

Förslag till detaljplan för del av Spelhagen 1:6, Spelhagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Hej!

Du får det här brevet eftersom det föreslås en förändring där du bor eller äger en fastighet.

Har du andra som bor på din fastighet uppmanar vi dig som fastighetsägare att sprida denna information vidare till dina hyresgäster eller bostadsrättsinnehavare

Du har möjlighet att lämna synpunkter eller godkänna förslaget mellan den **2025-04-25** och **2025-05-19**.

Vad är en detaljplan?

När vi gör en detaljplan betyder det att vi prövar vi om platsen är lämplig att använda eller bebygga på ett visst sätt. Det är alltid kommunens politiker som beslutar om en ny eller ändrad detaljplan.

Vad innebär en ändring av en detaljplan?

En ändring av en detaljplan gör det möjligt att anpassa en befintlig detaljplan till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att behöva genomföra hela den lämplighetsbedömning som genomförs vid upprättande av en ny detaljplan.

Det finns inte någon uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en planändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet samt rymmas inom ramen för syftet i den ursprungliga detaljplanen. Det är upp till kommunen att i det enskilda fallet bedöma om det är möjligt att tillämpa en ändring av detaljplan, eller om en ny detaljplan behöver upprättas för området.

Aktuellt förslag

Den föreslagna planändringen syftar huvudsakligen till att möjliggöra för en ökad exploatering inom planområdet mot vad som idag medges i gällande detaljplan. Ytterligare ändringar som planförslaget föreslår är en revidering av vissa byggnadshöjder samt en omstrukturering av byggrätterna i den sydvästra delen av planområdet.

Planändringen möjliggör även för en högre grad av kontor inom planområdet. I gällande detaljplan medges kontor endast i bottenvåning, vilket planändringen möjliggör för inom samtliga våningsplan för byggrätterna i den norra delen av planområdet.

I samband med planändringen har även ett nytt gestaltningsprogram tagits fram för området som syftar till att visa på planens gestaltningsmässiga ambitioner för den tillkommande bebyggelsen. Plankartan har även försetts med utformningsbestämmelser, vilka bland annat styr uppglasning av fasad samt balkongernas utformning.

Vi bedömer inte att de ändringar som förslaget föreslår medför någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget följer de intentioner som uppges i kommunens översiktsplan som säger att området anses lämpligt för att utveckla till stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med en blandning av bostäder och arbetsplatser.

Så kan du lämna dina synpunkter eller godkänna förslaget

Du kan läsa hela förslaget på nykoping.se/Spelhagen-16 eller i Stadshusets entréhall i Nyköping.

Du kan också beställa alla handlingar på papper hos samhällsbyggnad, stadsplaneringsenheten, tfn 0155-24 80 80 eller stadsbyggnad@nykoping.se. Vid önskemål om utskrift av många handlingar kan ev. avgift för kopior tas ut. Du måste lämna **skriftligt** svar för att senare ha rätt att överklaga detaljplanen.



Godkännande eller synpunkter på förslaget (kryssa i lämplig ruta)

☐ Godkänner förslaget

☐ Synpunkter enligt nedan

Organisation/Företag

Underskrift

Telefon

Namnförtydligande

Adress

Postnr

Ort

E-postadress

Ditt svar ska vara kommunen tillhanda senast **2025-05-19**.

Ditt svar skickas till:

Nyköpings kommun, Samhällsbyggnad, Stadsplaneringsenheten,
611 83 Nyköping eller till stadsbyggnad@nykoping.se.