

**MSN § 85 Beslut om antagande av detaljplan för Ribban
7 samt del av Ribban 5 och Väster 1:1, Spelhagen,
Nyköping, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN20/75**

Läge: Spelhagen

Sökanden: ABB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan, upprättat av Nyköpings kommun, har varit föremål för granskning under tiden från och med 2025-02-10 till och med 2025-03-10. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under granskningen har 10 skriftliga yttranden inkommit, varav 1 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Totalt har 25 skriftliga yttranden inkommit under planprocessen varav 4 med godkännande av planförslaget.

Inga synpunkter har inkommit på förslaget vägnamn.

Inför antagande föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

- Ett U-område har tillkommit inom del av föreslagen kvartersgata för allmänna elledningar
- In- och utfartsförbud har kompletterats ut mot Brukslagarvägen i väster för att styra infarten till den tänkta kvartersgatan, Stabbläggargatan.
- Planområdet utökad till att omfatta en mindre del av Brukslagarvägen med syfte att kunna ange in- och utfartsförbud mot denna
- In- och utfartsförbud har vidare lagts till i legenden då detta hade fallit bort vid granskningen.
- Planbeskrivningen förtydligas kring hantering av rättigheter i anslutning till planområdet
- Planbeskrivningen förtydligas under avsnittet Konsekvenser för fastighetsägare att vatten vid skyfall likt idag hamnar i en lågpunkt på angränsande fastighet
- Planbeskrivningens avsnitt om risker har kompletterats med slutsats från riskutredning avseende risker med farligt

- godstransporter i intilliggande cirkulationsplats. Riskutredningen har också uppdaterats med förtydligande slutsats om detta.
- Bestämmelsen om skydd mot störning avseende markföreningar justeras från "Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering av markföreningar eller skyddsåtgärder för markföreningar har genomförts" till "startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar avhjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder vidtagits". Syftet med justeringen är ensartad formulering med andra planer i kommunen med motsvarande bestämmelse.
 - Tolkningen av utformningsbestämmelserna: "Bottenvåning ska vara minst 3,5 meter hög (gäller ovansida bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag). Mellanbjälklag för bostad får uppföras" samt "Prefabricerade byggnadselement ska bearbetas med en genomarbetad relief eller mönster. Elementskarvar ska hanteras för att bidra till en god helhetsverkan i gestaltningen av byggnaden" förtydligas i planbeskrivningen.
 - Vidare har utformningsbestämmelsen "En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhörn även om byggnadshöjden överskrider" justerats till "En gavelspets får utföras vid varje byggnads kortsida även om byggnadshöjden överskrider". Detta med syfte att göra bestämmelsen tydligare vid kommande bygglovstolkningar.
 - Bestämmelsen b2 "Växthus, pergolor och/eller räcken till takterrass får byggas ovan angiven reglerad höjd och ska vara indragna från fasad" kompletteras med ett angivet mått om 1,5 meter för att underlätta bygglovsprövningen.
 - Syftet med angivna markhöjder inom användningen PARK i planens norra del förtydligas i planbeskrivningen. Dessa syftar till att säkerställa tillgänglighet för räddningstjänst; för att räddningsväg och uppställningsplatser inte ska riskera att översvämmas vid ett förändrat klimat.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att föreslagna ändringar av planhandlingarna efter granskning inte är väsentliga och därför inte motiverar en förnyad granskning.

Kommunen har ingått ett exploateringsavtal. Avtalet berör bland annat anläggningar inom allmän platsmark som planeras till följd av planen: gång- och cykelväg med tillhörande belysning, iordningsställande av parkmark och en fördröjningsyta för skyfallshantering i densamme.



Justerare

Justerare
Page 24 of 61

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Castellum (tidigare Kungsleden) och ABB ansökte gemensamt om planbesked för fastigheterna Ribban 7 och 5 2020-09-29 med syfte att pröva lämpligheten för skol- och verksamhetsändamål i befintlig byggnad på Ribban 5 samt möjligheten till nya byggrätter för bostäder och kommersiella lokaler.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-27 § 127 i ett planbesked att detaljplanearbete får inledas och att detta bekostas av sökanden.

Under planarbetet införlivades delar av den kommunalt ägda fastigheten Väster 1:1 samt den privatägda fastigheten Ribban 6 i planområdet med syfte att utreda område för väg samt byggrätter för olika funktioner.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-12-06 § 145 att ett planförslag får ställas ut för samråd.

Fastigheten Ribban 6 samt större del av Väster 1:1 och Ribban 5 som vid samrådet ingick i planområdet utgår till följd av ekonomiska genomförandefrågor och ändrade tankar om utveckling.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-01-28 § 9 att ett reviderat planförslag får ställas ut för granskning.

Barnrättsprövning

Ärendet berör eller påverkar inte barn direkt eller indirekt så i enlighet med barnkonventionen har det inte funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa.

Yttranden och yrkanden

Stadsplanechef Leila Ekman föredrar ärendet för nämnden och besvarar frågor.

Inlägg i ärendet görs av Kjell Johansson (C) och Stefan Landmark (KD).

Gustav Åqvist (SD), Stefan Landmark (KD) och Kjell Johansson (C) yrkar avslag till framskrivet förslag.

Propositionsordning

Ordförande Tommy Jonsson (M) finner att det finns två förslag till beslut: ett avslagsyrkande från Gustav Åqvist (SD), Stefan Landmark (KD) och Kjell Johansson (C) och det framskrivna förslaget. Efter Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens godkännande ställer ordförande proposition på de två förslagen mot varandra och finner att det framskrivna förslaget bifalls.



Justerare



Justerare

Page 25 of 61

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2025-05-15,
- 2) att** fastställa vägnamnet Stabbläggargatan, samt
- 3) att** anta detaljplan för Ribban 7 samt del av Ribban 5 och Väster 1:1.

Reservationer

- Gustav Åqvist (SD), Stefan Landmark (KD), Kjell Johansson (C), Robert Gryme (SD) och Johan Argenius (KD) reserverar sig skriftligen mot beslutet.

Bilagor till beslutet:

- Skriftlig reservation från Gustav Åqvist (SD), Stefan Landmark (KD), Kjell Johansson (C), Robert Gryme (SD) och Johan Argenius (KD)

Beslutsunderlag:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Illustrationsplan
- Gestaltningsprogram

Beslutet skickas till:

- Sökanden
- Akten



Justerare



Justerare

Page 26 of 61

Utdragsbestyrkande

Bilaga § 85

Skriftlig reservation.

Ärende 6

Antagande av detaljplan Ribban 7, MSN 20/75

Vi i Sverigedemokraterna reserverar oss mot Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen för Ribban 7. Vi anser att förslaget brister i flera viktiga avseenden och inte tillräckligt beaktar Nyköpings identitet, invånarnas behov och hållbar stadsutveckling. Detaljplanen strider mot vår vision om en mer klassisk och småstadsliknande stadsbild. Vi anser att den föreslagna arkitekturen inte tillräckligt reflekterar Nyköpings historiska karaktär och riskerar att skapa en opersonlig och anonym stadsbild.

Vi ser en tydlig inbromsning på bostadsmarknaden, och många hyreslägenheter står redan tomma. Vi anser att det är viktigt att noggrant överväga behovet av ytterligare bostäder och säkerställa att nya byggprojekt inte leder till brist på efterfrågan och onödig exploatering. Vi motsätter oss även förslaget att tillåta enstaka byggnader över 4–5 våningar. Enligt översiktsplanen Nyköping 2040 är stadens silhuett och kulturhistoriska värden av stor vikt, och högre bebyggelse riskerar att påverka dessa negativt. Flera invånare har uttryckt oro över en utveckling där det byggs alltför höga hus, vilket kan leda till en opersonlig och steril stadsbild som bryter mot Nyköpings småskaliga karaktär.

Gustav Åkvist

Gustav Åkvist (SD) 2025-06-03

Stefan Landmark (KD)
Kjellsson (C)
Robert Gunn SD
Johan Fjellqvist (KD)

15

A

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag den 3 juni 2025 klockan 14:00-14:51 Stadshuset Sal B

Paragrafer 79 och 81-97

Ledamöter

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

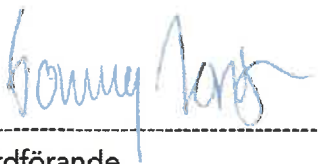
Ersättare

Elisabeth Sjödelius (S)
Annika Swedbjör (M)
Orvar Windisch (M)
Robert Gryme (SD)
Johan Argenius (KD)
Benita Hedman Runesson (V)

Övriga deltagare

Nämndsekreterare Adnela Mustafic
Sakkunnig Jonas Andersson
Stadsplanerare Sofia Bergqvist §§
79, 81-85
Miljöchef Per Berggren §§ 79, 81-
97
Alkoholinspektör Karin-Malin
Pettersson §§ 79, 81-84
Tillsynshandläggare Feras Al-Baz §§
79, 81-84
Myndighetschef Amal Shabibi §§
79, 81-97

Miljö och hälsoskyddsinspektör
Ingela Börjesson §§ 79, 81-84
Livsmedelsinspektör Tefvik
Ayyildiz §§ 79, 81-84
Bygglovschef Kjell Hagberg §§ 79,
81-97
Stadsplanechef Leila Ekman §§ 79,
81-85
Tillsynshandläggare Linn Holkner
§§ 79, 81-97



Ordförande
Tommy Jonsson (M)



Sekreterare
Adnela Mustafic



Justerare
Stefan Landmark (KD)

AnslagsbevisAnslag uppsatt
följande datum:**2025 -06- 1 0**Sista dag för
överklagande:**2025 -07- 0 1**Datum för anslags
nedtagande:**2025 -07- 0 2**

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

