

PLANBESKRIVNING

1 (15)

Nyköpings Kommun
Henrik Haugness
Tfn 0155- 24 89 91

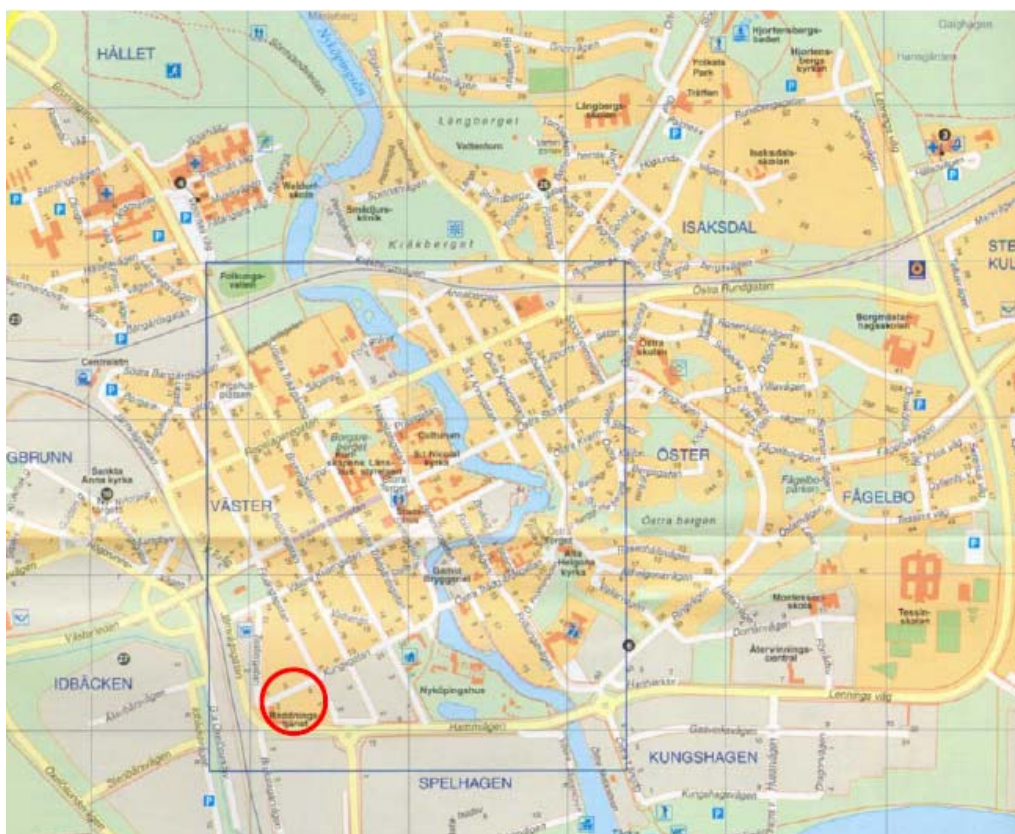
2007-06-04/ Antagandehandling

Ebba Ohlén-Carlsson
Tfn 08-522 952 73

Detaljplan för
Del av **VÄSTER 1:1 m fl (Tennishallen 2)**
Väster, Nyköping
Nyköpings kommun
Dnr: P 2005-1194
Projekt nr: 111 243

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. I planbeskrivningen ingår miljökonsekvenser.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyfte med detta förslag till detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Väster 1:1.

Aktuellt planområde är detaljplanelagt, med användning för allmänt ändamål.

Efter att planen vunnit laga kraft kan bostadsbebyggelse uppföras inom kvarteret i form av två flerbostadshus i fyra våningar utmed Kungsgatan och fem mot gården.

Plandata

Planområdet omfattar ca 2600 kvm av fastigheten Väster 1:1 m fl (Tennishallen 2).

Marken inom planområdet ägs av Nyköpings kommun.

Läge

Fastigheten del av Väster 1:1 ligger inom stadsdelen Väster i Nyköping, i direkt anslutning till stadskärnan.

Behovsbedömning

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan då planens genomförande inte kommer att utgöra någon negativ konsekvens för kända natur- och kulturvärden. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och miljö kvalitetsnormerna förväntas inte överskridas i och med den föreslagna bebyggelsen. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och med en anpassning till detta bedöms inte heller något område som har erkänt nationell eller internationell skyddsstatus påverkas i negativ mening.

Se vidare under konsekvenser.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet för detaljplan för del av Väster 1:1 (Tennishallen2) ingår i riksintresset för kulturmiljö, Residensstad Nyköping (K 57). Motiv för riksintresset är Nyköpings roll som residensstad och viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Nyköping var huvudort i Karl IX:s hertigdöme och 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljön präglas av en konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, med låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

Hela riksintresseområdet är, med små undantag, detaljplanlagt.

Översiktliga planer

Nyköpings kommun har en kommuntäckande översiktsplan – Översiktsplan 2003 – som antogs av kommunfullmäktige den 9 september 2003. Översiktsplanen anger att kommunen satsar på en fortsatt utveckling av Nyköpings tätort. Staden har goda förutsättningar för ett omfattande och attraktivt bostadsbyggande. Det behövs ett starkt och tillräckligt stort Nyköping för att kunna erbjuda ett brett näringsliv, möjligheter till högskoleutbildning, kvalitativt kulturliv mm. Bostadsbyggande och bostadsförsörjning är en viktig fråga för kommunens utveckling.

Kommunens inriktning för Nyköpings tätort är enligt översiktsplanen att fortsatt utbyggnad ska ske i enlighet med den fördjupning av översiktsplanen som antogs 1990. I juni 2006 antogs en ny fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort vilken för närvarande är överklagad.

Kvarteret Tennishallen ligger inom det område som i fördjupningen anges som innerstaden. Innerstadens karaktär definieras bland annat av gatu- och kvartersstrukturens uppbyggnad i rutnätsform. Denna rutnätsplan har sitt ursprung från 1600-talet, då medeltidens oregelbundna gatunät och kvartersstruktur förstördes genom brand.

Den fördjupade översiktsplanen från 2006 anger bland annat följande, för kv Tennishallen relevanta, riktlinjer för planering av innerstaden:

- Värna om gatunät, kvartersform, kvartersmönster och kvartersstorlek så att 1600-talets rutnätsplan ej förvanskas.
- Bevara innerstadens slutna karaktär och starka rumslighet. Stärk rutnätsstrukturen och förbättra stadsbilden genom att sluta kvarteren mot gatan och bebygga luckor som blivit kvarlämnade som parkeringsytor mm efter tidigare rivning.
- Smalna av oönskat breda gaturum genom trädplantering, vegetation, plank eller ny bebyggelse.
- Värna om och förstärk innerstadens grönytor i form av bostadsgårdar, trädgårdar, förgårdsplanteringar och enstaka träd genom att bl.a. satsa på kantstensparkering.
- Komplettera/förnygra trädbeståndet.
- Ny bebyggelse bör ha ett arkitektoniskt uttryck som samspelar med befintlig bebyggelse.
-

- Den nya bebyggelsen bör i höjd och skala anpassas till omgivningen men undantag i t.ex. form av högre bebyggelse kan övervägas i stadens utkant.
- Butiker och andra publika lokaler i bottenvåningarna, i synnerhet i kvartershörn, bör uppmuntras.
- Om- och tillbyggnader samt förtätning bör göras med stor varsamhet. Det är viktigt att olika byggnadsepoker kan urskiljas och att enklaver av äldre traditionell bebyggelse får ligga kvar som spår av stadens mångsidiga historia. Därigenom tydliggörs och framhävs stadens årsringar.

Detta innebär för denna plan att hänsyn ska tas till ovanstående. Kungsgatan har i dag en konsekvent utformning med dess breda gaturum utan kantstensparker. Gaturummet varierar i såväl i byggnadsvolymer, arkitektoniskt uttryck, växtlighet såväl som rumslighet.

Tolkningen är att de för Nyköpings riksintresse viktigaste aspekterna är att bevara gaturummets bredd, att tillkommande hus ska placeras i enlighet med övrig bebyggelse, att plantera eller ersätta äldre träd för att öka rumslighet och stärka strukturen med förgårdsmark, liksom att iakta praxis med relativt släta fasader utmed Kungsgatan.



Kungsgatan från öster.

Detaljplaner

För aktuellt planområde gäller detaljplan fastställd 1975-02-19 (P75-2). Den markanvändning som anges är för allmänt ändamål.

För angränsande fastighet i öster, Tennishallen 1, har en ny detaljplan upprättats 2003, Dnr: P 03-12. Planens syfte är att möjliggöra för ny bebyggelse inom

kvarteret i form av äldreboende, samt att transformera den befintliga tennishallen till att inrymma servicefunktioner för äldreboende.

Ovan beskrivna förändringar har genomförts efter att planen vunnit laga kraft.

Övriga till kvarteret angränsande detaljplaner är:

- I söder P76-3, industriändamål, fastställd 1976-03-26
- I norr P71-1, bostadsändamål, fastställd 1971-01-20, P50-7, bostadsändamål, fastställd 1950-07-20, samt P45-9 bostadsändamål, fastställd 1945-10-12

Kommunala beslut

Beslut att upprätta detaljplan för kv. Tennishallen 2 har tagits av kommunstyrelsen 2005.06.27. Beslut om samråd har fattats av Bygg- och tekniknämnden 2005.11.15. Efter en viss omarbetning och revidering togs nytt beslut i Bygg- och tekniknämnden 2007.01.23. Beslut om utställning har beslutats av Bygg- och Tekniknämnden 2007.04.24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Kv Tennishallen ligger i anslutning till Nyköpings stadskärna. I norr gränsar marken till bostadsbebyggelse och Kungsgatan. I kvarteret finns idag byggnader för ett äldreboende, även innefattande tennishallen som används för servicefunktioner för de boende. I väster ligger brandstationen.



Bild: Kungsgatan mot öster.

Bebyggelse

I anslutning till tennishallen finns idag ett äldreboende (vårdboende), färdigställt 2005. Byggnaderna inrymmer 72 lägenheter. I väster angränsar fastigheten till en brandstation med tillhörande funktioner, som garage, slangtorn, administrationsbyggnad och bostäder i en trevåningsbyggnad ut mot Kungsgatan.

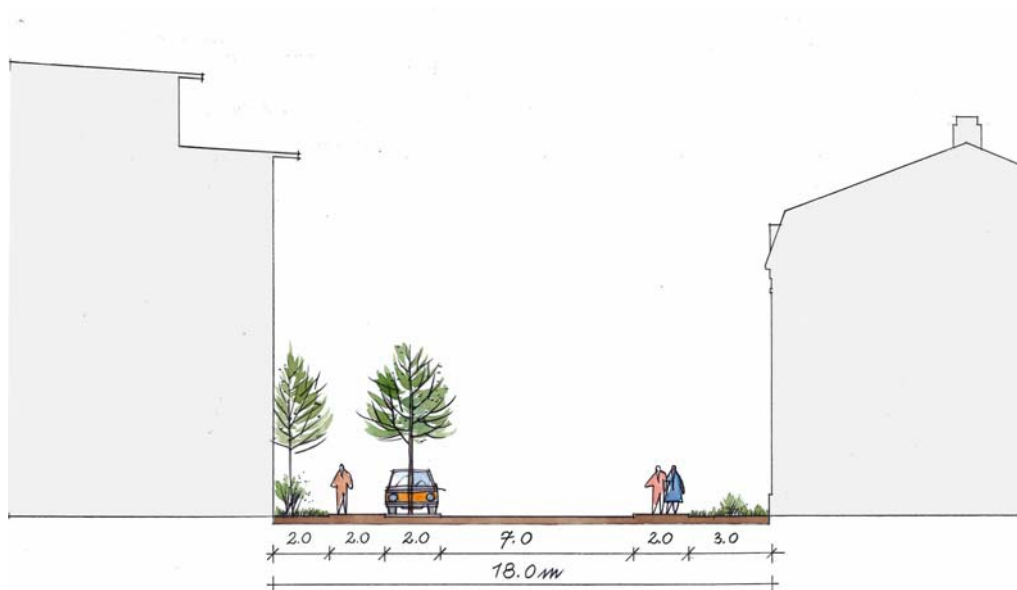
På norra sidan av Kungsgatan finns bostadsbebyggelse från tidigt 1900-tal. Byggnaderna utgörs av friliggande putsade flerbostadshus i tre till fyra våningar samt inredd vind med förgårdsmark mot Kungsgatan. Byggnaderna har en varierad fönstersättning och olika höjd på sockel- såväl som bostadsvåningar. Ett av husen har balkonger mot gatan.

Föreslagen bebyggelse

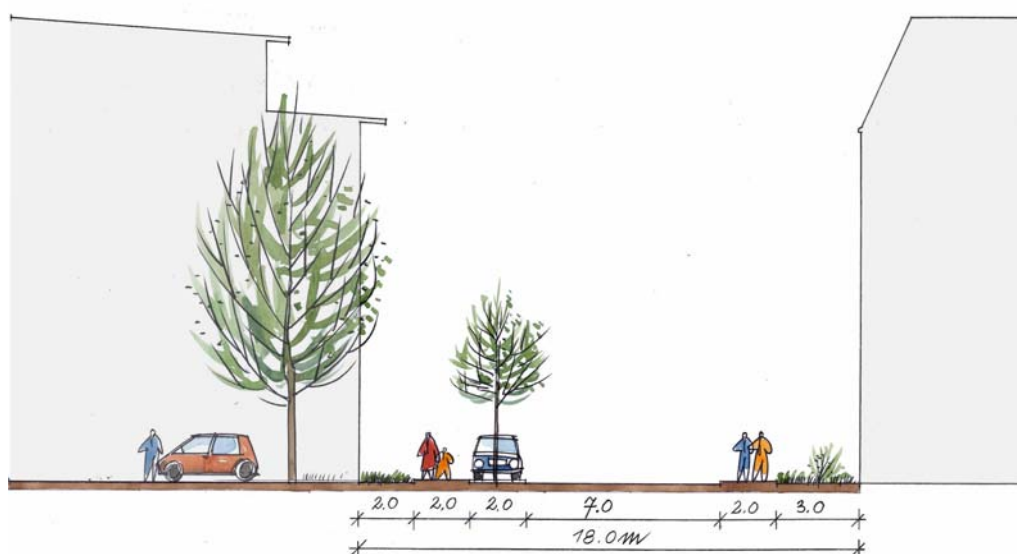
Planförslaget innebär att ny bebyggelse i form av två bostadshus kan uppföras utmed Kungsgatan. Två fristående byggnadsvolymer tar upp det stadsrumsmotiv som redan idag finns utmed denna del av Kungsgatan. En enkel förgårdsmark anläggs mellan gångbana och fasad och utgör en viktig del av stadsmotivet. Våningsantalet uppgår till fem, men utmed Kungsgatan begränsas antalet våningar till fyra, för att i höjd möta byggnaderna på norra sidan av Kungsgatan. Den äldre bebyggelsen på norra sidan av Kungsgatan har högre våningshöjder, varför en tre- till fyra våningsbyggnad i byggnadshöjd motsvarar en nybyggd med fyra till fem våningar. Den nya bebyggelsen kommer att bidra till ett stärkt gaturum utmed Kungsgatan. Byggnadernas höjd, läge i förhållande till gator och befintlig bebyggelse samt val av material är viktiga aspekter för att bebyggelsen ska smälta in i helheten. Samtidigt finns utrymme för att ge den nya bebyggelsen ett självständigt uttryck och skapa en tydligt läsbar årsring. Husen kommer tillsammans att inrymma ca 28 lägenheter.



Bild: Fotomontage med föreslagen bebyggelse till höger.



Sektion över Kungsgatan med ny bebyggelse till vänster och befintlig fastighet Fruängen 9 till höger.



Sektion över Kungsgatan med ny bebyggelse till vänster och befintlig fastighet Fruängen 13 till höger.

Friytor

Planförslaget ger möjlighet till att anlägga en enkel förgårdsmark i norr mot Kungsgatan.

Byggnaderna grupperar sig runt ett centralt gårdsrum som ansluter till den anlagda gård som utvecklades i samband med utbyggnaden av äldreboendet på fastigheten Tennishallen 1. Detta avser att innehålla dels friyta för samvaro, förråd, sophus och parkering. En målsättning har varit att hitta en balans mellan grönyta och parkering med syfte att skapa ett rekreativt gårdsrum i söderläge, som kan utvecklas med avseende på vistelsevärden i form av vistelseyta, buskar och träd.

Till närmast allmänna park är det ca 250 meter. Lika nära finns Nyköpingshus. Till Stadsfjärden med sina anläggningar för bl.a. båtsport är det ca en kilometer. Strövområden finns i söder och väster inom en kilometers avstånd. Tillgängligheten till grönområden är därmed mycket god för detta centrumnära läge.



Bild: Fotomontage med föreslagen bebyggelse till vänster.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet gränsar till Kungsgatan, som bland annat trafikeras av fordon till och från stadskärnan och kollektiv busstrafik. Bussar i linjetrafik är av ringa omfattning med ca 12 passager/timme. Kungsgatan nyttjas dock ibland som "smitväg" för tomma bussar som ska angöra busstationen, varför Kungsgatan trafikeras av något fler fordon än de i linjetrafik.

Inga aktuella uppgifter avseende trafikmängder finns tillgängliga hos kommunen.

Trafiken till och från de föreslagna bostadshusen bedöms inte påverka dagens trafikmängder i någon nämnvärd utsträckning. Bedömningen är att trafikhöjningarna är marginella och att tillräcklig kapacitet finns i det omgivande vägnätet.

Den tillkommande bebyggelsen kommer att dela infart med grannfastigheten Brandstationen 2, se illustrationsplan.

Gång- och cykeltrafik

Kungsgatan har i denna del trottoar på båda sidor. Gårdsmarken inne i kvarteret Tennishallen har iordningställda gångbanor. Utmed Fejmerts gata finns cykelbana som ingår i stadens nät av cykelbanor.

Kollektivtrafik

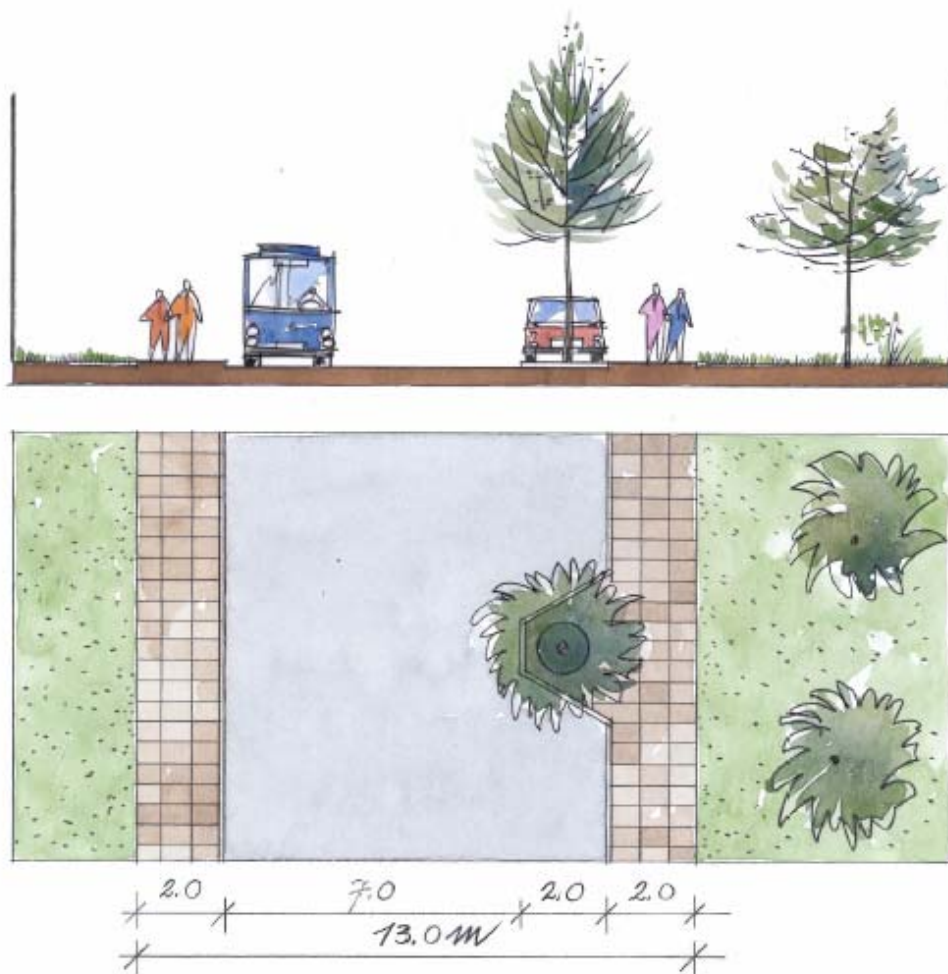
Kungsgatan trafikeras av kollektivtrafikens bussar med 12 bussar/timme (6 i vardera riktning). Till bussterminalen, varifrån ett flertal busslinjer utgår, är det ca 200 meter. Inom överskådligt tid finns inga förändringar planerade för dagens linjesträckningar eller omfattning av trafik. I ett längre perspektiv kan ett nytt resecentrum komma att byggas i Nyköping. Eventuellt kan då busstrafiken minska på Kungsgatan.

Parkering

Planförslaget innebär att ca 28 lägenheter byggs inom planområdet. En ny samlad parkering med 22 parkeringsplatser (ppl) anläggs inom kvartersmarken. Till detta kommer 6 befintliga ppl som finns inom Tennishallen 1 (korsningen Fruängsgatan/Kungsgatan). Denna parkering är gemensamhetsanläggning som delas med Tennishallen 1. Projektets totala antal parkeringsplatser uppgår till 28 stycken, vilket innebär 1 parkeringsplats per lägenhet för den föreslagna bebyggelsen.

Besöksparkering antas klaras utmed Fruängsgatan.

I tidigare planförslag för Tennishallen 1 har intentionen att anlägga kantstensparkering utmed Kungsgatans södra sida beskrivits. Även för denna fortsatta utbyggnad av kvarteret är detta av vikt. Ca 16 allmänt tillgängliga parkeringsplatser skulle kunna åstadkommas genom att trottoaren flyttas in. Plankartan anpassas för detta ändamål.



Sektion: Förslag till gatusektion för Kungsgatan.

Tillgänglighet

Planförslaget bebyggelse har entréer både från den norra sidan vid Kungsgatan och från gårdssidan i söder. Båda entréerna är möjliga att angöra med bil.

Parkering föreslås både inne på gården, på befintlig parkeringsplats i korsningen Kungsgatan/Fruängsgatan och allmän parkering utmed Kungsgatan.

Bostäder och dess komplementytor kommer att vara tillgängliga för personer med funktionshinder.

De nya bostadshusen uppförs med hiss och samtliga lägenheter blir tillgängliga för funktionshindrade.

En handikapparkering kan anordnas inom 10 m från entréer vilket uppfyller krav på tillgänglighet.

Angöring för utryckningsfordon och färdtjänst kan ske via gata. Utryckningsfordon kan även angöra via gc-vägen på kvarterets södra sida.

Service

Äldrecentrets servicefunktioner som inryms i tennishallen ska även kunna nyttjas av de boende i kv. Tennishallen 2. Där finns bland annat gemensamhetslokaler och matsal.

Till Nyköpings centrala stadskärna med sitt utbud är det ca 500 meter.

Natur

Mark och vegetation

Aktuellt planområde utgörs av plan mark, som till vissa delar är hårdgjord, men som till övervägande del är gräsytor. En mycket enkel lekplats för barn finns inom planområdet. Utrustningen utgörs av tre gungor i gungställning innanför ett staket, en gunghäst, en sandlåda samt ett bord och fyra sittbänkar. När planområdet bebyggs med bostäder kommer lekutrustningen att tas bort. Ny lekplats kommer att etableras mellan Nyköpingshus och vandrarhuset.

Utmed Kungsgatan står kinesiska popplar. De uppvuxna träden bidrar till Kungsgatans karaktär och definierar i dag gaturummet då byggnader saknas utmed denna del av Kungsgatan. Träden är gamla men i relativt gott skick. Den nya bebyggelsen tillåter dock inte att träden kvarstår varför träden i samband med byggskedet kommer att tas ner. Träden bör ersättas med träd av motsvarande typ och karaktär.

I samband med iordningställande av gårdsrummet inne i kvarteret föreslås nyplantering av träd och buskar som bidrar till att skapa en helhet av det gårdsrum som då bildas tillsammans med angränsande bebyggelse.



Bild: Den befintliga lekplatsen med Kungsgatans radstående hus i bakgrunden.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom den riksintressanta rutnätsstaden men i dess utkant vilket innebär att flera karaktärer möts. Strukturen är läsbar med inte helt genomförd. Planförslaget tar fasta på kvartersstadens karaktär, skala och samband mellan bebyggelse och gata där också en anpassning till omgivande bebyggelse är tagen. Byggnaden tecknar en tydlig årsring genom att använda dagens fromspråk men visar genom materialval och proportioner hänsyn till omgivningen med de putsade fasaderna, stående fönsterproportioner och relativt enkla fasader mot gatan. Föreslagen bebyggelse bedöms vara förenlig med den angränsande bebyggelsens och kvartersstadens strukturella kulturhistoriska värden.

På angränsande fastighet finns en tennishall ursprungligen uppförd 1929. I samband med utbyggnad av kvarterets sydöstra del (Tennishallen 1) har byggnaden transformerats till att inrymma servicefunktioner för angränsande äldreboende. Byggnadens stomme och därmed volym har bibehållits, men har således fyllts med ett nytt innehåll. Trots den nya användningen utgör byggnaden ett karaktäristiskt inslag i stadsmiljön.



Bild: Den restaurerade tennishallen.

Fornlämningar

Inga kända registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp

En huvudvattenledning passerar kvarteret Tennishallen i öster utmed Fruängsgatan samt i norr utmed Kungsgatan. Dimensioneringen av dessa är tillräcklig för planförslagets föreslagna bebyggelse.

Grundvatten

Området har hög grundvattennivå. Brandstationen har t ex en pump för grundvatten installerad i källaren. Även andra byggnader i området har liknande installationer för att undvika problem med fukt. Kommunen ansvarar för en pumpanläggning sydost om kvarteret som pumpar bort grundvatten från området.

Dagvatten

Kvarteret är sedan tidigare anslutet till kommunala dagvattenledningar, som finns i Kungsgatan och i Fruängsgatan. Dimensioneringen av dessa är fullt tillräcklig för den planerade bebyggelsen samt för nya hårdgjorda ytor. Infiltration är inte lämplig i kvarteret med hänsyn till den höga grundvattennivån.

Värme och elförsörjning

Ny bebyggelse kan med fördel anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Den elstation som uppfördes centralt i kvarteret i samband med tidigare utbyggnad är dimensionerad även för föreslagen nybyggnad. Ingen utökning av befintlig kapacitet behövs enligt Vattenfall Eldistribution AB.

Tele- och TV-ledningar

Vid den tidigare utbyggnaden av kvarteret installerades en kopplingspunkt i det nu befintliga äldreboendet för teleledningar. Det är fullt möjligt att för den planerade bebyggelsen utnyttja den befintliga kopplingspunkten i Tennishallen 1.

Avfall

Ett utrymme för sophantering och sopsortering planeras centralt inne i kvarteret, söder om parkeringen. Utrymmen ska planeras i enlighet med kommunens praxis.

Bilar som angör kvarteret för hämtning av avfall föreslås anvisas infart via brandstationen, där sopbilar redan idag har sin infart.

MILJÖ

Geoteknik

En geoteknisk undersökning togs fram i juni 2003. Marken utgörs av fyllning (1-2 meters mäktighet) av lera och silt med varierande stort innehåll av friktionsmaterial. Därunder finns lös till halvfast lera (5-10 meters mäktighet). Leran underlagras av lerskiktad silt som på 15 meters djup övergår i ren silt och sand med stor mäktighet och halvfast lagring.

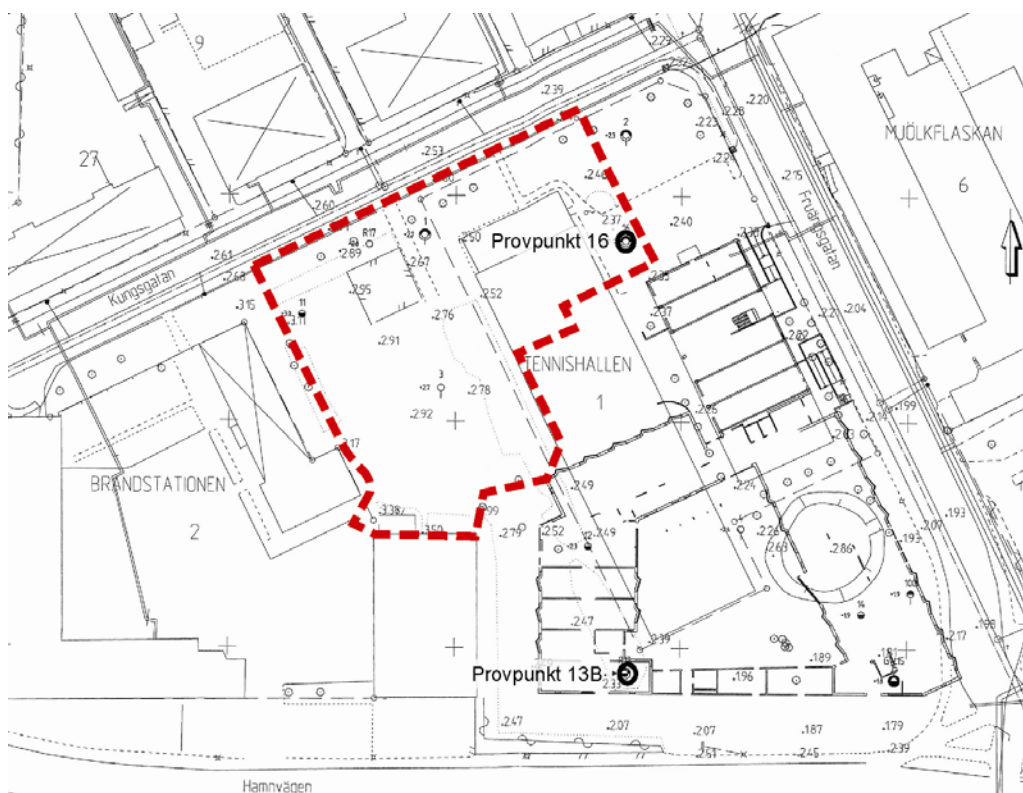
Grundvattenytan finns på ca 2,4 meters djup (i borrpunkt 15).

Grundläggning

För bostadsbebyggelse inom kvarteret rekommenderas pålning, vilken ska ske med försiktighet enligt förfarande som vid byggnation inom Tennishallen1. Marken är känslig för vibrationer. Det finns därför risk för att vibrationer från pålning kan orsaka sprickbildningar i omgivande byggnader. Pålning ska därmed ske med försiktighet och vibrationsmätningar ska göras.

Förorenad mark

Vid den geotekniska undersökningen analyserades förekomsten av föroreningar. Två punkter (nr 13B och 16) inom det aktuella området (Tennishallen 1 + 2) undersöktes, se bild nedan. Punkt 13B innehöll inga föroreningar medan i punkt 16 hade överskreds riktvärdet för känslig markanvändning. Förhöjningen var mycket måttlig och åtgärdades i samband med byggnation av Tennishallen 1.



Vid den geotekniska undersökningen undersöktes två punkter vad gäller markföroreningar.

Dagvatten

Med avseende på markens beskaffenhet bedöms det vara mycket svårt att omhänderta dagvatten lokalt inom området med en separat anläggning.

Dagvattnet ska därför ledas till den konventionella dagvattenledningen.

Byggherren bör inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Radon

Vid den geotekniska undersökningen mättes radongashalten och marken klassas som normalradonmark. Grundkonstruktionen bör vara i radonskyddande utförande.

Jämställdhet

Planförslaget har beaktat jämställdhetsfrågor och bedöms uppfylla krav på närhet till service, skolor, arbetsplatser samt allmänna kommunikationer. Checklista för jämställd planering, Länsstyrelsen i Skåne län, har använts som mall i bedömningen.

Skuggning

En avskuggning på befintlig bebyggelse utmed den norra sidan av Kungsgatan kommer att ske. Redan i dag finns en betydande skuggning från de popplar som kantar gatan. Den skuggning som nya byggnader kommer att innebära bedöms vara av en sådan karaktär som en kvartersstad med rutnätsplan innebär och får därmed anses vara acceptabel.

Störningar

Buller

Buller från fordonstrafik beskrivs på två sätt: ekvivalent ljudnivå, som är ett vägt medelvärde för hela dygnet, och maximal ljudnivå, som är den högsta förekommande ljudnivån när ett fordon passerar.

Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt följande riktvärden för buller från vägtrafik som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Kommunen har inga aktuella siffror vad gäller antalet fordon/ dygn. Av dessa är ca 12 fordon/ timma bussar i linjetrafik. Sett till innerstaden som helhet är Kungsgatan en relativt lugn gata och bedömningen är att den angivna värdena för maximala bullernivåer för bostads-bebyggelse förmodligen inte överskrids. Sett på längre sikt med den allmänna trafikökningen föreskriver dock planen att bostäderna ska utformas så att hälften av boningsrummen ska ligga mot fasad där bullernivån underskrider 55 dB(A). Bestämmelsen motsvarar avstegsfall A.

Risker

I Spelhamnen söder om Hamnvägen finns verksamheter som förvarar brandfarliga varor och gas som kan utgöra en säkerhetsrisk. De föreslagna bostäderna ligger på ett sådant avstånd att verksamheten inte är en begränsande faktor.

Luftkvalitet

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan för luftkvaliteten och således inte heller medföra att luftkvalitetsnormen för kvävedioxid eller partiklar överskrids.

Barnkonsekvenser

Den nya bebyggelsen bidrar till omflyttningar i stadsdelen, vilket kan vara positivt för barnfamiljer i området. Unga barnfamiljer kan flytta till en villa eller äldre lägenhet när de äldre kan flytta till en tillgänglighetsanpassad lägenhet i närområdet.

Den lekplats som finns i dag tas bort vilket är negativt. Dock är standarden låg och det är oklart hur frekvent platsen används. Ny lekplats etableras söder om vandrарhemmet, vilket är en mer tillgänglig plats i staden.

Förslaget tar en mindre grönyta i anspråk, och kommer att inverka på barnens miljö, dock i begränsad omfattning. I området finns relativt god tillgång till grönområden.

Bostadsbebyggelse alstrar förhållandevis lite trafik och trafikökningen bedöms bli marginell. Trafiken är heller inte styrd till rusningstid när skoldagen börjar.

Under byggtiden ska området inhägnas med hänsyn till barns säkerhet. Framkomligheten på gångvägarna kan störas under byggskedet, vilket är negativt för barnen.

MEDVERKANDE

Detaljplanen är upprättad av SWECO FFNS Arkitekter genom Jan Mattsson, Charlotta Holm, Jenny Larsson och Ebba Ohlén-Carlsson. Från Nyköpings kommun, planeringsenheten, har planarkitekt Henrik Haugness medverkat.

Nyköpingshem har företrätt av Jan Pardeby, Consila AB och Christer Gustavsson, Nyköpingshem.

Förslaget till ny bebyggelse är framtaget av SWECO FFNS Arkitekter genom Jonas Kjellander.

Detaljplan för

Del av kv Tennishallen m fl på Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Genomförandebeskrivning

Dnr P 2005-1194

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planarbetet bedrivs med normalt förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.										
	<table> <tr> <td>Beslut om plansamråd</td><td>2007-01-23</td></tr> <tr> <td>Samråd</td><td>februari 2007</td></tr> <tr> <td>Beslut om utställning</td><td>april 2007</td></tr> <tr> <td>Utställning</td><td>maj 2007</td></tr> <tr> <td>Antagande</td><td>juni 2007</td></tr> </table>	Beslut om plansamråd	2007-01-23	Samråd	februari 2007	Beslut om utställning	april 2007	Utställning	maj 2007	Antagande	juni 2007
Beslut om plansamråd	2007-01-23										
Samråd	februari 2007										
Beslut om utställning	april 2007										
Utställning	maj 2007										
Antagande	juni 2007										
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.										
Huvudmannaskap Ansvarsfördelning	Exploatören utför och bekostar samtliga exploateringsarbeten såväl inom som utom exploateringsområdet, till den del de är föranledda av exploateringen. Bl a ska parkeringsplatser och innergård anläggas samt nya träd utefter Kungsgatan planteras. Inom planområdet finns idag en mindre lekplats som ska ersättas på annan plats i innerstaden. Etablering av ny lekplats bekostas av exploatören. Parkeringsplatserna utefter Kungsgatan skall bekostas av kommunen. Exploatören svarar ej för nyanläggning av fjärrvärme, el, tele och bredband, men däremot har exploatören samordningsansvar även för detta. Uppstår behov att flytta ledningar p g a exploateringen, skall exploatören svara för detta. Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark. Exploatören skall vara huvudman för anläggningar inom kvartersmark. Byggherren ansvarar för att mätare monteras i angränsande bebyggelse för att kontrollera eventuella vibrationsskador.										
Avtal	Exploateringsavtal har upprättas mellan kommunen och exploa-tören, i september 2003, då detaljplan för äldreboendet i kvarteret upprättades. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning samt övriga förekommande exploateringsfrågor.										

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning, för bildande av bostadsfastighet.
- Gemensamhetsanläggning i korsningen Fruängsgatan/ Kungsgatan avseende parkering skall bildas med den nya bostadsfastigheten och Tennishallen 1 som deltagande fastigheter.
- Gemensamhetsanläggning avseende gemensam infart för Brandstationen 1 och Tennishallen 2 ska upprättas i samband med fastighetsbildning.
- Gemensamhetsanläggning avseende gemensam sophantering för Brandstationen 1 och Tennishallen 2 ska upprättas i samband med fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

- Utredningar** Ingen bullerutredning eller miljökonsekvensbeskrivning bedöms behöva upprättas.

Upprättad 2007-06-04

Ewa Collin
Exploateringslantmätare