

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag 6 september 2022 klockan 14:00-15:33, Stadshuset Sal B

Paragrafer 91-100, 102-103, 105-107**Ledamöter**

Björn Fredlund (S), ordf
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf
Sören Viking (S)
Elisabeth Sjödelius (S)
Gunnar Åsell (MP)
Stefan Landmark (KD)
Tomas Ekermo Karlsson (L)
Peter Engström (SD)
Lars Nordquist (S) tj.ers
Kaj Nilsson (M) tj.ers

Ersättare

Kjell Strömlind (S)
Johan Stenberg (M)
Lars-Göran Göransson (KD)
Tomas Edenius (SD)

Övriga deltagare: Sofia Bergqvist planarkitekt (§91-107), Victoria Alstäde planarkitekt (§91-107), Victor Persson planarkitekt (§91-107), Lina Lindström planarkitekt (§91-107), Per Berggren miljöchef (§91-107), Anders Lindblom ekonom, kommunledningskansliet (§91-107), Jonas Andersson sakkunnig (§91-107), Emelie Nylund renhållningschef (del av § 91), Johan Dahlrot projektledare Tekniska divisionen (del av § 91), Kent Nyman divisionschef Tekniska divisionen (del av § 91), Stina Karlsson avfallsplanerare (del av § 91), Maria Ljungblom Samhällsbyggnadschef (§91-107), Amal Shabibi myndighetschef Samhällsbyggnad (§91-107), och Helena Malmström byggnadsinspektör Samhällsbyggnad (§91-107),.

Ordförande
Björn Fredlund

Justerare
Tommy Jonsson

Sekreterare
Caroline Svensson

Anslagsbevis

Anslag uppsatt
följande datum:
2022-09-13

Sista dag för
överklagande:
2022-10-04

Datum för anslags
nedtagande:
2022-10-05

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

Innehåll

MSN § 91 Informationsärenden	3
MSN § 92 Antagande av del av detaljplan för HYDDAN 1 m.fl. Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun.....	4
MSN § 93 Antagande av detaljplan för LAPPETORP 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun.....	8
MSN § 94 Planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:3, Nävekvärn, Nyköpings kommun.....	12
MSN § 95 Antagande av detaljplan för PERENNEN 1 och 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun.....	16
MSN § 96 Begäran om planbesked för HELGONA-SVANSTA 1:2 m.fl., Påljungshage (etapp 2), Nyköping, Nyköpings kommun	19
MSN § 97 Planbesked för del av fastigheten ROSENKÄLLA 1:2, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun.....	23
MSN § 98 Planbesked för del av fastigheten SKAVSTA 8:9 m.fl., Skavsta flygplats, Nyköping, Nyköpings kommun.....	24
MSN § 99 Planbesked för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun.....	26
MSN § 100 Planbesked för del av fastigheten VÄSTER 1:2, Perioden, Nyköping, Nyköpings kommun.....	29
MSN § 102 Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för lager, båtar; HORN 1:39.....	30
MSN § 103 Dokumenthanteringsplan samhällsbetalda resor	36
MSN § 105 Revidering av delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.....	37
MSN § 106 Anmälan av delegationsbeslut	38
MSN § 107 Anmälningensärenden	39

MSN § 91 Informationsärenden**Diarienummer: MSN22/3**

- | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Byggnation av Nyköpings resecentrum | Johan Dahlrot
Tekniska divisionen |
| 2 | Årlig uppföljning avfallsstatistik | Stina Karlsson Tekniska
divisionen |
| 3 | Stadsutvecklingsplan Brandkärr | Victoria Alstäde
Samhällsbyggnad |

MSN § 92 Antagande av del av detaljplan för HYDDAN 1 m.fl. Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/20

Sökande: Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB.

Förslag till ändring av detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-02-11 t.o.m. 2022-03-04. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 till 2022-04-08 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Beslut om granskning fattades på delegation.

Under planprocessen har totalt 14 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under **samrådet** yttrade sig Länsstyrelsen om att markanvändningen Industri inte anses vara den mest lämpliga markanvändningen på just den här platsen, och att den åtminstone bör preciseras för att undvika en för stor omgivningspåverkan. Trafiklösningen skulle också säkerställas i samråd med Trafikverket, och den 2022-03-07 meddelade Trafikverket att de delade kommunens bedömning. Dock behövde ett utfartsförbud mot Lennings väg tillkomma. I övrigt inkom synpunkter gällande risker kopplade till markanvändningen Industri, skredrisk och översvämning, där Länsstyrelsen skrev att kommunen bör höjdsätta marken så att inte grannfastigheterna påverkas negativt. Kommunen delade inte bedömningen om markens höjdsättning.

I samband med **granskningen** inkom Trafikverket med ett nytt önskemål om att en kapacitetsberäkning bör tas fram för hela Hyddanområdet som visar på trafikflöden om Hyddanområdet skulle bebyggas med mer personintensiva verksamheter som tillåts enligt detaljplaneförslaget. I analysen studerades därför ett antal olika framtidsscenario. Analysen visade tydligt att markanvändningen Handel inte är lämplig på fastigheten Hyddan 1. Detta skulle innebära en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen och riskerar att leda till långa köer. Analysen visade samtidigt att om markanvändningen Handel stryks så kan den befintliga infarten ligga kvar i dess nuvarande läge.

Länsstyrelsen inkom även med krav på en specificerad riskutredning och underströk vikten av att korrekt ÅDT-tal används vid analysen, samt att kommunen tar hänsyn till att Handel kan vara en personintensiv verksamhet. Länsstyrelsen ville även se utvecklade resonemang kring skredrisk, trafiksäkerhet och att detaljplanen inte tillåter komplementbyggnader inom 12 meter från Trafikverkets vägområde.

Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Ändrad huvudsaklig markanvändning - från Industri (J) till Verksamheter (Z). Detaljandel (H) kvarstår.
- Striktare gestaltningskrav genom fler utformningsbestämmelser för den södra gaveln som utgör entrélagge till Nyköping.
- Ett u-område har lagts till i söder och öster.
- Utfartsförbud mot Lennings väg har lagts till i plankartan.
- Exploateringsgrad har ökat från 40 till 50%.
- Kapitlet om risker har utvecklats, med särskilt fokus på Svärtavägen.
- Klargöranden i planbeskrivningen gällande dagvattenhantering och skredrisk.
- Ett stycke om krav på tillgång till brandvatten kompletterades i planbeskrivningen.
- Information om en ledning inom området vid eventuell överbyggnad har beskrivits i planbeskrivningen.
- Gatunamn samt uppgift om koordinatsystem i plan respektive höjd har kompletterats i plankartan. Detsamma gäller skala och utskriftsformat som har kompletterats i plankartan.
- Ett stycke om hur planen påverkar befintliga detaljplaner lades till i planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare".
- Plankartan har kompletterats med en uppgift om att genomförandetiden är satt till 5 år.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande ändringar inför antagandet:

- Trafikanalysen som togs fram efter granskningen resulterade i att markanvändningen Handel ströks ur detaljplanen. Detta berodde på att markanvändningen innebar en allt för stor påverkan på cirkulationsplatsen/Östra infarten i ett 2040-perspektiv.

- En platsspecifik riskbedömning togs fram som tog hänsyn till högre trafikflöden enligt siffror från Trafikverkets databas. Utredningen resulterade i en bestämmelse om fasadmateriale i icke-brännbart material och ett korrigerat riskavstånd, samt vissa rekommendationer som beskrevs i planbeskrivningen.
- Komplementbyggnaden i norra delen av fastigheten förskjuts in mot fastigheten då Väglagen anger att ett bebyggelsefritt avstånd på 12 meter måste hållas från statlig väg.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om skredrisk med hänvisning till en framtagen geoteknisk utredning som tagits fram vid projekteringen.
- Utfartsförbudet regleras på ett nytt sätt i plankartan. Detta har inneburit att planområdets gränser har förskjutits ut mot gata.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

Kommunen anser inte att vi måste höjdsätta marken i detaljplanen - den framtagna dagvattenutredningen visar på möjligheten att hantera dagvatten på ett hållbart sätt och kommunen eftersträvar i sin tur en viss flexibilitet i detaljplanen. Vid ny etablering kan en annan lösning vara mer lämplig.

Bakgrund

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB ansökte den 2020-12-29 om planbesked för att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Hyddan 1. Fastigheten är drygt 1,6 hektar stor och initialt ville fastighetsägaren enbart pröva möjligheten för en högre byggnadshöjd. Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra för ny verksamhetsetablering på fastigheten Hyddan 1 med en högre byggnadshöjd.

Planen berör ett område som angränsar till både verksamhetsområde, större transportleder samt bostadsbebyggelse. Östra infarten planeras att byggas om vilket bland annat innebär en breddning av Lennings väg samt en ombyggnation och flytt av cirkulationsplatsen söder om fastigheten.

Gällande detaljplan tillåter markanvändningarna småindustri och bilservice. Planen anger även en högsta byggnadshöjd om 5,0 meter.

Syftet med ansökan överensstämmer överens med översiktsplanen för Nyköping 2040 som fortsatt pekar ut området som ett storskaligt verksamhetsområde med inriktning sällanköpshandel.

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB äger fastigheten och avser att bedriva verksamhet inom fordonsservice och mindre försäljning.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-08-17, samt
- 2) att** anta detaljplan för Hyddan 1 m.fl.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

MSN § 93 Antagande av detaljplan för LAPPETORP 1:55, Lappetorp, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/17

Sökande: NFS Marin

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden fr.o.m. 2021-11-19 t.o.m. 2021-12-17. Information har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i Stadshusets foajé.

Ändringarna i detaljplanen innefattar både större ändringar i plankartan, som att användningen Centrum har tagits bort och prickmarken utökats, men även bestämmelser om hur dagvatten ska hanteras inom fastigheten, samt en bestämmelse för att reglera risker kopplade till stigande havsnivåer. I övrigt har planbeskrivningen och vissa bestämmelser formulerats om.

Under samrådet inkom flera synpunkter från i huvudsak grannar som ansåg att byggnadsarean i samrådsförslaget var för stor i förhållande till befintlig bebyggelse i Lappetorp. Efter att markanvändningen Centrum togs bort så sänktes byggnadsarean från 250 till 215 kvadratmeter. En del boende har fortsatt att anmärka på storleken under granskningen och vill att det ska vara samma byggnadsstorlek som gäller för de nuvarande enplansvillorna i Lappetorp. Kommunen anser dock att lämplig storlek måste prövas i förhållande till platsens förutsättningar snarare än att enbart utgå från bestämmelserna i den äldre detaljplanen från 2004. Områdets kvalitéer som bör bevaras är i huvudsak den skärgårdsbykaraktär som beskrivs i den ursprungliga detaljplanen från 2004. Denna karaktär beror i huvudsak på områdets enhetliga färgsättning, öppenhet och hänsyn till naturen. Kontakten mot stranden och de öppna fälten ska också säkras. Den framtagna siktlinjeanalysen i granskningsförslaget visar genom sektioner och illustrationer att föreslagen storlek harmoniserar med denna skärgårdsbykaraktär.

Sammantaget har följande ändringar gjorts under planprocessens gång. Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har följande ändringar genomförts:

- Markanvändningen Centrum har tagits bort. I huvudsak beror detta på att en hybridlösning och flexibel detaljplan inte mottogs väl av boende i området. Dessutom har centrumverksamhet visat sig vara en ohållbar lösning på platsen, vilket initierade planärendet.

- Under kapitlet Riksintressen har det förtydligats att genomförandet av detaljplanen inte påverkar riksintresset för turism och rörligt friluftsliv. negativt.
- Dagvatten ska filtreras lokalt inom fastigheten (LOD). Kommunens bedömning är att det finns gott om ytor för att säkerställa detta. För att reglera detta har en planbestämmelse lagts till som reglerar att endast 25% av fastighetens yta får hårdgöras.
- Huvudmannaskapet har förtydligats och det anges i planbeskrivningen hur medlemmarna i gemensamhetsanläggningen påverkas.
- Byggnadsarean har minskat från 250 kvm till 215 kvm för huvudbyggnad.
- En siktlinjeutredning i form av illustrationer och sektionsritningar har tagits fram för att illustrera hur byggnadens placering påverkar viktiga siktlinjer inom området. Prickmarken inom planområdet har utökats som en konsekvens av detta.
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att nivå på färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst +2,2 meter över RH 2000. Detta syftar till att reglera effekterna från översvämning i förhållande till stigande havsnivåer. Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att erosion ska utredas i projekteringskedet så att grundläggning sker på ett säkert sätt.
- Ett stycke har kompletterats i planbeskrivningen om att poolverksamheten ska upphöra, samt att poolerna kan fyllas igen men att någon kan behållas för privat bruk.
- En skrivelse om att parkmarken bör ingå i en gemensamhetsanläggning för ordnad skötsel har strukits ur planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att fastighetsägaren står för kostnaden för tillkommande lantmäteriförrättning.
- Byggnadens höjd regleras med en bestämmelse om nockhöjd istället för byggnadshöjden.
- Ett u-område har lagts in inom parkområdet på grund av gällande ledningsrätt. Parkmarken har enskilt huvudmannaskap.
- Ur trafiksäkerhetsaspekt har placeringen av carport och garage ändrats. Samrådsförslaget medgav ett minsta avstånd från GATA på 2 respektive 4 meter. Detta ansågs leda till en försämrad trafiksäkerhet med tanke på fastighetens känsliga läge. Detta har därför ändrats till 4 respektive 6 meter.
- En bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm har lagts till för att undvika en framtida avstyckning av fastigheten.

- Solceller regleras generellt sett inte i detaljplanen utan är en bygglovsfråga. I planbeskrivningen angavs det i samrådsförslaget att solceller bör tillåtas på fastigheten. Detta har ändrats till formuleringen "*solceller kan prövas i bygglovsprocessen*".
- En utformningsbestämmelse i samrådsförslaget hänvisade till gestaltningsprogrammet för Lappetorp. Ett yttrande upplyste om att vi inte ska hänvisa till externa dokument i plankartan. Utformningsbestämelsen formulerades därför om på följande sätt: "*Fasader ska utformas med träpanel. Utvändiga kulörer ska anpassas efter omkringliggande bebyggelse*". I planbeskrivningen beskrivs dessa kulörer med färgkod mm.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** har följande ändringar genomförts:

- Ett förtydligande kring gällande ledningsrätter i området har kompletterats i planbeskrivningens kapitel Tekniska frågor.

I övrigt har enbart redaktionella justeringar av planförslaget gjorts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål på fastigheten Lappetorp 1:55, samt att korrigera felaktiga gränser från äldre detaljplan och tillkommande lantmäteriförrättning. Befintlig byggnad inom planområdet är idag planlagd för centrumändamål och markanvändningen behöver därmed ändras till bostadsändamål.

Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa att ny byggnation harmoniserar med sin omgivning och den befintliga bebyggelsen i orten.

Fastigheten ägs av NFS Marin och fastigheten har tidigare inhyst en poolverksamhet med omklädningsrum och tillhörande funktioner. Verksamheten har i huvudsak riktats till de boende i närområdet och inträde har krävt ett medlemskap eller avgift. Verksamheten har inte varit öppen de senaste två åren av ekonomiska skäl, vilket initierade behovet av en detaljplaneändring.

Kommunen är införstådd i att poolområdet har varit en betydelsefull plats för många Lappetorpsbor. Verksamheten drivs dock av en privat näringsidkare och kommunen har ingen rådighet över marken i fråga. Att förändra markanvändningen på fastigheten till att tillåta bostadsbebyggelse anser inte kommunen är en orimlig åtgärd med tanke på att verksamheten inte visat sig vara ekonomiskt gångbar på fastigheten.

Idag har verksamheten varit stängd för allmänheten i flera år och skötseln är bristande. Förslaget att ändra markanvändning går i linje med skrivelserna i kommunens översiktsplan som bland annat anger att ny permanentbostad bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Kommunen ser gärna att de olika parterna i området kunde enas om en lösning som passar samtliga, men detta är en civilrättslig fråga som löses mellan marknadens parter.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtandet daterad 2022-08-18, samt
- 2) att** detaljplan för LAPPETORP 1:55 m.fl. antas.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

MSN § 94 Planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:3, Nävekvärn, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/42

**Sökande: Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad,
Nyköpings kommun**

En begäran om planbesked har den 27 april 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun. Syftet med ansökan är att inom området möjliggöra för nya bostäder i en blandad typologi. Området kan, grovt uppskattat, inhysa ca 60 - 80 bostäder beroende på exploateringsgrad och bostadstyp.

Området enligt planansökan utgörs av del av fastigheten Nävekarn 3:3 och ligger norr om Utterviksvägen som går genom Nävekvärn. Området utgörs idag till stor del av skogsmark och gränsar till åkermark i väster samt till Utterviksvägen i söder. Inom planområdet finns också stora ytor för återvinningsstation samt återvinningscentral för grovsopor. En mycket begränsad del av området enligt ansökan berör åkermark i söder. Väster om åkermarken ligger befintlig bostadsbebyggelse. Sydväst om området ligger Gula kvarns café-och kulturverksamhet samt mark som är detaljplanelagt för bostäder men som ännu inte är utbyggd.

Området är till stora delar inte detaljplanelagt. I en mindre del i sydväst samt i öster berörs detaljplanerna P92-22 samt P68-19 vars genomförandetider har gått ut. Ny detaljplan krävs för ny samlad bebyggelse.

Ansökan överensstämmer delvis med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som ser positivt på att de mindre tätorterna utvecklas och befolkningen i dessa ökar. En fortsatt utbyggnad som stärker kopplingen till Skeppsvik eller i kollektivtrafiknära områden är positivt och ianspråktagande av jordbruksmark bör undvikas. Planansökan berör dock i mindre del ett område som översiktsplanen definierar som natur och friluftsområde med inriktning att den huvudsakliga markanvändningen fortsatt ska vara natur. Hänsyn behöver tas till förekommande natur- och rekreationsvärden, värdena behöver därför inventeras och dokumenteras under kommande planprocess samt tillgängligheten till omgivande naturmark säkerställas. Avvägning och motivering behöver ske och presenteras under kommande planprocess.

Ansökan är enlighet med Nyköpings landsbygdsstrategi (2022) som bland annat poängterar ökad tillväxt och utveckling på landsbygden.

Området är inte anslutet till vatten- och avlopp idag. Det kommer att krävas en större utbyggnad för att försörja området med avlopp. Möjliga alternativ och kostnader behöver utredas vidare under kommande planarbete.

Inom området i naturmarken finns lämningar av gamla statarbostäder. Samråd behöver hållas med Länsstyrelsen kring fortsatt hantering och eventuella försiktighetsmått eller skyddsåtgärder.

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplaneläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. <i>Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.</i>	2. <i>Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.</i>
Analys av förutsättningarna att anordna vatten- och avlopp till området	x	
Dagvattenutredning		x
Utredning av markföroreningar	x	
Inventering av natur- och rekreationsvärden samt ev kompensationsutredning (den senare först som	x	

underlag under detaljplaneläggning)		
Inventering av hasselsnok	x	
Antikvarisk alt arkeologisk utredning (OBS efter tidigt samråd med Länsstyrelsen)	x	
Trafikbullerutredning		x

Övriga aspekter som framkommit vid beredning av ansökan och som behöver studeras vidare i kommande planprocess och eventuellt också uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Riksintresse för friluftsliv samt för högexploaterad kust
- Trafiksäkerhet och tillgänglighet
- Påverkan på ÅVS samt ÅVC
- Påverkan på och hänsyn till jordbruksmark
- Påverkan på landskapsbild
- Tillgänglighet till och påverkan på rekreations/naturområde
- Påverkan på kulturmiljö; hantering av lämningar av statarbostäder (se punkt i tabell)

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnads samlade bedömning av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett positivt planbesked kan ges.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen bedöms kunna ske under Q1 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked.

Barnrättsprövning

Nej

Tommy Jonsson (M), Lars-Göran Göransson (KD), Kaj Nilsson(M), Tomas Ekermo Karlsson (L), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M) lämnar ett särskilt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten NÄVEKVARN 3:3 får inledas, samt
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Bilaga till beslutet:

MSN § 94 särskilt yttrande

Beslutet skickas till:

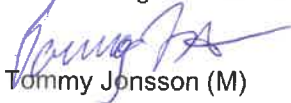
Sökanden

Akten

MSN 2022-09-06
Särskilt yttrande

**MSN § Planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:3,
Nävekvärn, Nyköpings kommun**
Diarienummer: MSN22/42

Vi ser positivt på detta och menar att många utanför centralorten Nyköping har väntat länge på ett sådant här planarbete. Sedan får man så klart se vad man göra och hur det blir. Vi rekommenderar att man gör liknande planarbeten, om än med variation i upplägget, för resterande delar av kommunens noder i enlighet med ÖP 2040.


Tommy Jonsson (M)


Lars-Göran Göransson (KD)

~~Patrik Ivarsson (L)~~

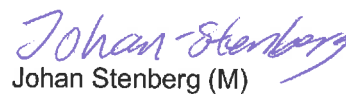
~~Fredrik Sjöberg (M)~~

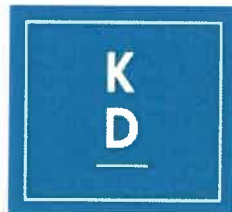

Kaj Nilsson (M)

Tomas Ekermo Karlsson (L)




Stefan Landmark (KD)


Johan Stenberg (M)



MSN § 95 Antagande av detaljplan för PERENNEN 1 och 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/21

Sökande: Bolaget ME Johanssons HB

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2022-05-06 t.o.m. 2022-05-27. Under samrådet inkom 12 skriftliga yttranden, varav 6 med godkännande av förslaget.

Under perioden 2022-06-13 t.o.m. 2022-06-27 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Under granskningen inkom 6 skriftliga yttranden, varav 3 med godkännande av förslaget.

Yttrandena är sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ändringar inför granskning av planförslaget:

- Plankartan har kompletterats med E-område för transformatorstation enligt yttrande från Vattenfall Eldistribution med något justerad placering.
- Planbeskrivningens beskrivning av vatten- och avloppslösning har setts över och förtydligats kring möjliga alternativ till VA-försörjning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om släckvatten och brandposter.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att ett exploateringsavtal kommer att upprättas med anledning av vatten- och avloppsledning som föreslås placeras på annans mark.
- Plankartan kompletteras med g med möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggningar inom området som kan komma att betjäna flera fastigheter.
- Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att tillstånd enligt KML behöver erhållas för åtgärder inom skyddsområde till fornlämning inom området samt med info om villkor för tillståndet samt att tillstånd kan behöva erhållas beroende på vart servisledning placeras (om de passerar fornlämningsområde)

I övrigt genomfördes följande revideringar:

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om max hårdgörandegrad med syfte att säkerställa dagvattenhanteringen i

området i enlighet med dagvattenutredningen

- Plankartan kompletteras med bestämmelse om utökad lovplikt där marklov krävs för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet – med syfte att säkerställa bestämmelse om hårdgörandegrad.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna inför antagande av detaljplanen:

- 5 meter bebyggelsefritt avstånd har kompletterats runt E-område i enlighet med yttrande från Vattenfall med hänvisning till tillgänglighet och elsäkerhet.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende VA; att området inte ligger inom verksamhetsområde för kommunala VA-tjänster men att det ändock finns möjlighet till anslutning och att exploatören är ansvarig för servisledning fram till anvisad anslutningspunkt.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende ansvar för dagvattenanläggningar inom området samt vilka fastigheter som avses nyttja dessa.

Utöver detta har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Bakgrund

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.

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.

Barnrättsprövning

Nej

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-06-30, samt
- 2) att** anta detaljplan för Perennen 1 och 2.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

MSN § 96 Begäran om planbesked för HELGONA-SVANSTA 1:2 m.fl., Påljungshage (etapp 2), Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/44

Sökande: Nyköpings kommun

Planområdet är beläget strax norr om Nyköpings tätort. Påljungshage är ett befintligt verksamhetsområde med inriktning mot sällanköpshandel. Handelsområdet består av handelslokaler, restauranger och stora parkeringsytor. Det aktuella planområdet har dock aldrig bebyggts utan består i dagsläget av naturmark, åkermark och ett stort bergsområde som sprängs bort som förberedelse inför verksamhetsetablering. Området är ca 35 hektar stort.

Enligt Nyköping Kommuns Översiktsplan för 2040 pekas området ut som lämpligt för etablering av nya störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter som inte är lämpliga att integreras med bostäder, med hänsyn till användningssätt, storlek, utformning och/eller trafikalstring. Enligt översiktsplanens målbild ska området utvecklas med inriktning mot verksamheter med behov av närhet till E4:an. Föreslagna användningar är verksamheter för handel, service, samt viss industri och logistik. Dimensionering av VA och dagvatten är enligt översiktsplanen tillräcklig för planerade verksamheter.

I kommunens remissinstanser har flertalet instanser varit mycket positiva till förslaget. Däremot saknas en tydlig målbild för området och en föreslagen markanvändning. Beroende på vilken inriktning som området tar så kan exempelvis bullerkrav och liknande tillkomma. Kommunen föreslår att målbilden utarbetas inför uppstarten av ett kommande planarbete.

Planeringsunderlag

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen nedan framgår vilket planeringsunderlag som, utifrån nu kända förutsättningar, behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och

utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljplaneläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. <i>Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.</i>	2. <i>Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.</i>
Bullerutredning		x
Dagvattenutredning		x
Geoteknisk undersökning		x
Riskutredning		x
Arkeologisk utredning	x	
Inventering av grönstruktur (gäller enbart vid exploatering av utpekade delområden i checklisten)	x	

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Fornlämningar
- Dagvatten
- Risker
- Buller/ljudmiljö i närliggande bostadsområden
- Geoteknik (sättningskänsligt område i norr)
- Gestaltning ut mot E4:an
- Naturvärden
- Trafiklösning
- Kollektivtrafik, GC och hållbart resande
- Övertagande av drift för dagvattendammen
- Städning av intilliggande detaljplaner

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kan påbörjas med preliminär tidsplan Q1/Q2 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, resurser, ändrad prioritering, oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet. Efter att en målbild har utarbetats för området så föreslår planenheten att ärendet får en ny prioritering.

Bakgrund

Begäran om planbesked för Skavsta 8:9 har presenterats i stadsbyggnadsgruppen där bland annat representanter från Samhällsbyggnad, Räddningstjänsten, Nyköping vatten, Kommunfastigheter och Tekniska divisionens enheter medverkar. I diskussionerna har ett antal frågor aktualiserats som bör undersökas vidare i en kommande planprocess. Samtliga enheter är positiva till områdets utveckling. Det saknas dock en tydlig målbild för området, vilket har en direkt inverkan på markanvändningen. Detta innebär att Stadsbyggnadsgruppens medlemmar inte har kunnat yttra sig om en specifik markanvändnings lämplighet. När målbilden för området är utarbetad föreslår planenheten att ärendet lyfts på nytt i denna remissinstans.

Förslaget har även diskuterats med Samhällsbyggnadsenhetens ärendeberedning där samtliga i var positiva till förslaget.

Sammantaget innebär förslaget en utveckling av Påljungshage och ett av stadens bästa skyltlägen vilket kan leda till ett lyft för hela Nyköping. Förslaget går även i linje med kommunens Översiktsplan. Vid en sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser kommunen att förslaget bidrar till en positiv utveckling för hela kommunen och bör därmed studeras vidare i en kommande planprocess.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för fastigheten Helgona-Svansta 1:2 m.fl. får inledas, samt
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslutet skickas till:

Akten

Sökanden

MSN § 97 Planbesked för del av fastigheten ROSENKÄLLA 1:2, Stenkulla, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/45

Sökande: Trafikverket Nya stambanor

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Vid byggnationen av bibanan behöver befintligt järnvägsområde utvidgas i Stenkulla, inom del av fastigheten Rosenkälla 1:2. Enligt gällande detaljplan P58-5 är marken planlagd som allmän plats, park eller plantering och därför behöver detaljplanen ändras.

Området som omfattas av bibanans byggnation består idag av en del träd och vegetation som ger en avskärmande effekt på parkområdet mot järnvägen. Då bibanan byggs kan denna vegetation behöva kompenseras för att upprätthålla parkområdets värden och känsla av avskildhet. Detta behöver studeras vidare i den kommande planprocessen.

Den översta kartan i tjänsteskrivelsen visar planområdets gräns med bibanan inritad. Det helfärgade turkosa området, som pilen pekar mot, visar det område som kommer att tas i anspråk av bibanan. Detta behöver prövas i en planprocess. Den nedre kartan i tjänsteskrivelsen visar vilka områden som omfattas av olika markanspråk under byggnationen av bibanan och även permanenta markanspråk, kommande äganderätt.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Rosenkälla 1:2 få inledas.

Beslutet skickas till:

Akten

MSN § 98 Planbesked för del av fastigheten SKAVSTA 8:9 m.fl., Skavsta flygplats, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/47

Sökande: Trafikverket Nya stambanor

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Vid byggnationen av bibanan omfattas två gällande detaljplaner, P95-2 och P13-18, på Skavsta med motstridig markanvändning. Detaljplanerna reglerar markanvändning för verksamheter och gator. Då dessa markanvändningar är i strid med järnvägsändamålet måste dessa upphävas genom en planprocess.

Samhällsbyggnad bedömer att ett upphävande av delar av gällande detaljplaner är den process som är att föredra då det är stora områden som omfattas av järnvägsändamål samt stora osäkerheter kring vilken markanvändning som är lämplig runt järnvägen. Planprocesser för utveckling av verksamheter kring resecentrum kommer att startas då det blir aktuellt.

Idag består det aktuella området av större parkeringsytor, gator, skog och viss verksamhetsmark och byggnader.

Den översta kartan i tjänsteskrivelsen visar på gällande planområdesgränser för P95-2 och P13-18. De röda markeringarna visar bibanans intrång i P95-2 och de blåa markeringarna visar på intrånget i P13-18.

Den nedre kartan i tjänsteskrivelsen visar på markanvändningen inom gällande detaljplaner, P95-2 och P13-18.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Skavsta 8:9 m.fl. får inledas.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

MSN § 99 Planbesked för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/43

Sökande: Kommunfastigheter, Nyköpings kommun

En begäran om planbesked har den 4 maj 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Kommunfastigheter. Syftet med ansökan är att möjliggöra för befintlig verksamhet på fastigheten som idag enbart har tillfälligt bygglov (restaurang och bryggeri) samt ge möjlighet till boende i form av vandrarhem/hotell med tillhörande konferenser.

Fastigheten ligger intill å-promenaden/Fiskbron och Nyköpings hus. På fastigheten bedrivs idag restaurang och bryggeri i lokaler som närmast i tid använts för museum och konsthall men som ursprungligen uppfördes som gasverk med byggnadsår 1861. Under 2018 - 2020 har omfattande sanering gjorts på fastigheten med anledning av tidigare verksamhet. Fastigheten ligger intill välfrekventerat stråk till/från Nyköpings centrum och Nyköpings hus vidare mot hamnen. Fem stora träd i allé finns längs fastighetens gräns mot angränsande promenadstråk och parkeringsyta och är karaktärsskapande för platsen.

Önskemålet är att ny detaljplan ska ha vunnit laga kraft innan det tillfälliga bygglov som finns för pågående verksamhet löper ut 2024-06-18.

Gällande detaljplan, P75-12, fastställd 1975, anger allmänt ändamål, A, som markanvändning för fastigheten. Markanvändningen motsvarar dåtidens användning för vård, skola och den typ av verksamhet som förr enbart hade stat, kommun eller landsting som huvudman. Ny detaljplan behövs för att möjliggöra pågående och annan verksamhet som kan vara lämplig på platsen.

Ansökan överensstämmer med kommunens översiktsplan Nyköping 2040 som anger att bebyggelsen i tätorten ska utvecklas genom bland annat omvandling, att avtryck från tidigare epoker ska vara en tydlig del av stadens karaktär samt att mötesplatser och centrumfunktioner ska finnas bland annat längs axeln Nyköpings resecentrum-Hamnen.

Under planprocessen bedöms som det som lämpligt att detaljplanen prövar en markanvändning som är något bredare eller mer generell än att enbart möjliggöra dagens verksamhet. Detta för att öka flexibiliteten och användningsmöjligheterna. Vidare kan det finnas skäl att se över lämpligheten i övernattande verksamhet sett till föroreningsituationen. Det behöver utredas vidare under planprocessen.

Det bedöms som lämpligt att detaljplanen även innefattar del av den allmänna platsen mellan aktuell fastighet och ån. Idag är marken planlagd för parkering där markanvändningen torg istället skulle skapa förutsättningar för ett mer flexibelt och aktivt användande av ytan vilket skulle vara välgörande för platsen och bidra till att stärka folklivet längs detta aktiva stråk till/från centrum mot hamnen.

Aspekter som behöver studeras i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Påverkan på riksintresset för kulturmiljö behöver uppmärksammas och beskrivas
- Säkerställande av kulturhistoriskt värde som befintlig byggnad besitter - lämpligheten i förändringar och eventuella tillägg behöver också utredas
- Markföreningar - om begränsningar finns i nyttjandet av fastigheten efter genomförd sanering - behöver analyseras
- Strandskydd - från Nyköpingsån - särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Karaktärsskapande träd - träd i allé - behöver uppmärksammas
- Angränsande ytor och nyttjandet av dessa - undersök om dagens parkeringsyta kan ställas om till torg
- Trafiksäkerhet - utreda om det finns alternativ till dagens backande rörelser ut mot Kungsgatan från parkeringar inom fastigheten.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Den sökande har *inte* begärt att redan i planbeskedet få veta vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare *inte* begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen.

Samhällsbyggnad bedömer att beslut om att anta detaljplanen kommer att ske senast under Q1 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

I samverksansforumet Stadsbyggnadsgruppen har några ytterligare aspekter tagits upp, utöver aspekterna angivna i punktform ovan, som behöver beaktas i kommande planprocess: stärka gång- och cykelstråk i dessa delar mot slottet/hamnen, se över vad som ska utgöra allmän alternativt kvartersgator, släck ut parkeringsregleringen för turistbussparkeringen.

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3 får inledas,
samt
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

MSN § 100 Planbesked för del av fastigheten VÄSTER 1:2, Perioden, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/46

Sökande: Trafikverket Nya stambanor

Nya Stambanor, Trafikverket, avser att bygga en bibana vid Nyköping. Bibanan ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station.

Enligt gällande detaljplan P82-3 anges att området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. För att möjliggöra för bibanans byggnation så måste detta Tjx-område upphävas genom en planprocess.

Den översta kartan i tjänsteskrivelsen visar passagens placering, rund rosa cirkel. Kartan visar även planområdesgränser, blåa linjer.

Den nedre kartan i tjänsteskrivelsen visar ett utdrag från gällande detaljplan, P82-3, samt var området för passagen är placerad, röd cirkel.

Samhällsbyggnads bedömning är att det inte blir någon negativ påverkan för användare om passagen tas bort då det finns ett samverkansavtal mellan Trafikverket och kommunen där det är skrivet att Trafikverket bekostar en ersättningspassage i närområdet.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q4 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Väster 1:2 får inledas

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

MSN § 102 Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för lager, båtar; HORN 1:39

Diarienummer: B 2022-000506

Sökande: NFS Marin AB

En ansökan om rivning av befintlig varvsbyggnad samt uppförande av en ny på ca 1 390 m² byggnadsarea (BYA) har lämnats in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Byggnaderna som ska rivas är tre sammanbyggda huskroppar på sammanlagt ca 757 m² BYA. De äldre byggnaderna är i dåligt skick och inte längre funktionella att bedriva verksamheten i.

Enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning har varvsverksamheten funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet. Den har gått från ren tillverkning till dagens mer kundanpassade serviceverksamhet med underhåll, reparationer och båtförvaring. För att kunna optimera lagring och hantering av båtar på ett platseffektivt sätt behövs en ny byggnad.

Lokalisering

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ca 8 km (fågelvägen) öst om Nyköpings tätort. Horn ligger mellan Sjösa och Svärdsklöva. På platsen råder Riksintresse för högexploaterad kust samt Riksintresse för rörligt friluftsliv. På fastigheten råder strandskydd enligt 7 kap 13 -14 §§ miljöbalken (MB) intill 100 meter från strandlinjen. Den föreslagna byggnaden placeras längre än 100 meter från strandlinjen och genererar heller ingen egen privat zon.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan beskrivs området (Horn-Lappetorp-Brannebol) som ett område som kännetecknas av i huvudsak fritidshusbebyggelse i jordbrukslandskap med inslag av permanent bebyggelse och verksamheter. Utveckling av fritidshusområdet som gynnar permanentboende i de kustnära delarna bedöms inte vara lämpligt. Översiktsplanen anger också att inom riskområden för översvämning bör endast bebyggelse av mindre vikt lokaliseras. Det kan till exempel vara enstaka villor, fritidshus och mindre verksamheter med liten miljöpåverkan samt vägar med förbifartsmöjligheter. En lägsta golvhöjd på 0,5 meter över högsta beräknade havsvattenstånd i ett förändrat klimat ska tillämpas som säkerhetsmarginal. Avsteg från huvudprincipen om lokalisering ska föregås av en riskanalys för att bedöma lämpligheten samt vilka åtgärder som kan behöva vidtas för att begränsa konsekvenserna av översvämning av vattendrag och längs med kusten.

Utformning

Den föreslagna byggnaden uppförs i ett plan med en byggnadshöjd på ca 9,1 meter (nockhöjd ca 10 meter). I byggnaden inryms, utöver höglager, båtbottentvätt samt personalutrymmen som tidigare varit belägna utanför befintlig byggnad.

Byggnaden är en stålkonstruktion som utformas med plåtfasader i tegelröd och aluminiumgrå kulör. En hög betongsockel i ljusare grå övergår i en mörkare grå plåtfasad för att sedan, upp mot taket övergå i en röd nyans. Taket kläs med svart plåt lika befintlig byggnad, i framtiden planerar man att uppföra solceller på taket.

Balans mellan industrifastighetens produktionskrav och omgivningen eftersträvas. Fasaden mot öst förses med fönster, dels för ljusinsläpp i hallbyggnaden dels för de personalutrymmen som är belägna längs den östra väggen i hallbyggnaden, mot norr monteras den stora porten. Runt byggnaden kommer träd och buskar planteras.

Hörande och inkomna synpunkter

Grannar har fått tillfälle att lämna in sina synpunkter om ansökan och, bland annat, följande synpunkter har lämnats in.

Byggnaden är för hög och innebär en stor förändring i närmiljön. Man är orolig för att trafiken påverkas mer än vad verksamhetsbeskrivningen anger och att verksamheten kommer att innebära buller för de boende runt omkring. Det finns risk för översvämning av området och farhågor finns att den närliggande strandängen ska påverkas negativt av byggnationen. Marken inom fastigheten består av postglacial lera och man anser att byggnaden inte lämplig att uppföra på platsen utan att verksamheten bör hänvisas till annan plats i kommunen.

Yttrande i sin helhet kommer att bifogas beslutet.

Lagstöd

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning.

Åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kap PBL. Bland annat ska det markområde som tas i anspråk vara lämpat för åtgärden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Utöver dessa ska även vissa delar i 8 kap PBL prövas (1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900)).

Ny byggnad ska bland annat vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Den ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motivering

Den föreslagna åtgärden är rivning av befintlig och uppförande av en ny byggnad med samma typ av verksamhet som redan finns på platsen idag. Den nya byggnaden kommer att bli ca 3 meter högre än den högsta av de som rivs samt drygt 600 m² större. Att uppföra en mindre byggnad skulle medföra att den utökning av verksamheten som sökanden måste göra för att bibehålla konkurrenskraften i branschen inte går att genomföra.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte kommer betyda en sådan ökad omgivningspåverkan att en detaljplan krävs. Dels är det inte en ny etablering utan en utökning av en verksamhet som funnits på platsen i många år. Enligt verksamhetsbeskrivningen förekommer ingen butiksförsäljning och den förväntade ökningen av trafikmängd är begränsad. Enligt inlämnad trafikanalys består ökningen till störst del av transport av båtar (i snitt ca 2 transporter fler per dag under säsong mot dagens verksamhet). Transporter på väg är säsongsbetonat på så vis att den i huvudsak förekommer under maj till mitten av juni samt under upptagningsperioden september och oktober och inte under den sommarperiod då övrig trafik inom kustområdet är som tätast.

Enligt översiktsplanen är inte heller en utveckling av fritidshusområdet till permanentbostäder lämplig vilket innebär att den tiden på året som området nyttjas mest av sommargäster är samma tid som verksamheten på varvet är minst aktiv.

All industriell verksamhet kommer i och med den nya båthallen att ske inom hallens väggar vilket medför en stor förbättring av bullersituationen mot idag när viss verksamhet sker utomhus.

Vattennivå

Kommunens ekologer har gjort ett platsbesök. Eftersom den nya byggnaden uppförs på en befintlig tomt och det finns en trädrida mellan byggnaden och strandängan gör man bedömningen att strandängan inte påverkas negativt av den nya byggnaden.

Sökanden har gjort en analys av de risker som finns med tillfälliga översvämningar. För att minska påverkan av eventuella översvämningar kommer sökanden att fylla upp marken under byggnaden så att nivå på färdigt golv blir +2,2 meter. Byggnaden utformas med 1,2 meter höga kantelement av cement. Invändig kontorsdel samt förbrukningsmaterial kommer att höjas upp 50 cm från färdigt golv och man avser inte att installera några golvbrunnar i nya båthallen. Verksamhetens art är inte känslig för tillfälligt förhöjda vattennivåer.

Markens geotekniska egenskaper hanteras inte i bygglovskedet då grundläggningssätt granskas vid den tekniska granskningen inför startbesked. Med hänseende till att det redan idag, sedan lång tid tillbaka, finns en byggnad på samma plats görs bedömningen att marken inte är olämplig att bygga på. Grundläggning får med största sannolikhet göras på pålar eller annan likvärdig godkänd teknisk lösning som sökandens konstruktör finner lämpligt.

Förutsättningarna för att bevilja lov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen anses därmed vara uppfyllda.

Avgift

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett 2022-06-25. Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 1 vecka har avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse reducerats med 1 femtedel (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 73 272 kronor

Avgiften kommer även att reduceras med tidigare debiterat belopp i ärende B 2020-985.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** bevilja rivningslov för rivning av befintlig varvsbyggnad,
- 2) att** bevilja bygglov för uppförande av en byggnad för industri,
- 3) att** godkänna Mikael Larsson, behörighet K, som kontrollansvarig, samt

- 4) att** ta ut en avgift på 73 272 kronor för nedlagd handläggningstid samt teknisk granskning.

Handlingar som hör till beslutet

- Ansökan inkom: 2022-04-27
- Verksamhetsbeskrivning inkom: 2022-04-27
- Illustration, 3 st. inkom: 2022-04-27
- Planritning, funktionsbeskrivning inkom: 2022-04-27
- Beskrivning och illustration höglager inkom: 2022-04-27
- Situationsplan, måttsatt inkom: 2022-04-27
- Situationsplan, byggnader som rivs inkom: 2022-04-27
- Planritning samt fasad inre personalmodul inkom: 2022-04-27
- Nybyggnadskarta, befintlig byggnad och höjder inkom: 2022-04-27
- Situationsplan, markplanering inkom: 2022-05-31
- Plan- fasad- och sektionsritning inkom: 2022-06-25
- Remiss utskick: 2022-07-07
- Yttrande inkom: 2022-07-08
- Yttrande, 2 st. inkom: 2022-07-10
- Yttrande, 4 st. inkom: 2022-07-28
- Yttrande, miljöenheten inkom: 2022-08-18
- Yttrande, kommunekolog inkom: 2022-08-22
- Skrivelse, bemötande synpunkter från sökanden inkom: 2022-08-22
- Trafikanalys från sökanden inkom: 2022-08-22

Beslut till:

Beslutet skickas med delgivning till sökanden samt FÄ Horn 1:33 och Horn 1:35

Information om beslutet skickas till de som äger grannfastigheterna
Horn 1:15, 1:19, 1:43, 1:45, 1:59, 3:38 och 8:1
Valsta 3:1

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Lovet innebär inte att du får börja bygga. Innan du får börja bygga måste du få ett startbesked av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Separat kallelse

med information inför startbesked skickas ut kort efter att beslutet expedierats.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Innan industribyggnaden får användas måste ett skriftligt slutbesked ha getts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen lovbeslutet vann laga kraft.

Finutstakning av byggnaden krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av kommunen som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften.

En lägeskontroll är en kontroll av att en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning är placerad på rätt ställe. Man kontrollerar om byggnadens storlek, mått, form, läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet.

Annan lagstiftning som gäller för ärendet

- Fastighetsägaren ska ha gett sitt tillstånd innan byggnadsarbetena får påbörjas
- Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från väghållaren.

En spolplatta med reningsanläggning är anmälningspliktig enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt enligt 9 kapitlet, 2 §, punkt 1 miljöbalken (1998:808). Miljöenheten ska ha gett sitt tillstånd för verksamheten innan verksamhet får bedrivas.

Kontakt

Om du har några frågor om beslutet är du välkommen att kontakta Kundservice.

E-post: kundservice@nykoping.se

Telefon: 0155-24 80 80

MSN § 103 Dokumenthanteringsplan samhällsbetalda resor

Diarienummer: MSN22/41

En dokumenthanteringsplan består av uppgifter om handlingarna och deras förvaring. Syftet med planen är att presentera vilka handlingar som finns och hur man hittar dem. Det utgör ett sök- och insynsinstrument till myndigheters allmänna handlingar.

En annan viktig uppgift som dokumenthanteringsplanen fyller är att möjliggöra gallringsfrister av allmänna handlingar. Utan ett politiskt beslut via dokumenthanteringsplanen kan inte verksamheterna gallra bland sina allmänna handlingar.

Samhällsbetalda resor har arbetat fram en ny dokumenthanteringsplan för de handlingar som hanteras på enheten inom Samhällsbyggnad. Dokumenthanteringsplanen är uppdelad i olika arbetsområden. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om de delar av dokumenthanteringsplanen som avser de verksamheter som arbetar inom nämndens verksamhetsområde. Dessa handlingsslag är markerade i rubriken.

Ordförande redogör för felaktigt datum i att-sats 2, för när dokumentet ska börja gälla. Ordförande föreslår att att-sats 2 justeras till följande: 2) **att** dokumenthanteringsplanen börjar gälla 2022-09-06. Nämnden godkänner justeringen av datum.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** för de delar som avser Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde anta dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning avseende Samhällsbyggnad, Samhällsbetalda resor, samt
- 2) att** dokumenthanteringsplanen börjar gälla 2022-09-06.

Beslutet skickas till:

Samhällsbetalda resor

Stadsarkivet

MSN § 105 Revidering av delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: MSN22/36

Nämndens delegationsordning är i behov av revidering med anledning av ny lagstiftning och även för att få en smidig arbetsordning i nämndens och verksamheternas myndighetsutövning.

Förslaget till delegationsordning är framtagen i samarbete med berörda divisioner och nämndens presidium.

Punkter som påverkas vid denna revidering är:

6.1.3 (Ny)

6.3.11 (Tas bort)

10.3.3. (Ny)

12.4.8 (Delegat)

12.4.9. (Delegat)

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** anta delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, samt
- 2) att** delegationsordningen gäller från och med 2022-09-16.

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Webbredaktör, kommunledningskontoret

MSN § 106 Anmälan av delegationsbeslut

Diarienummer: MSN22/4

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2022-06-14 § 83 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2022-05-01 - 2022-05-31

Innefattande DA 2022-649 - 2022-864, samt 374, 385, 570, 605, 616, 620, ej nr 2022-688, 716, 719, 733, 776, 777, 779 och 835.

Miljö

Beslut fattade på delegation under tiden 2022-05-24 - 2022-07-31

Innefattande DA 2022-419 - 2022-645, ej nr 2022-515 och 2022-582.

Plan

Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-05-01 - 2022-05-31

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av Ordförande Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och GIS-ingenjör samt Koordinator Samhällsbyggnad under tiden 2022-05-01 - 2022-06-30.

Samhällsbetalda resor

Beslut som avgjorts på delegation av färdtjänsthandläggare, Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-05-01 - 2022-06-30.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av divisionschef Tekniska divisionen och Verksamhetschef Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2022-05-09 - 2022-07-31.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade delegationsärenden till handlingarna.

Bilagor MSN § 106 Delegationslistor

MSN § 107 Anmälningssärenden**Diarienummer: MSN22/1**

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Sökande bygglov	Överklagan av avgift i samband med bygglovsärende	2022-163
2	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis, detaljplan för del av Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97	SHB20/93
3	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis, detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl.	SHB21/275
4	Medborgare	Överklagande av beslut om avskrivning av byggärende	B 2021-000911:431044
5	Nacka tingsrätt	Föreläggande om att inkomma med svar i mål M 3899-22, tillsynsärende enligt miljöbalken	2020-3080
6	Fastighetsägare	Överklagan av miljöenhetens beslut om avslag om slutna avloppsbrunn, fastigheten Krognäs 1:2	2022-96
7	Nacka tingsrätt	Dom i mål M 2582-22 gällande utdömande av vite	2016-133
8	Nacka tingsrätt	Dom i mål M 3718-22 gällande tillsynsärende, buller på fastigheten Björnen 6, ärendet visas åter till nämnden	2020-1902
9	Nacka tingsrätt	Underrättelse om tillfälle att inkomma med yttrande i mål M1080-22 gällande tillstånd för förbränningstolett på fastigheten Anderslund 1:29	2021-1417

10	Fastighetsägare	Överklagande av beslut gällande förbud att släppa ut avloppsvatten fastigheten ██████████	2016-461
11	Fastighetsägare	Överklagande av beslut om miljösanktionsavgift	2021-2622
12	Svea hovrätt	Protokoll i mål M 4069-22, beslut att inte meddela prövningstillstånd	2021-1783
13	Nacka tingsrätt	Föreläggande att inkomma med yttrande i mål M 2582-22 gällande ansökan om utdömande av vite	2016-133
14	Fastighetsägare	Överklagande av beslut att genomföra underhållsutredning	B 2021-001191
15	Svea hovrätt	Protokoll i mål P6811-22, bygglov för uppförande av mast på fastigheten Björksund 2:9. Fråga om prövningstillstånd	B 2021-000689
16	Medborgare	Överklagande av detaljplan för Tängsta 1:8 m. fl.	SHB19/241
17	Medborgare	Överklagande av beslut att avskrika ärende	2018-567
18	Fastighetsägare	Överklagande av beslut att inte meddela förhandsbesked fastigheterna Visätter 1:18, 19 och 20	2020-885
19	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning fastigheten Ramsta ga:2	B 2022-000654
20	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning fastigheten Bergshammars Ekeby 6:66-6:84 m.fl.	B 2021-000712

21	Medborgare	Överklagande av beslut om bygglov	2022-000747
22	Samhällsbyggnadschef	Lista vidaredelegation	SHB22/194
23	Fastighetsägare	Överklagande av beslut om olovligt uppförande av komplementbyggnad fastigheten [REDACTED]	2020-668
24	Fastighetsägare	Överklagande av beslut om bygglov för brygga	2022-526
25	Nacka tingsrätt	Dom i mål P218-22 detaljplan för Raspen 1-3 Nöthagen	SHB19/235
26	I am home AB	Överklagande av bygglovsbeslut	2021-000832
27	Länsstyrelsen	Överlämnande av handlingar till Nacka tingsrätt med anledning av överklagat beslut	403-4463-2022
28	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis detaljplan för del av Bergshammar 15:2	SHB19/109
29	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis detaljplan för Svärdsklova 2:2	SHB19/29
30	Samhällsbyggnad	Lagakraftbevis detaljplan för Arnö 1:3 m.fl.	MSN19/117
31	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-8721-2021 gällande överklagat beslut i tillsynsärende [REDACTED] ärendet visas åter till nämnden	B 2021-000688
32	Medborgare	Överklagande av beslut om detaljplan Utmålet 3	SHB20/197
33	Svea Hovrätt	Dom i mål P 5527-21 om bygglov på fastigheten Bränn-Ekeby 8:25	B 2019-000570

34	Fastighetsägare	Överklagande bygglov för kontorsbyggnad fastigheten Lagonda 4	B 2021-001148
35	Länsstyrelsen	Upplysning gällande möjlighet att justera beslut i ärende gällande strandskyddsdispens	2022-306
36	Ombud	Överklagande av beslut om strandskyddsdispens	B 2022-000306
37	Fastighetsägare	Överklagande av beslut ansökan om marklov	2021-00919
38	Markägare	Överklagande av beslut om strandskyddsdispens	2022-00306

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade anmälningsärenden till handlingarna.