

MSN § 10 Beslut om antagande av detaljplan för del av fastigheterna JAGBACKEN 3:1, BERGSHAMMARS-EKEBY 6:59, BERGSHAMMARS-EKEBY 6:4 och VIDA 1:1 (etapp ett), Bergshammar, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN23/35

Läge: Bergshammar

Sökanden: DNHT förvaltning

Sammanfattning

Förslag till detaljplan för del av JAGBACKEN 3:1 m.fl. har varit föremål för samråd mellan 2023-05-26 till och med 2023-06-16. Planförslaget har därefter varit utställt för granskning mellan 2025-02-17 till och med 2025-03-17. Under planprocessen har totalt 37 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget.

Inkomna synpunkter har bland annat berört frågor om naturmiljö, kulturmiljö, rättigheter och tekniska frågor. Synpunkterna har exempelvis handlat om natura 2000, miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd, dagvatten, brandposter och vyer. Det har även inkommit synpunkter om riksintresse väg, buller, geoteknik, E-områden, ledningsrätter, fastighetsbildningsåtgärder, gemensamhetsanläggningar och exploateringsbehov. Det har inte inkommit några synpunkter avseende förslag på vägnamn.

Efter samrådet reviderades detaljplanen till följd av inkomna synpunkter. Planbeskrivningen kompletterades med information om:

- Riksintresse för väg E4
- Strandskydd
- Fornlämning
- Skredrisk
- Konsekvenser för friluftsliv och skogsbruk
- Exploateringsavtal och fastighetsbildningsåtgärder
- Åtgärder vid ledningsflytt
- Drift för VA
- Skrivningar om tillkommande planbestämmelser

Plankartan har uppdaterats med:

- Planbestämmelser som upphäver strandskyddet
- Bestämmelser som säkerställer att maximala bullervärden inte överskrids



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

- Bestämmelse för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Användningsområde med parkmark längs med Nyköpingsvägen
- Bestämmelser som reglerar och begränsar markarbeten, schaktning och markens höjd
- Användningsområde för ytterligare en transformatorstation.

Det finns även planbestämmelser som har justerats eller tagits bort. Utredningar som har reviderats eller tagits fram efter samrådet är bullerutredning, dagvattenutredning, teknisk utredning och geoteknisk utredning.

Ytterligare revideringar av planhandlingarna genomfördes efter granskningen. Planbeskrivningen kompletterades med information om:

- Rekommendationer från det bergtekniska underlaget
- Behov av ytterligare brandposter

Plankartan har uppdaterats med:

- Tydligare redovisning av planbestämmelserna
- Uppdelning av egenskapsbestämmelserna g₁ och u₁ på två separata egenskapsområden inom användningen Parkering för att undvika problem i genomförandeskedet
- Ett mindre egenskapsområde med prickmark på användningsområdet B med ett djup på fyra meter intill det östra E-området
- Ändring av formulering för egenskapsbestämmelsen ö₂ så att "Bodar" tillåts inom egenskapsområdet

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

I detaljplanen regleras upphävande av strandskydd i den norra delen av planområdet på allmän plats Park samt kvartersmark Bostad, Bygdegård och Parkering. Detta eftersom dessa områden ligger inom 100 meter från ett vattendrag norr om planområdet. Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet med stöd av punkt 2 i miljöbalken, 7 kap 18 c § då planområdet genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Planområdet ligger söder om påfarten till motorvägen (E4) medan aktuellt vattendrag ligger norr om vägen. Kommunens bedömning är således att planområdet ligger väl avskilt från strandlinjen.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Inom planområdet förekommer en allé som omfattas av det generella biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet i samband med planens genomförande ska prövas enligt Miljöbalken (1998:808).

Kommunen har ingått exploateringsavtal med exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor. Åtgärder som krävs för plangenomförandet regleras i avtalet. Dessa är bland annat utbyggnad av allmänna anläggningar, förrättningskostnader, markbyte/förvärv samt framtagande av nödvändiga utredningar. Följande delar inkluderas i exploateringsavtalet:

- Enskilt huvudmannaskap för allmän plats, gemensamhetsanläggningar ska inrättas för GATA och PARK.
- Kommunen kommer ansvara för att bekosta och anlägga spill- och dricksvattenledningar inom planområdet. Anslutningsavgift tas ut av kommunen vid anslutning till kommunalt spill- och dricksvattnät.
- Exploatör kommer ansvara för att bekosta och anlägga dagvattenledningar och dagvattenanläggningar samt att utbyggnad av dessa anläggningar sker vid rätt tidpunkt.
- Befintliga fastigheter ombildas genom avstyckning eller fastighetsreglering och nya fastigheter bildas genom avstyckning. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmåteriförrättning för samtliga åtgärder.
- Behövliga rättigheter i form av servitut eller ledningsrätter ska bildas för att säkra bland annat el-, tele-, fiber- och fjärrvärmeledningar inom planområdet. Exploatören ansvarar för kontakt med berörda ledningsägare och samordnar skapandet av rättigheter.

Bakgrund

KWD Group AB ansökte om planbesked för fastigheterna Bergshammars Ekeby 6:59, Bergshammars Ekeby 6:4 samt del av Jagbacken 3:1 2019-11-18 med syfte att möjliggöra byggnation av skola/förskola, särskilt boende för äldre, ny bygdegård, flerbostadshus, radhus och villabebyggelse.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-08-25 § 90 i ett planbesked att detaljplanearbete får inledas och att detta bekostas av sökanden.

Ett planprogram togs fram innan detaljplanearbetet påbörjades. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-08 § 25 att planprogrammet får ställas ut för samråd. Kommunstyrelsen beslutade 2022-08-29 § 197 om att godkänna samrådsredogörelsen, godkänna



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

planprogrammet, att detaljplanearbete för etapp 1 och 2 får inledas samt att detaljplanen bekostas av sökanden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-05-16 § 59 att ett planförslag för etapp 1 får ställas ut för samråd.

Förslag

I detaljplanearbetet har olika alternativ för ansvar av dagvatten diskuterats. Nyköping vatten ser att det är olämpligt att den föreslagna dagvattenhanteringen och dagvattenanläggningarna inom planområdet ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för spill- och dricksvatten. I detaljplanen föreslås att spill- och dricksvatten ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet medan dagvatten ska ingå i en gemensamhetsanläggning som ska skötas om av en samfällighetsförening.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande. Till detaljplanen har ett antal utredningar 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.

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

Stadsplanerare Hilda Lundin föredrar ärendet för nämnden och besvarar frågor.

Orvar Windisch (M) anmäler jäv och lämnar salen.

Inlägg i ärendet görs av Kjell Johansson (C), Ordförande Tommy Jonsson (M) och Karin Johansson (S).

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 2025-12-15

2) att fastställa vägnamnet Jaktvägen och Viltgränd.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

- 3) att** anta detaljplan för del av JAGBACKEN 3:1, BERGSHAMMARS-EKEBY 6:59, BERGSHAMMARS-EKEBY 6:4 och VIDA 1:1 (etapp ett)

Beslutet skickas till:

Namnberedningen
Författningssamlingen
Sökanden
Fastighetsägaren



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag den 27 januari 2026 klockan 14:00-15:11, Stadshuset Sal B

Resterande paragrafer 3-4 och 10-19

Ledamöter

Tommy Jonsson (M), Ordf.
Jonas Wallin (S), 1:e vice ordf.
Stefan Landmark (KD), 2:e vice ordf.
Louise Ankarfjäll (S) Tj.ers §§3-9
Karin Johansson (S) §§10-19
Hassan Almaghout (S)
Gunilla Andersson (S)
Johan Stenberg (M)
Peder Williamsson (M)
Gustav Åqvist (SD)
Kjell Johansson (C)
Gunnar Åsell (MP)

Ersättare

Louise Ankarfjäll (S) §§10-19
Omar Abdinasir (S)
Annika Swedbjör (M)
Anders Grahn (M) §§3-11, 13-19
Orvar Windisch (M) §§3-9, 11-19
Robert Gryme (SD)
Johan Argenius (KD)
Benita Hedman Runesson (V)

Övriga deltagare

Sakkunnig Jonas Andersson
Miljöchef Per Berggren §§3-15
Enhetschef Emma Bergenrup §§3-11
Stadsplanerare Hilda Lundin §§10-11
Tillsynshandläggare Baran Shewket
Tofiq Kareliusson §§3-15
Tillsynshandläggare Linn Holkner
§§ 3-15

Bygglövschef Kjell Hagberg §§3-15
Nämndsekreterare Daniel
Andersson
Avfallsplanerare Monika
Brandtberg §§3-11
Enhetschef Leila Ekman §§10-11



Ordförande
Tommy Jonsson (M)



Justerare
Stefan Landmark (KD)



Sekreterare
Daniel Andersson

Anslagsbevis

Anslag uppsatt
följande datum:**2026 -02- 03**Sista dag för
överklagande:**2026 -02- 24**Datum för anslags
nedtagande:**2026 -02- 25**

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

