

MSN § 175 Beslut om antagande av detaljplan för del av fastigheten HÅLLET 1:8, (Fåfängen) Hållet, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN23/20

Läge: Hållet

Sökanden: Kommunfastigheter, Nyköpings kommun

Sammanfattning

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsplaneringsenheten, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2023-12-15 till och med 2023-01-26. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2025-09-22 t.o.m. 2025-10-06 har planförslaget varit utställt för granskning. Beslut om granskning har fattats av Stadsplaneringsenheten på delegation från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. 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 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 10 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande med förslag på hantering av planhandlingarna utifrån dessa.

Under samrådet inkom synpunkter på förslagna bestämmelser för skydd av områdets kulturhistoriska värden, strandskydd, geotekniska säkerhetsfrågor, naturvärden och planen i förhållande till skyddade områden enligt 7 kap MB (naturreservatet Hållet-Marieberg-Stenbro), fornlämningar och dagvattenhantering.

Till följd av inkomna synpunkter under samrådet gjordes en geoteknisk utredning med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor och en arkeologisk undersökning. Mellan samråd och granskning justerades gränserna något mellan kvartersmark och omgivande allmän platsmark. Område tänkt för tillfartsväg avgränsades. Vidare motiverades särskilda skäl för upphävande av strandskydd och områdes kulturmiljövärden definierades med tydligare varsamhetsbestämmelser istället för skyddsbestämmelser. Vidare reviderades avsnittet om påverkan på naturreservatet Hållet-Marieberg-Stenbro.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Under granskningen inkom synpunkter som rör fastighetsrättsliga frågor och bedömning kring geotekniska säkerhetsfrågor. Inför antagande har markanvändningen för området för tillfartsväg till kvartersmarken ändrats från park till gata och avsnittet om fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats med anledning av ovan. Vidare har de geotekniska säkerhetsfrågorna kring släntstabilitet och risk för blocknedfall har förtydligats i den geotekniska utredningen och motsvarande har gjorts i planbeskrivningen.

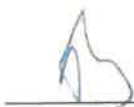
Ett antagande av föreliggande detaljplan har föregåtts av förnyat beslut om naturreservat Hållet-Marieberg-Stenbro (KF 2025-11-11) inte längre ligger i reservatet sett till att den geografiska avgränsningen har justerats. Den verksamhet som bedrivs inom planområdet och som planen fortsatt möjliggör för har tidigare inte varit förenlig med reservatets syfte, stridit mot meddelade föreskrifter och har medfört behov av dispenser från flera förbud. Kommunen har samtidigt förnyat skötselplanen för naturreservatets skötsel och förvaltning.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för befintlig verksamhet inom kultur- och caféverksamhet och vidareutveckling av verksamheten. Syftet är vidare att säkerställa befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden samt utformning av tillkommande byggrätter. Planen syftar även till god spillvattenhantering och förbättrade förutsättningar för tillfart och angöring.

Inom planområdet bedrivs idag det mycket populära Fåfången som är ett kultur- och trädgårdscafé. På platsen finns två äldre torp som ursprungligen uppfördes kring 1800 som bostadshus och den lummiga miljön med lövträd och äldre kulturväxter utgjorde ursprungligen en trädgård till dessa. Planområdet ligger angränsande till naturreservat Hållet-Marieberg-Stenbro och dess placering i anslutning till allmänna gång- och cykelstråk utgör en vidare en av flera entréer till naturreservatet. Planområdets norra och östra del utgörs av lövskog och i söder finns ruderatmark med gräs, enstaka träd och upptrampade stigar mot sjukhuset och Mikaeliskolan.

Kommunfastigheter inkom den 2 november 2022 med en begäran om planbesked för området med syftet att möjliggöra för den verksamhet som idag bedrivs inom området, kultur - och trädgårdscafé. Platsen omfattas av detaljplan P93-16 som medger skola, personalbostad för skola och parkmark. Tänkt personalbostad för skola har inte uppförts. För att möjliggöra syftet med ansökan behöver en ny detaljplan upprättas. För pågående verksamhet finns ett tillfälligt bygglov som går ut under mars månad 2027.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet. Planen medför behov av fastighetsreglering för att stycka av kvartersmarken från den omgivande allmänna platsen.

Ett genomförande av planen innebär behov av investeringar för att anordna avlopp och anlägga en gata för tillfart och yta för angöring till kvartersmarken.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-02-28 §32 att planarbete får inledas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-12-05 §149 att ett planförslag får ställas ut för samråd.

Barnrättsprövning

Planen bedöms inte särskilt beröra barn på ett sådant sätt som tex en skola eller liknande då planen anger markanvändning för verksamheter. Området är dock tillgängligt för barn och det finns goda förutsättningar att ta sig till planområdet både till fots och med cykel. Planen skapar förutsättningar för en förbättrad trafiksituation och ökad trafiksäkerhet då motorfordon får förändrade möjligheter till angöring. Någon särskild barnrättsprövning har inte gjorts.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Som underlag till detaljplanen har utredningar om fornlämningar, naturvärden samt geoteknik genomförts 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.

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 2025-11-13

2) att anta detaljplan för del av Hället 1:8


Justerare
Justerare

Utdragsbestyrkande

Beslutet skickas till:

- Sökanden
- Akten



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag den 2 december 2025 klockan 14:00-16:40, Stadshuset Sal B

Ajournering klockan 15:06-15:22

Paragrafer 166-169, 171-183 och 185-191

Ledamöter

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

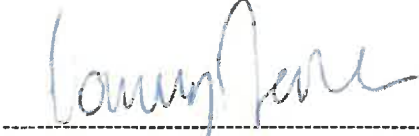
Ersättare

Omar Abdinasir (S)
Elisabeth Sjödelius (S) §§166-167
Annika Swedbjör (M)
Orvar Windisch (M) §§166-171,
173-190
Robert Gryme (SD)
Johan Argenius (KD)

Övriga deltagare

Bygglovschef Kjell Hagberg §§166-
182
Alkoholinspektör Karin -Malin
Pettersson §§168-171
Livsmedelsinspektör Rickard
Enlund §§168-171
Livsmedelsinspektör Lovise
Muhrebeck §§168-171
Tillsynshandläggare Linn Holkner
§§168-182
Gis-ingenjör Daniel Damperud
§§168-172
Maria Hamnevik §166

Enhetschef Emma Bergenrup
Sakkunnig Jonas Andersson
Divisionschef Kent Nyman §§168-
181
Stadsplanechef Leila Ekman §§166-
181
Gatuchef Johan Rubin §§168-172
Ekonom Anders Lindblom
Nämndsekreterare Daniel
Andersson
Ordförande KAN Johan
Wachtmeister §166-167
Andreas Wargclou §§166-182
Sara Eriksson §166



Ordförande
Tommy Jonsson (M)

Justerare
Stefan Landmark (KD)

Sekreterare
Daniel Andersson

AnslagsbevisAnslag uppsatt
följande datum:

2025 -12- 09

Sista dag för
överklagande:

2025 -12- 30

Datum för anslags
nedtagande:

2025 -12- 31

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

