

## **MSN § 113 Beslut om antagande av detaljplan för UTMÅLET 11 samt del av UTMÅLET 10, Gustafsberg, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer: MSN21/51**

Läge: Gustafsbergs handelsområde, Nyköping

Sökanden: Nyköping Utmålet 10 AB

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplan är att möjliggöra för träningslokal tillsammans med handel. I övrigt ska befintliga verksamheter kunna fortsätta verka inom området.

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2024-03-11 t.o.m. 2024-04-01. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2024-09-09 t.o.m. 2024-09-24 har planförslaget varit utställt för granskning efter delegationsbeslut. 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 18 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget.

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

Mening om flextrafik tas bort från planbeskrivningen. En redovisning av hur befintliga planer påverkas om denna plan får laga kraft adderas till planbeskrivningen. Planområdet utökas för att inkludera hela Utmålet 11. E-område med storleken 10x10 meter för befintlig nätstation tillförs i plankartan.

Inga ändringar görs i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen**. enbart redaktionella ändringar har genomförts.

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.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

## Bakgrund

Nyköping Utmålet 10 AB inkom den 1 juli 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Utmålet 10. Syftet med den inkomna begäran var att påbörja en ny detaljplan för att möjliggöra för centrumändamål inom fastigheten samt att öka byggnadshöjden till 10 meter.

Genom beslut 2021-10-05 MSN § 82 lämnades positivt planbesked av Miljö- och samhällsbyggnads-nämnden med beslut om att detaljplanearbete för fastigheten Utmålet 10 får inledas samt beslut om att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Genom beslut 2024-02-27 MSN § 19 lämnades positivt beslut av Miljö- och samhällsbyggnads-nämnden att detaljplanen för Utmålet 11 samt del av Utmålet 10 får skickas ut på samråd.

Planområdet är beläget inom Gustafsbergs handelsområde, Nyköpings kommun. Planområdet är cirka 1 hektar stort och innefattar fastigheterna Utmålet 11 samt del av Utmålet 10.

Planens huvuddrag stämmer överens med hur området är utbyggt och används idag. Förändringen är att det gym som idag finns inom planområdet på tidsbegränsat bygglov ska tillåtas enligt detaljplan. Detta möjliggörs genom att addera markanvändningen Centrumändamål preciserat för träningslokal. Exploateringsgraden sätts med bestämmelsen om att största byggnadsarea är 7000 kvadratmeter. Exploateringsgraden tillåter befintlig bebyggelse samt ger möjlighet till viss tillbyggnad eller uppförande av komplementbyggnader. I övrigt ses befintliga bestämmelser över och uppdateras utifrån gällande plankatalog.

Planområdet är redan utbyggt enligt gällande detaljplan. Den nya detaljplanen kommer inte medföra några förändringar gällande fastighetsindelning. Planområdet berörs av två gemensamhetsanläggningar där ägandet delas mellan Utmålet 10 och Utmålet 11, en för väg och lastzon och en för parkering inklusive belysning och dagvatten. Gemensamhetsanläggningarna förändras inte till följd av detaljplanen.

Detaljplanen har två u-områden. Det norra u-området berörs av servitut för rätt att anlägga, underhålla och förnya dagvattenledning inom området. Det södra är en förlängning av u-område från detaljplan P88-54 utan servitut men som finns tillgänglig för möjlig framtida utveckling.

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen har inte bedömts som nödvändigt.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Planen är förenlig med Översiktsplan Nyköping 2040, antagen december 2022, där området är fortsatt utpekad som verksamhetsområde. Omgivande planering ska ta hänsyn till möjligheten att fortsätta med befintliga verksamheter.

**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 barnens påverkan av planens genomförande gjorts.

**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 2024-09-27
- 2) **att** anta detaljplan för UTMÅLET 11 samt del av UTMÅLET 10

**Beslutsunderlag:**

Granskningsutlåtande - Utmålet

Antagandehandling - Planbeskrivning - Utmålet 11 samt del av Utmålet 10

Antagandehandling - Plankarta Utmålet 11 samt del av Utmålet 10

**Beslutet skickas till:**

Akten

Sökanden



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

## Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

5 november 2024 klockan 14:00-14:50, Stadshuset Sal B

### Paragrafer: 111-128

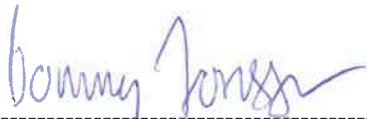
#### Ledamöter

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

#### Ersättare

Louise Ankarfjäll (S)  
Omar Abdinasir (S)  
Elisabeth Sjödélius (S)  
Annika Swedbjör (M)  
Anders Grahn (M)  
Robert Gryme (SD)  
Johan Argenius (KD)  
Benita Hedman Runesson (V)  
Tomas Ekermo Karlsson (L)

**Övriga deltagare:** Jonas Andersson, sakkunnig. Violetta Linkyte, nämndsekreterare. Cecilia Jarl, praktikant. Amal Shabibi, myndighetschef §§111-120. Kjell Hagberg, bygglovschef §§111-120. Susan Lehtinen, tillsynshandläggare §§111-120. Stéphanie Strömberg, byggnadsinspektör §§111-120.



Ordförande  
Tommy Jonsson



Justerare  
Stefan Landmark



Sekreterare  
Rickard Åleberg

### Anslagsbevis

Anslag uppsatt  
följande datum:

2024 -11- 1 1

Sista dag för  
överklagande:

2024 -12- 0 2

Datum för anslags  
nedtagande:

2024 -12- 0 3

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.