skickas ut på samråd samt,
- 3) att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag:

Undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, planbeskrivning.

Beslutet skickas till:

Sökanden