

## **MSN § 32 Beslut om antagande av detaljplan för BILEN 4, Arnö västra företagsområde, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer: MSN23/69**

Läge: Arnö västra företagsområde, Nyköping

Sökande: EgenLokal i Nyköping AB

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att pröva markanvändningen Z- verksamhet samt skapa förutsättningar för en annan fastighetsindelning än vad gällande detaljplan P12-6 gör.

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 15 december 2023 t.o.m. 19 januari 2024.

Ändringarna av planhandlingarna efter inkomna synpunkter under samrådet var:

- Planbeskrivningen förtydligades kring riksintresse kommunikation
- Planbeskrivningen kompletterades med information om påverkan på omkringliggande detaljplaner.
- Planbeskrivningen kompletterades med resonemang kring möjligheter i fastighetsrättsliga frågor.
- Plankartan ändrades genom att bestämmelsen p<sub>1</sub>- Byggnad ska placeras minst 6 meter från allmän plats tas bort och ersätts med 6 meter bred prickmark-mark som inte får förses med byggnad.
- Planbestämmelsen "p<sub>1</sub>- Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas i möjligaste mån" tas bort då den saknar lagstöd. Men det står fortsatt omnämnt i planbeskrivningen efter den tidigare framtagna dagvattenutredningens rekommendationer.

Efter delegationsbeslut var planförslaget utställt för granskning under perioden 8 februari 2024 t.o.m. 22 februari 2024. Då hade berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare möjlighet att granska och yttra sig över det reviderade förslaget.

Efter granskningen och inför antagandet av detaljplanen gjordes ändringen på plankartan att bestämmelsen för exploateringsgraden justerades till att reglera inom fastighetsgräns och inte användningsgräns.

  
Justerare  
Justerare

Utdragsbestyrkande

I övrigt har inga ändringar i planförslaget gjorts med anledning av inkomna synpunkter.

Under planprocessen har totalt 18 skriftliga yttranden inkommit, varav fyra med godkännande av planförslaget och 14 med synpunkter på planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen samtidigt som detaljplanens samråd. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

### **Bakgrund**

EgenLokal i Nyköping AB inkom med en planbeskedsansökan den 29 september 2023. Syftet med ansökan är att ta bort planbestämmelsen "avstånd till tomtgräns" för att kunna bebygga fastigheten med så kallade industriradhus. Beslut om att planarbete får inledas för aktuellt område togs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 7 november 2023 §130.

Gällande detaljplan för området är P12-6 och den vann laga kraft 2012-03-01. Syftet med detaljplan P12-6 är att utvidga det befintliga industriområdet till dubbla arean för att rymma nya verksamheter. Detaljplanen reglerar markanvändningen till J- småindustri och lager med en exploateringsgrad på 40% och 18 m som byggnadshöjd. Det finns även en placeringsbestämmelse som reglerar att byggnad ska placeras minst 6 meter från gata, byggnader ska placeras på ett avstånd av minst halva tillåtna byggnadshöjden i meter från tomtgräns, dock minst 4,5 meter. Genomförandetiden har gått ut.

Placeringsbestämmelsen begränsar exploitören att nyttja fastigheten för så kallade industriradhus, alltså fastighetsreglera till flera mindre fastigheter för olika verksamheter. En ändring av placeringsbestämmelsen, och eventuellt andra egenskapsbestämmelser som påverkas för del av detaljplanen, bedöms vara förenligt med detaljplanens syfte varför en planändring anses motiverad.

Enligt översiktsplan för Nyköping 2040 anges området som Utvecklingsområde verksamhet Arnö Östra och Västra och Nyäng vilket betyder att planbeskedsansökan är förenlig med översiktsplanens intentioner.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

**Barnrättsprövning**

Planen bedöms inte beröra barn på ett sådant sätt som tex en skola eller liknande då det planläggs för verksamhet. Därför har ingen särskild prövning om barnen påverkan av planens genomförande gjorts.

**Propositionsordning**

Tj. ordförande Jonas Wallin (S) ställer framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan,
- 2) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2024-03-08, samt
- 3) att** anta detaljplan för BILEN 4.

**Beslutsunderlag:**

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande och undersökning om betydande miljöpåverkan.

**Beslutet skickas till:**

Akten

Sökanden



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

## Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

2 april 2024 klockan 14:00-15:00, Stadshuset Sal B

### Paragrafer 30-41

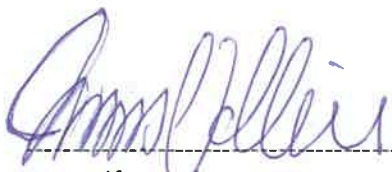
#### Ledamöter

Jonas Wallin (S), tj. ordf.  
Stefan Landmark (KD), 2:e vice ordf.  
Karin Johansson (S)  
Fredrik Sjöberg (M)  
Kjell Johansson (C)  
Gunnar Åsell (MP)  
Johan Stenberg (M) tj. ers.  
Lars Nordquist (S) tj. ers.  
Louise Ankarfjäll (S) tj. ers.  
Annika Swedbjör (M) tj. ers.  
Robert Gryme (SD) tj. ers.

#### Ersättare

Omar Abdinasir (S)  
Anders Grahn (M)  
Johan Argenius (KD)  
Benita Hedman Runesson (V)

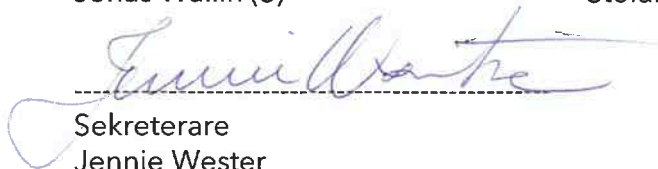
**Övriga deltagare:** Jonas Andersson sakkunnig, Anders Lindblom ekonom § 30-33, Erik Arnaryd Dungert stadsplanerare § 30-33, Manuel Elfström GIS-strateg § 30-31, Helena Malmström bygglovshandläggare, Sofia Bergkvist stadsplanerare § 30-33, Leila Ek stadsplanechef § 30-33.



Tj. ordförande  
Jonas Wallin (S)



Justerare  
Stefan Landmark (KD)



Sekreterare  
Jennie Wester

### Anslagsbevis

Anslag uppsatt  
följande datum:

2024 -04- 1 2

Sista dag för  
överklagande:

2024 -05- 0 3

Datum för anslags  
nedtagande:

2024 -05- 0 4

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.