

Detaljplan för kv RINGAREN 1 på Väster i Nyköping

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Planbeskrivning med översikt
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att komplettera befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten med 2 lägenheter i byggnad ut mot Repslagaregatan, så att en fredad gårdsmiljö kan uppnås.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger nordost om Klockberget och gränsar till detta. Det avgränsas i norr av Repslagaregatan och i öster av Ringaren 2, 8, 9 och 11.

Areal

Planområdets areal är ca 0,13 ha.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan för Nyköpings tätort (antagen 1990) skall användning för bostadsändamål prioriteras i området. I omedelbar närhet till Ringleden (Repslagaregatan) är bostäder mindre lämpliga med hänsyn till trafikstörningar.

Bebyggelsen i och i närheten av planområdet har enligt ÖP 90 åsatts ett sådant kulturhistoriskt eller miljömässigt värde, att särskilda skyddsföreskrifter erfordras vid detaljplanläggning.

Detaljplaner

Planområdet är tidigare detaljplanelagt och berör eller ansluter till följande fastställda detaljplaner:

- Förslag till ändring av stadsplanen för 28:e kv Residenset samt del av 26:e kv Borgaren m m å Väster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t 1947-12-12.
- Detaljplan för kv Ringaren och del av Väster 1:1 på Väster i Nyköping, laga kraft 1992-10-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

På fastigheten finns ett tvåvånings bostadshus från 1930-talet med stor trädgård. Huset har nyligen renoverats och innehåller 5 lägenheter med gemensamhetsutrymmen i källare.

Gällande detaljplan från 1992 medger byggrätt för två uthus med högsta byggnadshöjd 3 meter utmed Repslagaregatan.

Tanken var att i dessa hus inrymma gemensamhetsutrymmen, samtidigt som en fredad gård kunde åstadkommas genom byggnadernas avskärmande verkan mot gatan.

Ekonomiska förutsättningar har medfört att gemensamhetsutrymmen endast kunnat anordnats i bostadshusets källare.

Det är av stor vikt för gårdsmiljön att byggnaderna mot Repslagaregatan ändå kommer till stånd.

Planförslaget innebär således att det inom ungefär samma volym medges byggrätt för bostäder.

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till miljön.

Ytterväggar skall utföras i trä och tak av tegel.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked krävs vid uppförande av ny bebyggelse.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom den medeltida stadskärnan. Länsstyrelsens tillstånd erfordras för schaktning.

Friytor

Friytor för lek och utevistelse finns i anslutning till planområdet med en större lekplats vid daghemmet inom kvarteret och parkområdet kring klockstapeln.

Gator och trafik

Parkerings- och angöring

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom fastigheten. Fastigheten har tillfart från Repslagaregatan.

Störningar

Fastigheten ligger intill Repslagaregatan, där trafiken september 1993 är uppmätt till 13 400 fordon/dygn.

Plan- och byggkontoret har utfört bullerberäkningar med beräknad trafikmängd 14 800 fordon/dygn.

Ekvivalentnivå vid fasad beräknas till knappt 66 dBA. Krav på fasader som dämpar minst 36 dBA införs i planen. En godtagbar inomhusmiljö bedöms då kunna uppnås.

Bestämmelse om att samtliga sovrum skall placeras mot gård införs, samt bestämmelse om att mekanisk tilluft endast får tas från gårdssidan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske i största möjliga omfattning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLAN- OCH BYGGKONTORET


Christian Bjärås
Plan- och byggchef


Torbjørn Sekse
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1995-08-16 § 92

LAGA KRAFT 1995-09-12

95 - 13

Detaljplan för kv RINGAREN 1 på Väster i Nyköping

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	Januari/februari 1995
Utställningsbeslut BN	maj 1995
Utställning	maj 1995
Antagande i BN	aug 1995
Laga kraft	sept 1995

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören skall bekosta trädplantering på allmän platsmark norr om fastigheten mellan körbana- och gång/cykelväg. Exploateringsavtal upprättas. Plankostnader regleras i särskilt avtal. Planavgift skall ej tas ut vid bygglov.

PLAN- OCH BYGGKONTORET


Christian Bjärås
Plan- och byggchef


Torbjörg Sekse
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1995-08-16 § 92

LAGA KRAFT 1995-09-12