

Detaljplan för TÄNGSTA 1:258 samt del av Tängsta 1:1, Stigtomta, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2024-09-13 t.o.m. 2024-10-11. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2024-10-28 t.o.m. 2024-11-11 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 planprocessen har totalt 20 skriftliga yttranden inkommit, varav åtta med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med **godkännande** av planförslaget:

Under samrådet:

- 2024-09-16, E.on Energidistribution AB
- 2024-09-18, Sörmlandskustens Räddningstjänst
- 2024-09-23, Vattenfall Eldistribution AB
- 2024-10-01, Trafikverket
- 2024-10-07, Polismyndigheten
- 2024-10-09, Stigtomta samfällighetsförening

Under granskningen:

- 2024-11-07, Trafikverket
- 2024-11-10, Räddningstjänsten

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:

Under samrådet:

- 2024-09-13, Sörmlands museum
- 2024-09-16, Skanova (Telia Company)
- 2024-09-16, Postnord
- 2024-09-18, Länsstyrelsen
- 2024-09-24, Region Sörmland
- 2024-10-02, Gästabudstaden AB
- 2024-10-09, Lantmäteriet

Under granskningen:
2024-10-29, Postnord
2024-10-29, Gästabudstaden AB
2024-11-10, Region Sörmland
2024-11-11, Lantmäteriet
2024-11-11, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Planärendet presenterades för första gången i Stadsbyggnadsgruppen 2020-08-18 och 2020-09-01 inkom återkopplingen. Synpunkterna sammanfattas i en punktlista.

- Viktigt att bevara omkringliggande naturområde som är närströvområde och skolskog.
- Om det blir en förskola som byggs upp igen måste friytan utökas.
- Fastigheten är i minsta laget för en förskola.
- Hantering av markföroreningar efter branden.
- Borde kanske ingå i en större grepp om ett större område då det är utpekad i översiktsplanen som utvecklingsområde.

Planärendet presenterades i Stadsbyggnadsgruppen igen den 2024-08-27 då det var några år sedan planbeskedet gavs och nu aktuellt för beslut om samråd.

Ställningstaganden

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

- Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens bedömning och motivering kring kombinationen av markanvändningen bostäder och vård.
- Plankartan har kompletterats med koordinatkruss.

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

- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att den allmänna platsmarken omfattas av enskilt huvudmannaskap.
- Planbeskrivningen kompletteras med särskilda skäl kring valet av enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Sörmlands museum

Platsen har fram till 1960-talets slut varit obebyggd, och verkar inte heller ha använts på ett sätt som skulle göra den intressant, upplevelserik eller på annat sätt viktig ur kulturhistorisk synvinkel. Det närliggande villaområdet är visserligen karaktärstypiskt för 1970-talets småhusbyggande och är ur den vinkeln att betrakta som en sammanhängande kulturmiljö, men ser också ut att ha genomgått en del förändringar genom olika slags till- och

ombyggnader.

Det nya huset för bostäder och vårdändamål som detaljplanen syftar till att möjliggöra har en byggnadsvolym och nockhöjd som är relativt liten/ låg. Det, samt det relativt stora avståndet till det befintliga bostadsområdet, bidrar till bedömningen att det ur ett kulturmiljöperspektiv inte föreligger några hinder för att detaljplanen genomförs.

Bemötande:

Noterat.

Skanova (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, dock tas dessa ur bruk 2025-03-30. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Bemötande:

Den markförlagda ledningen inom fastigheten Tängsta 1:258 är för fastighetens behov. Behovet av en eventuell flytt eller liknande vid ett genomförande får diskuteras mellan ledningsägaren och exploitören då det inte är en fråga att lösa i detaljplanen.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Inom planområdet finns utrymme för placering av postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Informationen delges även exploitören för att tidigt kontakta Postnord inför ett genomförande.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5. PBL.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:

Noterat.

Region Sörmland

Region Sörmland har tagit del av samrådet och ser inte att detaljplanen kommer att påverka kollektivtrafiken och dess nuvarande hållplatser och körvägar. Placeringen på förslaget är bra strategiskt utlagd i förhållande till kollektivtrafiken i närheten.

Bemötande:

Noterat.

Gästabudstaden AB

Den tidigare förskolan på Tängstavägen 1 var ansluten till fibernätet. Vi har kanalisation angränsande till fastigheten. Vi vill vara med och förlägga ny kanalisation för fiber.

Bemötande:

Noterat, informationen delges även exploatören för att tidigt kontakta Gästabudstaden AB inför ett genomförande.

Lantmäteriet

GRUNDKARTA

Koordinatkruss och angivelse av koordinaterna i plan tycks saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkruss i östvästlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkrussen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft. Normalt sett blir det enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D (vård) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet kan då

fortfarande finnas kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Bemötande:

Grundkartan kommer att kompletteras med koordinatkryss.

Kombinationen med markanvändningen bostad och vård kommer att kvarstå då kommunen har gjort bedömningen att risken för inlösen är liten eller ringa. Kommunens bedömning och motivering kompletteras i planbeskrivningen.

Avsändare under granskningen

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Inom planområdet finns utrymme för placering av postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Informationen delges även exploitören för att tidigt kontakta Postnord inför ett genomförande.

Gästbudstaden AB

Gästbudstaden har inga synpunkter på planförslaget.

Tidigare byggnad på fastigheten var ansluten till Gästbudstadens fibernät och det finns troligen befintlig kanalisation för fiber på fastigheten. Skicket på den är okänt.

Gästbudstaden vill vara med och samordna för att möjliggöra fiberanslutning av kommande byggnader.

Bemötande:

Noterat, informationen delges även exploatören för att tidigt kontakta Gästabudstaden AB inför ett genomförande.

Region Sörmland

Region Sörmland ser inte att detaljplanen kommer att påverka kollektivtrafiken och dess nuvarande hållplatser och körvägar.

Bemötande:

Noterat.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-10-23) har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt, men vill upplysa om frågan nedan som tyvärr förbisågs vid tidigare samråd.

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap men bland planbestämmelserna tycks en planbestämmelse om huvudmannaskap saknas. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Det innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för allmänna platser enligt 4 kap. 7 § PBL gäller för det aktuella planförslaget. Om så inte är syftet, bör frågan ses över.

Om enskilt huvudmannaskap avses tillämpas, istället för kommunalt, ska även de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna.

Bemötande:

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att det är enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen, vilket har missats tidigare i processen. Planbeskrivningen har kompletterats med särskilda skäl om valet av enskilt huvudmannaskap under rubrikerna Huvudmannaskap och Fastigheter och rättigheter.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5. PBL.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:

Noterat.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

Alla synpunkter som inkommit under tiden för samråd och granskning anses ha tillgodosetts.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av stadsplanerare Sofia Bergqvist.

Samhällsbyggnad

Stadsplaneringsenheten

Leila Ekman
Chef Stadsplaneringsenheten

Sofia Bergqvist
Stadsplanerare Stadsplaneringsenheten