

MSN § 132 Beslut om antagande av detaljplan för TÄNGSTA 1:258 samt del av Tängsta 1:1, Stigtomta, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN20/72

Läge: Tängstavägen 1

Sökanden: Nyboviken AB, Box 42148, 126 16 Stockholm

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva markanvändningen bostad och vård samt att byggnad får uppföras i två våningar. Även en lämplig infart till fastigheten behöver studeras. För planområdet finns det två gällande detaljplaner, P81-16 och P86-3. Detaljplan P86-3 gäller för störst del av området och anger markanvändningen A-allmänt ändamål och att byggnaden får vara en våning. En mindre del av Tängsta 1:1 behöver ingå i detaljplanen för att ändra markanvändning från väg till park samt en del för att reglera en utfarts placering. Denna del omfattas av detaljplan P81-16 och markanvändningen är för vägmark.

Planområdet är beläget i Stigtomta, öster om Tängstavägen. Planområdets avgränsning är till fastigheten Tängsta 1:258 och en mindre del av Tängsta 1:1. Planområdet är ca 2000 kvm stort.

Den nya markanvändningen som föreslås är för bostad och vård. Nockhöjden är 8,5 meter vilket ger utrymme för två våningar. Den totala exploateringsgraden är 40% och omfattar både huvudbyggnad och komplementbyggnaders totala arealer. Då fastighetsarean för Tängsta 1:258 är 1755 kvm är den högsta byggnadsarean som kan bli 702 kvm för hela fastigheten.

Markanvändningen och dess planbestämmelser ger möjlighet för ett mindre flerbostadshus i två våningar, ett bostadshus eller ett gruppboende.

Runt fastighetsgränsen finns en yta med bredden är 4,5 meter, med mark som inte får förses med byggnad. Motivet är att den nya bebyggelsen ska placeras med ett avstånd till den närliggande gång och cykelvägen samt naturområdet.

Ytor för parkering och utevistelse ordas inom fastigheten.

Förslag till detaljplan har varit på samråd under tiden fr.o.m. 2024-09-13 t.o.m. 2024-10-11.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Under perioden 2024-10-28 t.o.m. 2024-11-11 har planförslaget varit utställt för granskning.

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.

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.

Bakgrund

Tängsta 1:258 Fastighet AB (idag Nyboviken AB) ansökte om planbesked den 22 juni 2020 för att upprätta detaljplanen för fastigheten Tängsta 1:258 i syfte att pröva användningen bostäder, vård och skola i minst två våningar och BYA 30% av fastighets yta.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2020-09-29 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Tängsta 1:258 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Detaljplan P86-3 gäller för störst del av området och anger markanvändningen A-allmänt ändamål och att byggnaden får vara en våning. Då sökanden vill bygga något annat på fastigheten behöver en ny detaljplan tas fram.

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan för Nyköpings kommun 2040, antagen av Kommunfullmäktige december 2022. Planområdet ingår i Bebyggelseområde Stigtomta med målbilden att "Centrala delarna av



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

tätorten är en lokal nod i Stigtomta med omnejd. Stigtomtas centrala delar har förtätats till en mer stadslig karaktär men har ändå bevarat småortskänslan och viktiga grönområden i strategiska lägen. Inom området finns verksamheter för service, butik, mat och café. Området har en god tillgång till kollektivtrafik. Stigtomta har möjlighet till en eventuell framtida station på TGOJ-banan.”.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. 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.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Trafiksäkerhet mot Tängstavägen, placering av utfart

Barnrättsprövning

Barnrättsprövning sker inom planprocessen och framtagande av planförslaget och någon särskild barnkonsekvensanalys/social konsekvensanalys har inte gjorts. Utfart från fastigheten Tängsta 1:258 regleras för att kunna ske på ett trafiksäkert sätt mot Tängstavägen. En möjlighet för utfart på gång- och cykelväg och övergångsställe har släckts genom denna detaljplan.

Propositionsordning

Efter Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens godkännande ställer ordförande Tommy Jonsson (M) framskrivet förslag under proposition och finner att det bifalls.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2024-11-13
- 2) att** anta detaljplan för Tängsta 1:258 samt del av Tängsta 1:1

Beslutsunderlag:

Plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande,

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden


Justerare
Justerare
Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag den 3 december 2024 klockan 14:00-15:50, Stadshuset Sal B

Ajournering: 15:16-15:30

Paragrafer 129-153

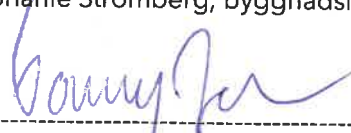
Ledamöter

Tommy Jonsson (M), Ordf.
Jonas Wallin (S), 1:e vice ordf.
Stefan Landmark (KD), 2:e vice ordf.
Karin Johansson (S)
Hassan Almaghout (S)
Gunilla Andersson (S)
Johan Stenberg (M)
Peder Williamsson (M)
Gustav Åqvist (SD)
Kjell Johansson (C)
Gunnar Åsell (MP)

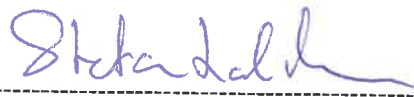
Ersättare

Lars Nordquist (S)
Louise Ankarfjäll (S)
Omar Abdinasir (S)
Orvar Windisch (M) §§129-141,143-
153
Annika Swedbjör (M)
Robert Gryme (SD)
Johan Argenius (KD)
Benita Hedman Runesson (V)
Tomas Ekermo Karlsson (L)

Övriga deltagare: Jonas Andersson, sakkunnig. Anders Lindblom, ekonom. Amal Shabibi, myndighetschef. Emma Bergenrup, livsmedelchef. Annelie Karlsson Lenksjö, alkoholinspektör. Karin Malin Pettersson, alkoholinspektör. Feras Al-Baz, tillsynshandläggare. Fredrik Holgesson, praktikant. Johan Rubin, gatu- och trafikchef. Stéphanie Strömberg, byggnadsinspektör. Susan Lehtinen, tillsynshandläggare.



Ordförande
Tommy Jonsson



Justerare
Stefan Landmark



Sekreterare
Rickard Åleberg

Anslagsbevis

Anslag uppsatt
följande datum:

2024 -12- 11

Sista dag för
överklagande:

2025 -01- 01

Datum för anslags
nedtagande:

2025 -01- 02

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.