



NYKÖPINGS KOMMUN

2



Detaljplan för kv GLÖDLAMPAN på Väster i Nyköping

P dnr 13/86

ANTAGANDEHANDLING

Stadsbyggnadskontoret
Stadshuset
611 83 Nyköping tel 0155-482 01

93 - 7



PLANBESKRIVNING P dnr 13/86
ANTAGANDEHANDLING
1991-02-05
1991-04-25 REVIDERAD

Detaljplan för kv GLÖDLAMPAN på Väster i Nyköping,
Nyköpings kommun

HANDLINGAR

Plankarta
Planbestämmelser
Illustration
Grundkarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande
Godkännande av ändring

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

I gällande plan är hela kvarteret avsatt för industri-
ändamål. Industrifastigheten vid Brunnsgatan är om-
byggd till kontor och husen i kvarterets nordvästra
del är rivna. Centralt i området ligger en stor färg-
handel vid Bagaregatan. Avsikten är dels att anpassa
planbestämmelserna till det verkliga användningssät-
tet och dels att komplettera kvarteret med bostäder i
hörnet Kungsgatan-Bagaregatan och möjliggöra använd-
ning av kvarterets södra del för kontor, handel,
småindustri och hantverk. Samtidigt föreslås trafik-
förbättrande åtgärder i Brunnsgatans anslutning till
Hamnvägen. I Bagaregatans södra del föreslås en vänd-
plats för att göra det möjligt att bygga en planskild
GC-korsning under Hamnvägen mot Arnö.

PLANDATA

Området är beläget i stadskärnans sydvästra del ome-
delbart väster om Nyköpingshus och norr om Hamnvägen.

Planområdets areal är cirka 3,1 ha.

Kvartersmarken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I kommunens översiktsplan är området avsett att användas på det sätt som föreslås i detaljplaneförslaget.

Kvarteret ingår i förslag till ändring av stadsplan för 15 kv GLÖDLAMPAN å Väster i Nyköping, fastställd 27 mars 1963 (P63-5).

Den del av Brunnsgatan, som berörs av förslaget, ingår i detaljplan P75-12 (se nedan).

I övrigt gränsar planområdet till följande detaljplaner (stadsplaner):

- P44-2 Förslag till ändring av stadsplanen för 12:e kvarteret RÅDMANNEN å Väster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t 30 juni 1944.
- P45-9 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren utmed VÄSTRA KVARNGATAN å Väster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t 12 oktober 1945.
- P51-6 Förslag till ändring av stadsplanen för 14:e kv MJÖLKFLASKAN och 15:e kv GLÖDLAMPAN m m å Väster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t 13 juli 1956.
- P56-3 Förslag till mindre ändring av stadsplanen för del av 11:e kvarteret LILJEHOLMEN å Väster i Nyköping, fastställt av länsstyrelsen 17 februari 1956.
- P61-11 Förslag till ändring av stadsplanen för 12:e kv RÅDMANNEN å Väster i Nyköping, fastställt av länsstyrelsen 13 december 1961.
- P75-12 Förslag till ändring av stadsplan för 16:e kv SLOTTSVAKTEN, 17:e kv NYKÖPINGSBUS samt del av STG 325 å Väster i Nyköpings kommun, fastställt av länsstyrelsen 25 juli 1975.
- P76-3 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för SPELHAGSOMRÅDET å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av länsstyrelsen 26 mars 1976.

P76-21 Förslag till ändring av stadsplan för del av 9:e kv SKUTSKEPPAREN å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av länsstyrelsen 2 december 1976.

Förslaget till bostadsförsörjningsprogram för perioden 1991-95 upptar 50 lägenheter i flerbostadshus i kv Glödlampan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken är eller har varit bebyggd och planterad. Viss vegetation i form av träd och buskar finns kvar i kvarteret och kommer i största möjliga mån att bevaras samt kompletteras med ny. Kvarteret gränsar till Nyköpingshus med tillhörande parkanläggning.

Markytan är plan med en lutning av cirka 2 meter från norra till södra delen av kvarteret.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena har delvis undersökts tidigare men innan grundläggningssätt bestäms bör markens geotekniska egenskaper fastställas för berörda ytor. De äldre undersökningarna visar att marken består av ett mäktigt jordlager, som är något benäget att orsaka sättningar, speciellt vid grundvattensänkningar. Ytlagret (1,5-2 meter) är fastare. Grundförhållandena i kvarterets norra del förefaller vara bättre än i södra delen.

Radon

I kommunens översiktliga radoninventering utgör kvarteret lågriskområde.

Fornlämningar

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bostäder

Två nya bostadshus föreslås i kvarterets nordvästra del mot Kungsgatan och Bagaregatan. Husen avses innehålla cirka 50 lägenheter.

Arbetsplatser

I de två nya bostadshusens gatuplan föreslås lokaler för handel, hantverk och kontor.

Bagaregatan 6 innehåller en färgaffär i bottenplanet. Källaren och del av vindsvåningen uthyres som lager. Övervåningen är dåligt utnyttjad och takhöjden medger dessutom ytterligare ett våningsplan med ljusschakt. Dessa två övre plan avses bli inredda som kontor. Källaren kan byggas om till garage.

Närmast söder därom föreslås en ny byggnad för kontor, handel, hantverk och småindustri. Byggnaden kommer att stå i förbindelse med Bagaregatan 6 via en mellanliggande hissbyggnad.

De två byggnaderna på fastigheten Glödlampan 16 används för handel, hantverk, kontor och i viss mån småindustri.

Den större byggnaden föreslås bevarad och kompletterad med ett par nya huskroppar mot öster. Den mindre byggnaden i fastighetens södra del föreslås utgå.

Den gamla fabriksbyggnaden utefter Brunnsgatan är ombyggd invändigt för olika verksamheter och föreslås även i framtiden få innehålla handel, hantverk, kontor och småindustri.

Centralt i norra delen ligger en byggnad, som för närvarande är uthyrd till Södermanlands läns museum. Den innehåller källare och ett högt våningsplan. För framtida användning föreslås handels-, hantverks- och/eller kontorsverksamhet.

Service

Områdets centrala läge innebär att såväl offentlig som kommersiell service finns inom gångavstånd.

Tillgänglighet

Marken är plan och har god tillgänglighet. I de äldre byggnaderna kan det i vissa fall vara svårt att röra sig för handikappade. De nya byggnaderna avses få god tillgänglighet. Även "färghandelshuset" får förbättrad tillgänglighet genom föreslagen hiss.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Fabrikshuset vid Brunnsgatan är en rest från den tidiga industrialiseringen och dess exteriör, som är väl bevarad, föreslås genom en planbestämmelse bli skyddad mot förvanskning och försedd med rivningsförbud.

Även industribyggnaden vid Bagaregatan på fastigheten Glödlampan 16 föreslås skyddad mot förvanskning.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Nyköpings skyddsrumsort. Behov av skyddsrumspplatser kommer att finnas. Anmälan och förfrågan om skyddsrumsbeked skall göras innan bygglov sökes.

Friytor

Det föreslagna bostadsområdet avses iordningställt på gårdssidan med planteringar, gräsytor, hårdgjorda ytor och småbarnslekplats.

Mellan de nya husen i kvarterets södra del föreslås planterade gårdsytor.

Gator och trafik

Gatunätet

Gatunätet är utbyggt runt kvarteret. Brunnsgatan föreslås ändrad i sin södra del så att den får en trafiksäkrare, vinkelrät anslutning till Hamnvägen.

Bagaregatan föreslås ändrad till återvändsgata med vändplats i sin södra del. Avsikten är att möjliggöra utbyggnad av GC-leden från Arnö med en planskild korsning under Hamnvägen.

Parkering

Parkeringsbehovet avses bli tillgodosett inom kvarteret. Under den föreslagna byggnaden för kontor/handel i Glödlampan 15 planeras garageytor. Även i källaren till den befintliga färghandeln finns möjlighet att anordna garageplatser, i första hand för boende.

På fastigheten Glödlampan 16 begränsas byggrätten så att fastigheten även i framtiden skall rymma en parkeringsplats som, förutom det egna behovet, också täcker den platsbrist som finns i grannkvarteret Mjölksflaskan.

Tillfarter

Tillfart till den föreslagna transformatorn, inlastning till färghandeln och tillfarten till den byggnad som hyrs av muséet föreslås även i fortsättningen ske norr- och österifrån. Tillfarterna säkras genom servitut.

Störningar

För att nedbringa störningarna från biltrafiken på Kungsgatan föreslås bullerdämpande fasad på bostadshusen och förbud mot luftintag från gatusidan.

Bostäder tillåts ej i bottenplanet mot Kungsgatan. Varje lägenhet skall ha minst ett sovrum mot gården.

Teknisk försörjning

En ny transformator föreslås i områdets norra del. Den avses ersätta befintlig transformator i den gamla industribyggnaden.

Ledningar för el, vatten och avlopp, till vilka anslutning kan ske, finns i angränsande gator.

Avfallshantering med källsortering skall förberedas vid nybyggnad.

Lägre golvhöjd än +1,50 m ö h kräver pumpning av spillvatten.

Administrativa frågor

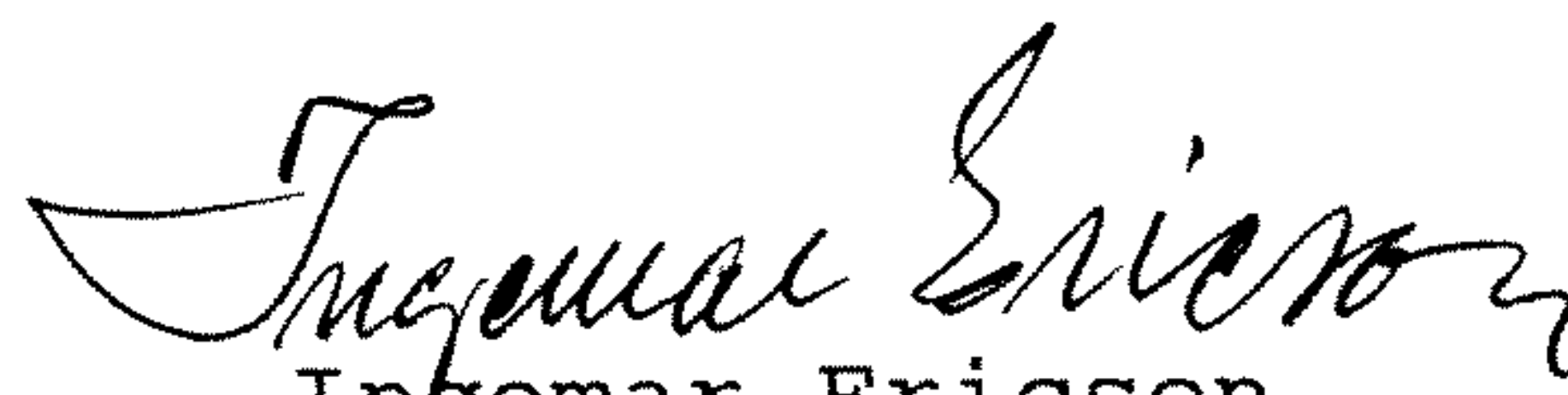
Redovisas i särskild genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE

Förutom de kommunala förvaltningarna har exploatören och husarkitekten bidragit med uppgifter som legat till grund för planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Ann-Kristin Berg
Planchef

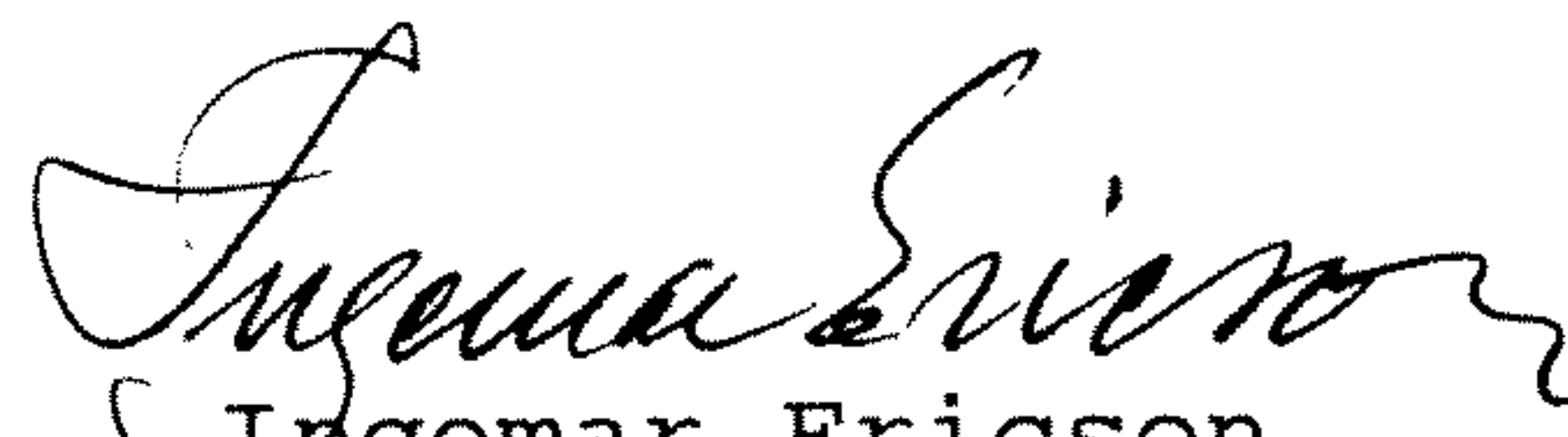

Ingemar Ericson
Planingenjör

REVIDERING

Plankartan har reviderats 1991-04-25 med avseende på läge för E-område (transformator) och u-zon (underjordiska ledningar).

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Ann-Kristin Berg
Planchef


Ingemar Ericson
Planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige i Nyköpings
kommun 1993-01-12 § 7

LAGA KRAFT 1993-02-15

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING
1991-02-05
1991-04-25 REVIDERAD

P dnr 13/86

Detaljplan för kv GLÖDLAMPAN på Väster i Nyköping,
Nyköpings kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	28/6-13/8 1990
Utställning	mars 1991
Antagande	2:a kvartalet 1991
Laga kraft	3:e kvartalet 1991
Bygglov	hösten 1991

Genomförandetid

I planbestämmelserna är genomförandetiden satt till 10 år, räknat från den dag antagandet av detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Exploatering av kvartersmark sker i privat regi.

Exploateringsavtal, angående markfrågor i samband med ändring av väganslutningen Brunnsgatan/Hamnvägen och av Bagaregatans södra del upprättas mellan kommunen och respektive fastighetsägare under planarbetets gång.

Om fastigheten Glödlampan 15 styckas så att det blir skilda ägare till bostadsdelen och handels-/kontorsdelen, skall parkeringsplatser tillförsäkras bostadsdelen genom avtal, gemensamhetsanläggning eller dylikt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Upphävande av gällande fastighetsplan

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) upphäves samtidigt med antagandet av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder som kan bli aktuella:

- * ändring av fastigheten Glödlampan 15 i samband med omläggning av väganslutningen Brunnsgatan/Hamnvägen
- * avstyckningar från Glödlampan 15 för bildande av nya fastigheter för olika ändamål enligt detaljplanen
- * avstyckning från Glödlampan 16 för vändplan i Bagaregatan
- * servitut för tillfarter inom nuvarande Glödlampan 15, beroende på vilka avstyckningar som genomföres.
- * servitut om brunnsbörning som belastar Glödlampan 15 och 16 bör upphävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgifter skall regleras i exploateringsavtal.

Frågan om inlösen av kvartersmark regleras i exploateringsavtal för:

- A. Ändring av väganslutning Brunnsgatan/Hamnvägen
- B. Utbyggnad av vändplats i Bagaregatans södra del.

För anslutningsavgifter tillämpas de taxor som gäller vid anslutningstillfället.

Exploateringsavtal skall finnas vid antagandet av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Parkeringsbehovet skall tillgodoses på kvartersmark. Fastigheten Glödlampan 16 skall dessutom rymma den brist på cirka 30 platser som finns på fastigheten Mjolkflaskan 6. Parkeringsnorm 1991: 18 platser/1000 kvm BTA för industri och kontor, 24 platser/1000 kvm BTA för butiker och 8 platser/1000 kvm för bostäder, dock bör minst 1 plats per lägenhet eftersträvas.

För bestämmande av grundläggningssätt bör kompletterande grundundersökningar utföras vid nybebyggelse inom kvarteret.

Anslutning till kommunens ledningsnät för el, vatten och avlopp kan göras i angränsande gator.

Avfallshantering med källsortering skall förberedas vid nybyggnad.

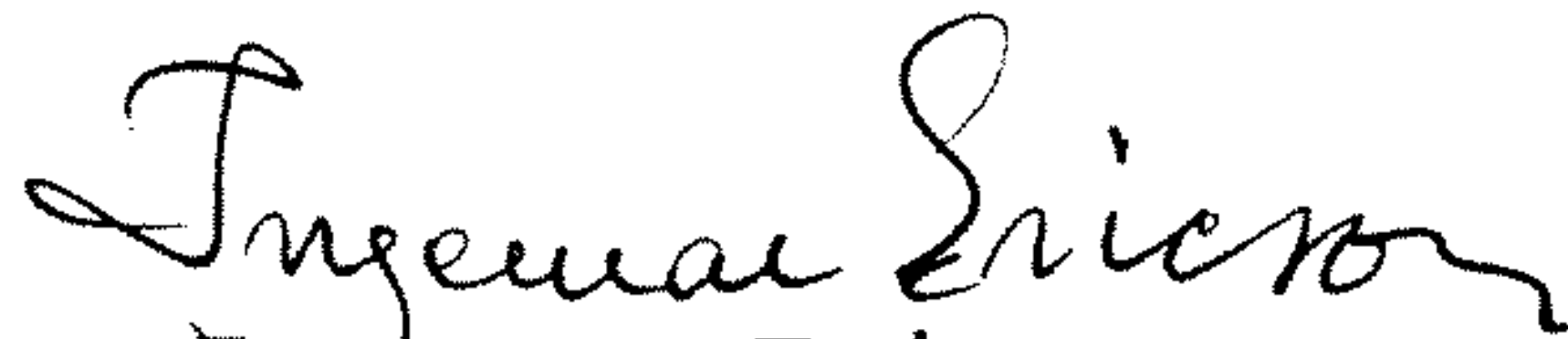
För att möjliggöra tillgänglighet till underjordiska ledningar redovisas en u-zon mellan Kungsgatan och föreslagen ny transformator.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har kommunens förvaltningar och exploatörerna medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

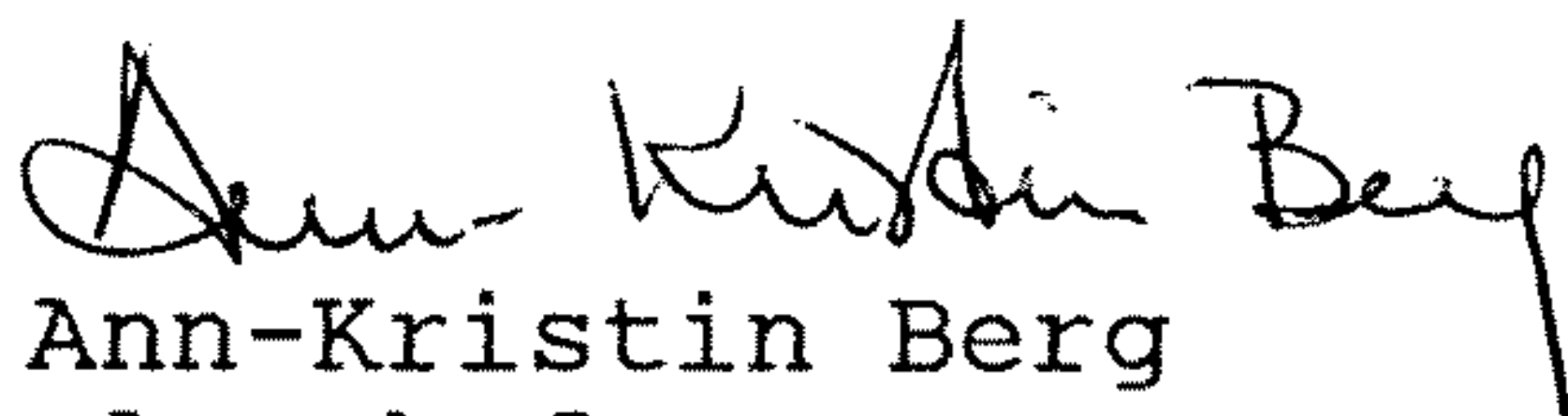

Ann-Kristin Berg
Planchef


Ingemar Ericson
Planingenjör

REVIDERING

Plankartan har reviderats 1991-04-25 med avseende på läge för E-område (transformator) och u-zon (underjordiska ledningar).

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Ann-Kristin Berg
Planchef


Ingemar Ericson
Planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige i Nyköpings
kommun 1993-01-12 § 7

LAGA KRAFT 1993-02-15

93 - 7