

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Tisdag den 7 oktober 2025 klockan 14:00-16:33, Stadshuset Sal B

Ajournering klockan 15:09-15:25

Paragrafer 123-125 och 127-147

Ledamöter

Tommy Jonsson (M), Ordf. §§ 123-133¹³⁴
och 135-146
Hassan Almaghout (S)¹³⁶
Johan Stenberg (M)
Peder Williamsson (M)
Gustav Åqvist (SD)
Gunnar Åsell (MP) §§ 123-127 och
129-147
Louise Ankarfjäll (S) tj. ers.
Johan Argenius (KD) tj. ers.
Omar Abdinasir (S) tj. ers.
Elisabeth Sjödelius (S) tj. ers.
Benita Hedman Runesson (V) tj. ers. §
128
Orvar Windisch (M) tj. ers. §-134¹³⁵

Ersättare

Annika Swedbjör (M)
Anders Grahn (M) §§ 123-133
Orvar Windisch (M) §§ 123-133 och
135-147¹³⁴
Robert Gryme (SD)¹³⁶
Benita Hedman Runesson (V) §§ 123-
127 och 129-147

FL 363
delar

Övriga deltagare

Nämndsekreterare Adnela Mustafic
Sakkunnig Jonas Andersson
Verksamhetsutvecklare Stina Backhans
§§ 123-128
Trafikplanerare Mari Widegren §§ 124-
138
Planering och utredningschef Anna
Alm §§ 123-138
Bygglovschef Kjell Hagberg §§ 123-
135
Divisionschef teknik Kent Nyman
Stadsplanechef Leila Ekman §§ 124-
128
Enhetschef Emma Bergenrup §§ 123-
128

Nämndsekreterare Daniel Andersson
Avfallsplanerare Monika Brandtberg §§
123-128
Tillsynshandläggare Pierette Theochari
§§ 123-135
VA-chef Madeleine Jansson §§ 127-
138
Controller Daniel Eriksson
Miljöchef Per Berggren §§ 124-138
Stadsplanerare Erik Arnaryd Dungert
§§ 123-128
Gatuchef Johan Rubin §§ 124-138
VA-ingångör Susanne Vikar §§ 123-
138
Praktikant Ole Glanell §§ 123-128



Johan Stenberg





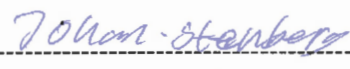
Ordförande §§ 123-133 och 135-
146 ¹³⁴ ¹³⁶
Tommy Jonsson (M)



Justerare
Johan Argenius (KD)



Sekreterare
Adnela Mustafic



Justerare § 134 ¹³⁵
Johan Stenberg (M)

FL 363


AnslagsbevisAnslag uppsatt
följande datum:**2025 -10- 1 6**Sista dag för
överklagande:**2025 -11- 0 6**Datum för anslags
nedtagande:**2025 -11- 0 7**

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

**MSN § 129 Beslut om antagande av detaljplan för del av
NÄLBERGA 1:141 och NÄLBERGA 2:2, Tystberga
centrum, Tystberga, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN21/75**

Läge: Tystberga

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten (idag Exploateringsenheten)

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan har varit ute på granskning under perioden 2024-07-02 t.o.m. 2024-08-25. Under granskningen inkom totalt 13 yttranden från myndigheter, organisationer och enskilda. Synpunkterna hos myndigheter och dylikt var främst av redaktionell karaktär. Länsstyrelsen efterfrågade endast ett förtydligande kring hantering av markföroreningar. Från privatpersoner är de huvudsakliga önskemålen att grönyta ska bevaras och att Stationsvägen bör byggas om. Inga av dessa önskemål tillgodoses i antagandehandlingarna. De funktioner som önskas bevaras tillgodoses i de ytor som planläggs för park (lek, rekreation och dagvattenhantering). Att planlägga om Stationsvägen ingår inte i detta projekt och när frågan har stämts av med Trafikverket, som är huvudman för denna väg, har frågan inte bedömts som aktuell. Huvudmannen anser i detta fall att trafiksäkerhetshöjande åtgärder är en utformningsfråga och inte en planfråga.

Utöver dessa förändringar har planhandlingarna kompletterats med redaktionella förtydliganden avseende bland annat dagvattenhantering, riskreducerande åtgärder på allmän platsmark och ändrad namnsättning av park (nu kallad Björkängen). Utformningen av allmän park som kombinerad lekplats och skyfallsyta har förtydligats. Med hänsyn till Nyköpings Vattens synpunkter under processens gång genomfördes en förprojektering av allmänna dagvattenanläggningar för att säkerställa att planens avsatta ytor för ändamålet är tillräckligt stora. Samtliga ändringar redovisas i sin helhet i följande punktlista:

- Dagvatten: Planhandlingarna kompletterades till samrådet med dimensionerande fördröjningsvolym (570 m³ respektive 2000 m³). Förprojektering av dessa anläggningar har genomförts för att utreda deras faktiska ytanspråk, vilket nu redovisas i planbeskrivningen.
- Huvudmannaskapet för delar av allmän plats med stort allmänt intresse ändrades under samrådet – från enskilt till kommunalt huvudmannaskap. Sedan granskningen har bestämmelser i



Justerare



Justerare

Page 16 of 76

Utdragsbestyrkande

plankartan kompletterats som tydligare beskriver dessa ytors utformning.

- På allmän plats har lekplats säkerställts med bestämmelsen lek1, och parkens roll som multifunktionell skyfallsyta har preciserats.
- Planbeskrivningens avsnitt om markföroreningar har förtydligats: provpunkten med förhöjda PAH-halter kommer inte att saneras. Odling för privat bruk tillåts inte inom markanvändningen Park och kommunen, genom sitt huvudmannaskap, säkerställer att detta inte bedrivs.
- Avsnittet om risker och vistelse på allmän plats har kompletterats: ny egenskapsbestämmelse m1 införs inom 40 m från Stationsvägens vägkant för att inte uppmuntra stadigvarande vistelse (t.ex. lekplats, uteservering, kiosk).
- Bestämmelsen om balkongers placering har ändrats så att den är formulerad på samma sätt i plankartan och planbeskrivningen.
- Exploateringsgrader och höjder har prövats i modellskisser som har utgått från ett genomförandeperspektiv. Detta har lett till en mindre justering av ena byggrätten (3100 kvm i stället för 3000 kvm). Dessa skisser redovisas i planbeskrivningen.
- Byggrätt i väster har justerats med ca 1 meter för att skapa bättre förutsättningar för byggnation av radhus.
- Namnsättning: Parkens namn har ändrats från "Solängen" till "Björkängen".
- Benämning och begrepp har setts över. Bildtexter har reviderats.
- Kapitlet kring geoteknik har förtydligats utifrån PM Geoteknik. 30 kPa är den beräkningsmässiga gränsen för stabilitet. Plankartan säkerställer detta genom bestämmelse om högsta markuppfyllnad inom delområdet öster om planerad gata. Utifrån projekterade markgeometrier för dammar/slänter bedöms inga ytterligare planbestämmelser (till exempel avstånd till släntröner) nödvändiga.

Planförslaget har inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken, och ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats. Under granskningen har inte heller inkommit några nya synpunkter som ändrar den bedömningen.

Kommunen äger all mark inom planområdet, något exploateringsavtal har därför inte upprättats.

Ärendet har en pågående anmälan om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen på grund av den planerade dagvattenanläggningen inom den allmänna parkmarken. Anläggandet av denna kommer att påverka dikets utformning och draging. Denna anmälan har ännu inte godkänts, vilket är en osäkerhetsfaktor inför kommande genomförandeskede. Exploatören



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

bedömer dock att effekten av detta inte påverkar planens genomförbarhet i någon större grad.

Bakgrund

Planarbetet initierades av Nyköping kommuns Mark- och exploateringsenhet i oktober 2021. Syftet med ansökan var att möjliggöra en förtätning i centrala Tystberga med bostäder, centrumfunktioner och park. Platsen är centralt lokaliserad i Tystberga och består idag av en gräsbeklädd yta, diken och en busshållplats.

Mellan 2023-02-13 och 2023-03-13 var planen ute på samråd. Beslutet om granskning togs på delegation, vilket innebär att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inte sett planhandlingarna sedan detta beslut. Ändringar mellan samråd och granskning innefattade bland annat:

- Omfördelning av kvartersmark. Kvarter i öster togs bort medan kvarter väster om parkytan blev större. Detta gjordes för att säkerställa busslingans nuvarande läge, vilket medförde att det planerade torget utgick ur planen.
- Planområdets norra gräns justerades så att Trafikverkets vägdikey inte längre omfattades av detaljplanen.
- För att skapa en bättre trafiklösning har plankartan kompletterats med ett utfartsförbud mot Dramatörvägen, vilket innebär att infart och utfart i öst samordnas.
- Bestämmelser om fördröjningsvolym har lagts till för dagvattenanläggningarna i parkmiljön, och därtill har nivåer för färdigt golv samt krav på avskärande dike införts i syfte att hantera dagvatten på ett robust sätt.
- Krav på trä i fasad togs bort för samtliga byggnader utom för kvarteret i sydöst, som ligger längre från Stationsvägen. Bestämmelsen om brandskydd har preciserats och anger nu att fasader mot Stationsvägen ska utföras i obrännbart material och att fönster mot samma gata ska vara brandklassade.
- En geoteknisk och stabilitetsutredning togs fram efter synpunkter från SGI. Utredningen ligger till grund för bestämmelsen om maximal fyllnadshöjd.
- Den miljötekniska markundersökningen har kompletterats med fler provpunkter. Slutsatsen är att marken inte klassas som förorenad, men att ett mindre område behöver hanteras varsamt i kommande projektering.
- Slutligen togs en gestaltningsbilaga fram som underlag till planen, vilken redovisar gestaltningsambitioner, solstudier och volymstudier för området.



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande

Barnrättsprövning

Hänsyn har tagits till barnets bästa i detta projekt. Inför samrådet hölls dialoger med barn och unga om vad de ansåg saknades i Tystberga. Resultatet från detta arbete redovisas separat i en dialogbilaga. I planen syns detta genom planläggningen av den multifunktionella parken med inriktning mot lek, rörelse och dagvatten.

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 2025-09-17,
- 2) att** fastställa vägnamnet Kuplettvägen och parknamnet Björkängen, samt
- 3) att** anta detaljplan för del av Nälberga 1:141 och Nälberga 2:2.

Beslutsunderlag:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Gestaltningsbilaga.

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.

Beslutet skickas till:

- Namnberedningen
- Akten
- Sökanden



Justerare



Justerare

Utdragsbestyrkande