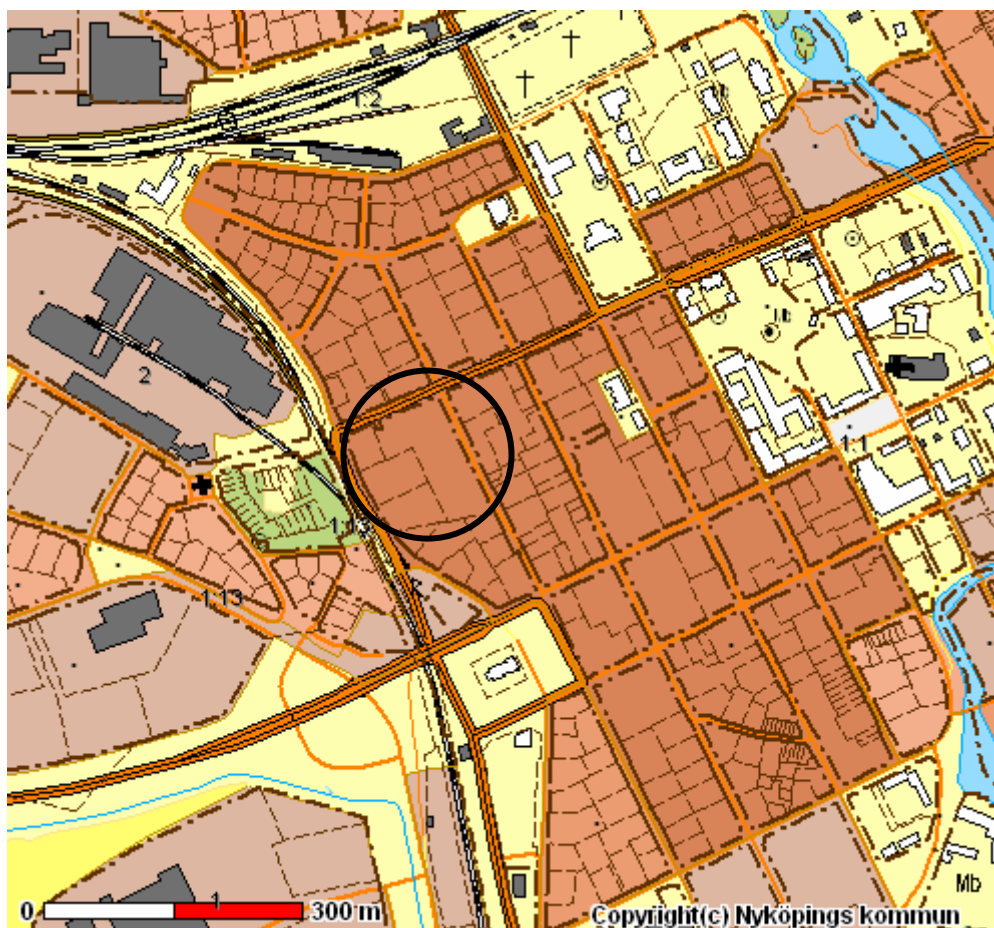




DETALJPLAN för

Kv BRANDSTODEN 12,
Väster, Nyköping,
Nyköpings kommun

Upprättad 2006-06-16
Reviderad 2006-11-06

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör:

- Plan- och genomförandebeskrivning samlade i detta dokument
- Plankarta i skala 1:1000 med markerat planområde och bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Brf Brandstoden har inkommit med begäran om att få ändra gällande detaljplan för Brandstoden 12. För fastigheten medger gällande detaljplan (P 79-21) bostäder där gården är prickmarkerad och inte får bebyggas. För att möjliggöra uppförande av gårdshus m.m. krävs planändring för fastigheten.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten Brandstoden 12 möjliggöra uppförande av gårdshus för tvättstuga, cykelhus och ev. källsortering av avfall samt ge möjlighet att förstora och glasa in befintliga balkonger och uteplatser.

Detaljplanens innebörd

Detaljplanen innebär att bestämmelser för bostäder B införs.

Gällande detaljplans bestämmelsegränser går i fasader på de befintliga bostäderna. För att ge Brf Brandstoden möjlighet att förstora och glasa in balkonger och uteplatser föreslås att dessa gränser ändras och utökas mot väster. På plankarta finns förslag på hur disponeringen kan ske. I den följande processen kommer detaljplanen att ange endast ett förslag.

Avståndet mellan de befintliga husen, som ligger på väster sida av kv. Brandstoden 12, och de hus, som är placerade på kv. Brandstoden 6 och 7, minskas till ca 7m. De krav på särskilda brandskyddslösningar för att glasa in balkongerna och uteplatser, som eventuellt kan finnas, bör hanteras under bygglovsprövningarna.

Detaljplanen medför att de 50% av yta på gården, som idag är prickmark, får bebyggas med tvättstuga och cykelhus. Befintligt cykelhus är placerat på mark som i gällande detaljplan anges för bostadsändamål. Därför ändras gällande bestämmelsegräns till att gå i nordväst fasaden på befintligt hus, som ligger mot Fruängsgatan. Det befintliga cykelhuset vid parkeringsplatsen inrättas för ev. källsortering av avfall. Tillträde sker österifrån via Fruängsgatan och parkeringsplats.

Utformningsvillkoren är, högst 1 våning med högsta byggnadshöjd 3,0 m och en taklutning mot horisontalplanen av högst 30°. Utformningsbestämmelser regleras i framtida bygglovsprövningar.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 28 § 5 kap PBL.

PLANDATA

Planområdets läge och omfattning

Detaljplan avser del av fastigheten Brandstoden 12 på Väster. Planområdet omfattar ca 6500 m² och är beläget inom Nyköpings centralort. Se bifogad plankarta.

Markägoförhållanden

Fastigheten Brandstoden 12 ägs av HSB Bostadsrättsföreningen Brandstoden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För fastigheten gäller Förslag till ändring av stadsplan för 21:a kv BRANDSTODEN samt del av 22:a kv JÄRNHANDLAREN å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun (P 79-21), antagen av Kommunfullmäktige i Nyköpings kommun 1978-11-14, fastställd av Länsstyrelsen 1979-07-27.

Översiktsplan

För Nyköpings tätort gäller en fördjupad översiktsplan som är antagen den 11 december 1990. Den aktuella fastigheten anges som bebyggelseområde och ligger i en del av centrala Nyköping där huvudsakligen bostäder ska prioriteras. Fastigheten ingår även i område av riksintresse för kulturminnesvården "Nyköpings stad".

Kommunala beslut

Bygg- och Teknisknämnden i Nyköpings kommun fattade 2006-06-20 § 73 beslut om att ny detaljplan får upprättas för Brandstoden 12, Väster.

Miljöbedömning

Miljökonsekvensbeskrivning erfordras inte, då genomförandet av denna planändring inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planändringen syftar till att möjliggöra mindre nybyggnation som inte är störande gentemot omgivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns tre bostadsbyggnader som är uppförda på sent 70-tal och tidigt 80-tal samt några mindre gårdsbyggnader.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Friytor

Inom fastigheten finns gräsmattor, träd och buskar, asfalterade gångar samt en lekplats för de boendes behov. På norra delen av fastigheten mot Repslagaregatan finns en stor parkeringsplats.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse kan anslutas till allmänna vatten- och avloppsledningsnät och uppvärmningssystem. TeliaSonera har endast några abonnentkablar inom planområden. Om/innan del av ledningsområdet bebyggs skall HSB Bostadsrättsföreningen Brandstoden bekosta flyttning av ledningar så att all allmänna ledningar även fortsättningsvis hålls tillgängliga inom planområdet. Detsamma gäller för elledningar inom området.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande enligt 5 kap 28 § PBL och avses kunna antas i Bygg- och Tekniknämnden.

Preliminär tidplan

Samråd:	oktober 2006
Antagande:	november 2006
Laga kraft:	december 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplan vinner laga kraft.

Avtal

Avtal om upprättande och handläggning av detaljplan har träffats mellan ägarna till Brandstoden 12 och Planeringsenheten, Nyköpings kommun. Erlagd slutsumma enligt avtalet inbegriper planavgift enligt nämndens taxa vilket innebär att planavgift inte skall debiteras i bygglovskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga åtgärder erfordras.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna till Brandstoden 12 skall bekosta flyttning av befintliga ledningar/kablar om så erfordras när det blir aktuellt att bygga på eller intill ledningsområdet inom fastigheten.

Planeekonomi

Kostnaden för planens upprättande och genomförande bekostas av ägarna till Brandstoden 12.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Marina Pavlova, Planeringsenheten, Nyköpings kommun.

Marina Pavlova
Planarkitekt, Planeringsenheten