

MSN § 23 Beslut om antagande av detaljplan för fastigheten SLOTTSVAKTEN 3, del av VÄSTER 1:1 och del av SLOTTSVAKTEN 1, Väster, Nyköping

Diarienummer: MSN22/43

Läge: Nordväst om Nyköpingshus vid Fiskbron

Sökanden: Kommunfastigheter

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit utställt för granskning från 2025-10-21 till och med 2025-11-04. Beslut om granskning har fattats av Stadsplaneringsenheten på delegation från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Dessförinnan var planförslaget föremål för samråd från 2025-03-07 till och med 2025-03-28. Berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare har under dessa perioder haft möjlighet att yttra sig kring planförslaget.

Under planprocessen har totalt 20 skriftliga yttranden inkommit, varav 12 under samrådet och 8 under granskningen. Av yttrandena har ett (1) inkommit med godkännande av planförslaget och 10 utan erinran.

Granskningen gällde även förslag till namnsättning av allmän plats - torg, Fiskbron. Inga yttranden gällande namnförslag har inkommit.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan, Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Inkomna synpunkter under granskningen berörde i huvudsak markföreningar och kulturmiljö. Inför antagande har en kompletterande riskbedömning för tillbyggnad av den del av byggnaden som omnämns hus B eller gamla konsthallen tagits fram som ger förslag på byggnadstekniska åtgärder. Revideringar som genomförts inför antagande innefattar ett mindre förtydligande av varsamhetsbestämmelse k₁ avseende belysningsarmatur mot innergården, samt ett tillägg i planbeskrivningen avseende tillbyggnad av gamla konsthallen utifrån den kompletterande riskbedömningen. I övrigt har endast ändringar och förtydliganden av redaktionell karaktär gjorts.

Inkomna synpunkter under samrådet berörde i huvudsak markföreningar, samt lyfte behov av ett antal redaktionella ändringar och förtydliganden. Revideringar som genomfördes mellan samråd och granskning innefattar: tydligare reglering gällande odling på kvartersmark med skyddsbestämmelse, kompletteringar av bestämmelse om radonsäker



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

grundläggning för att säkerställa att grunden även ventileras, översyn och justering av placering av komplementbyggnader utifrån restföreningar och utifrån logistiska behov. Ett u-område infördes för allmänna VA-ledningar samt planbestämmelse för att bekräfta en befintlig gemensamhetsanläggning. Plankartan kompletterades också med en upplysning om att anmälan till tillsynsmyndigheten, Miljöenheten, krävs vid grävarbeten. Kulturmiljöperspektivet utvecklades i detaljplanens syfte, utöver detta infördes ytterligare ett antal förtydliganden i planbeskrivningen kopplat till markföroreningar, kulturmiljö, naturvärden, fastighetsrättsliga och tekniska frågor.

Strandskyddet avses upphävas inom planområdet som helhet. Syftet med strandskyddet anses inte påverkas av planförslaget då det redan är ianspråktaget av bebyggelse och hårdgjord parkering, ligger inom befintlig stadsstruktur samt inte begränsar åtkomsten till vattnet. Som särskilda skäl för upphävande anförs att planområdet redan har tagits i anspråk för bebyggelse och verksamheter som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18 § c 1 miljöbalken.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att medge en mer flexibel användning av planområdet och möjliggöra för utveckling av publik verksamhet, så som restaurang. Syftet är också att skydda och värna bebyggelsens kulturhistoriska värden. Vidare syftar planen till att ge angränsande allmänna ytor förutsättningar för mer flexibelt och publikt nyttjande än dagens parkeringsyta.

Ansökan om planbesked inkom den 4 maj 2022 till Stadsbyggnadsenheten från Kommunfastigheter med syftet att möjliggöra för befintlig verksamhet på fastigheten (restaurang och bryggeri) att utvecklas samt ge möjlighet till boende i form av vandrarhem/hotell med tillhörande konferenser. Gällande detaljplan, P75-12, fastställd 1975, anger allmänt ändamål, A, som markanvändning för fastigheten. Markanvändningen motsvarar dåtidens användning för vård, skola och verksamhet som förr enbart hade stat, kommun eller landsting som huvudman. För att möjliggöra syftet med ansökan behöver en ny detaljplan upprättas. För pågående verksamhet finns ett tillfälligt bygglov som går ut under juni månad 2026.

Sedan planbeskedet har möjlighet till boende i form av vandrarhem/hotell inte bedömts lämpligt med anledning av förekommande restföroreningar, syftet har justerats därefter.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-09-06 §99 att planarbete får inledas.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2025-02-25 §30 att planförslaget får ställas ut på samråd, samt att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan.

Barnrättsprövning

Planförslaget berör inte barn och unga på något särskilt vis och innefattar ej boende, skola, lekplats eller har på annat sätt barn som sakägare. Detaljplanen innebär därför ingen särskild anpassning eller riktad kommunikation mot barn. Någon särskild prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen har ej genomförts.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande.

Till detaljplanen har utredningar om markföroreningar och kulturmiljö tagits fram vars resultat är inarbetade i planhandlingar genom bestämmelser i plankarta och slutsatser i planbeskrivning. Utredningarna utgör således inte separata beslutsunderlag och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Yttranden och yrkanden

Inlägg i ärendet görs av Gustav Åqvist (SD), Benita Hedman Runesson (V), Tommy Jonsson (M) och Stefan Landmark (KD).

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 2026-01-28
- 2) att** fastställa namnet Fiskbron för allmän plats - torg
- 3) att** anta detaljplan för Slottsvakten 3, del av Väster 1:1 och del av Slottsvakten 1.

Beslutet skickas till:

- Namnberedningen
Tekniska divisionen Gata
- Nationella vägdatatabasen Trafikverket (för kännedom)
Sökanden



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag 24 februari 2026 klockan 14:00-15:42, Stadshuset Sal B

Paragrafer 20-28, 30-32

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)
Annika Swedbjör (M) Tj.ers
Gustav Åqvist (SD)
Kjell Johansson (C)
Gunnar Åsell (MP)

Ersättare

Lars Nordquist (S)
Louise Ankarfjäll (S)
Omar Abdinasir (S)
Elisabeth Sjödélius (S)
Anders Grahn (M)
Robert Gryme (SD)
Johan Argenius (KD)
Benita Hedman Runesson (V)

Övriga deltagare

Sakkunnig Jonas Andersson
Enhetschef Leila Ekman §§20-25
Bygglövschef Kjell Hagberg §§21-26
Tillsynshandläggare Linn Holkner §§21-26
Strateg Lina Lindström §§20-25

Stadsplanerare Sofia Bergqvist §§20-25
Nämndsekreterare Daniel Andersson
Strateg Maria Brantö §§20-21
Tillsynshandläggare Feras Al-Baz §§20-21
Enhetschef Emma Bergenrup §§20-21



Ordförande
Tommy Jonsson (M)

Sekreterare
Daniel Andersson

Justerare
Stefan Landmark (KD)

AnslagsbevisAnslag uppsatt
följande datum:

2026 -03- 0 4

Sista dag för
överklagande:

2026 -03- 2 5

Datum för anslags
nedtagande:

2026 -03- 2 6

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

