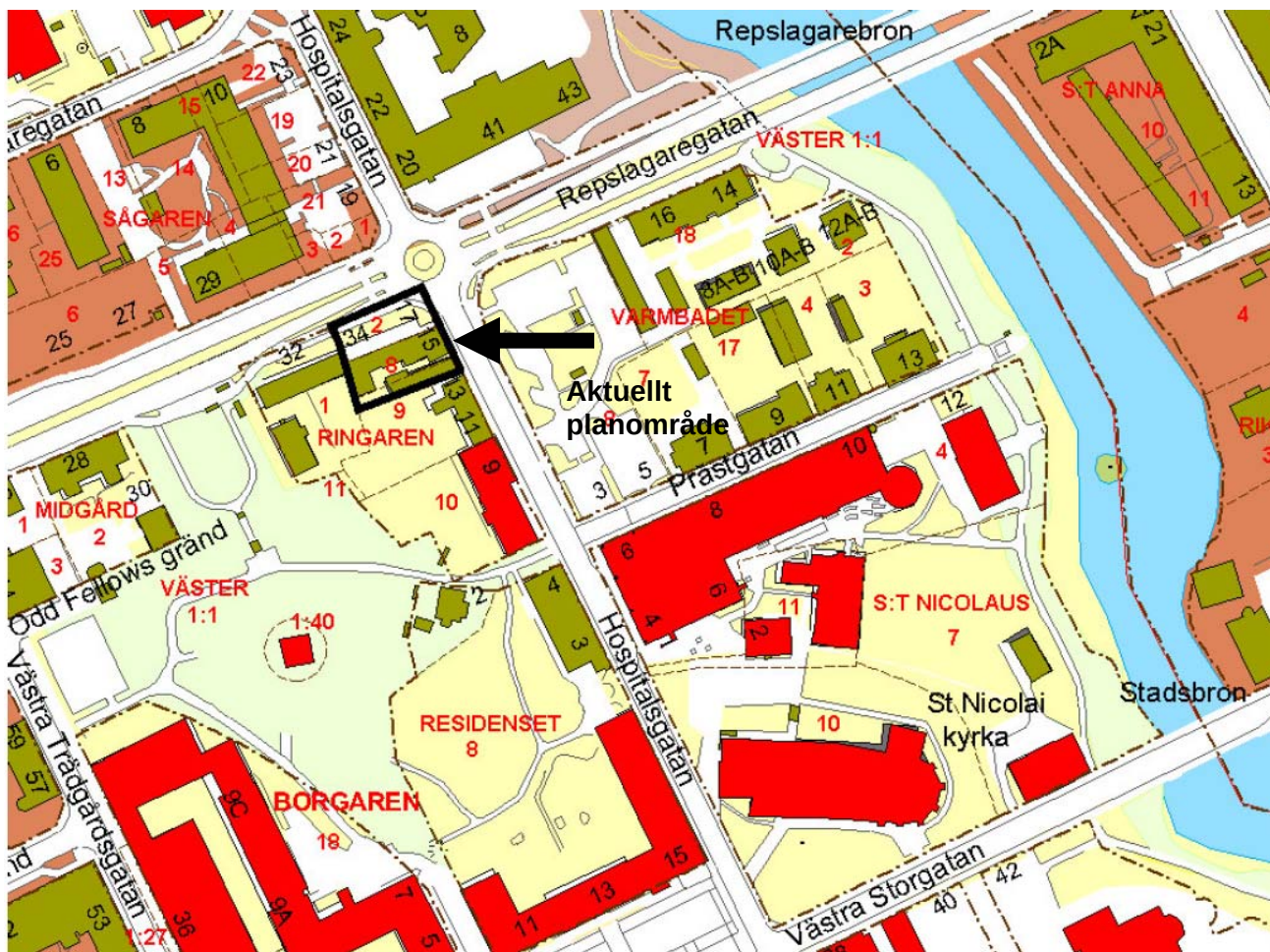




DETALJPLAN för RINGAREN 2 OCH 8
samt del av RINGAREN 9
Väster, Nyköping
Nyköpings kommun

Upprättad 2008-03-28
Reviderad 2008-06-02

Dnr P 2007-1753
Projektnr 111 323

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande detaljplan så att planbestämmelserna överensstämmer med nuvarande användning. Gällande detaljplan, P 92-30 laga kraft 7 oktober 1992, medger endast markanvändningen för handel och att bebyggelsen är kulturhistoriskt värdefull. I dagens läge används Ringaren 2 som allmän platsmark, park och gatan. Ringaren 8 används för bostad men även handel. Del av Ringaren 9 används för bostad men här finns det möjlighet för affärslokal. Bestämmelsen som skyddar den kulturhistoriska miljön kvarstår.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget på stadsdelen Väster i Nyköping och avgränsas mot Repslagaregatan och Hospitalsgatan.

Arealen är ca 1000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna Ringaren 2 och 9 ägs av Nyköpings kommun. Ringaren 8 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-13 är planområdet redovisat som "Innerstaden". Stadens karaktär och identitet ska värnas och utvecklas.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresset och det regionala intresset för kulturmiljövården.

Detaljplaner, fastighetsplan och förordnanden

Gällande detaljplan, nr P 92-30, laga kraft 7 oktober 1992. Genomförandetiden har gått ut.

Miljöbedömning

Enligt upprättad behovsbedömning erfordras ej någon fullständig MKB. Planområdet ligger inom riksintresset och det regionala intresset för kulturmiljövård, vilket är viktigt att framhålla. Planområdet ligger också inom fornlämningsområde enligt Riksantikvarieämbetet och mark-

ingrepp måste föregås av tillstånd enligt KML (kulturminneslagen). Viktig aspekt att även framhålla är trafikbullret.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och tekniknämnden har 2007-12-18 beslutat att förslag till ändring av detaljplan för Ringaren 8 får upprättas med enkelt planförfarande (BTN § 189).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Bebyggelsen på Ringaren 8 är varierad. Mot gatan ligger en affärslokal och i den inreda vinden är det bostad (ihopbyggt med övrig bebyggelse på Ringaren 8). Uppfört omkring 1800 och ombyggt 1950. Cementsockel, fasaderna klädda med rödfärgad locklistpanel och vita knutar. Mansardtak med rött enkupigt tegel. Inne på gården ligger en tillbyggnad av tegel och ett garage.

Bebyggelsen på Ringaren 9 har en ålderdomlig gårdsmiljö. Används idag som bostad, före detta verkstadslokal men har även varit bostad innan. Uppfört omkring 1800. En och en halv, varav i bottenvåningen finns möjlighet till affärslokal. Cementsockel, fasader klädda med rödfärgad locklistpanel, tegelklätt sadeltak.

Markanvändningen för kvarteret föreslås till bostad med möjlighet för handel i bottenvåningen. Vissa byggnader inom planområdet får skyddsbestämmelsen "q- byggnad som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Byggnad får inte rivas". Den kulturhistoriska miljön och dess byggnader är särskilt värdefull. Byggnaderna och miljön får ej förvanskas. Skulle någon byggnad förstöras får den ersättas med likartad byggnad, när det gäller fasadmaterial, höjd mm. Vid renovering bör de förvanskade fönstren återställas till ursprunget.



Aktuellt planområde från väster, brokig gårdsbebyggelse.

Mot den norra fasaden, mot Repslagaregatan, bör en skyddsplantering bestående av träd eller häck planteras för att göra intrycket av brandmuren mindre påtaglig. Den kan både göras på kvartersmark eller på allmän platsmark.

Trafik och parkering

Planområdet trafikmatas från Hospitalsgatan. Parkering skall tillgodoses inom fastigheten.



Fasaderna mot Hospitalsgatan

Störning

Planområdet ligger intill gator som har stora trafikmängder. Enligt en beräkning av trafikflöden 2002-2005 skrivs medeltrafikmängden på Repslagaregatan till 12700 fordon och på Hospitalsgatan till 6200 fordon. Gårdsstrukturen ger en skyddad och ostörd närmiljö. Mot Repslagaregatan har Ringaren 8 en brandvägg som dämpar ljudnivån inomhus. Eventuella störningsåtgärder skall göras på insidan av fasaderna och fönstren så att rekommenderade nivåer för bullerstörning efterföljs.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala VA- och fjärrvärmenäten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

NAMNSÄTTNING

Ingen ny namnsättning är aktuell.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	Bygg- och tekniknämnden 2008-04-22
Samrådstid	Maj 2008
Antagande	Bygg- och tekniknämnden 2008-06-17
Laga kraft	Juli 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Avtal har tecknats mellan planeringsenheten och fastighetsägare till Ringaren 8 om handläggning och upprättande av detaljplan.

Övrigt

Föreslagna ändringar berör ett fåtal intressenter och bör, under förutsättning att inga ytterligare frågeställningar tillstöter, kunna hanteras med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § PBL.

I enlighet med PBL och gällande delegation kan detaljplanen antas av Bygg- och tekniknämnden.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägaren till Ringaren 8 har möjlighet att reglera sin fastighetsgräns mot Ringaren 2 (mot Repslagaregatan), för att underlätta underhåll av husfasad. I samband med detta är det möjligt att justera övriga fastighetsgränser.

Vid ett eventuellt bildande av ny fastighet på Ringaren 9 skall en gemensamhetsanläggning bildas för gården, för de boende att kunna vistas på.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna bekostar alla åtgärder inom sina fastigheter.

Tekniska frågor

Inga kompletterande utredningar har behövts inför planläggningen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarkitekt Sofia Larsson, planeringsenheten.

Henrik Haugness
Planchef

Sofia Larsson
Planarkitekt

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅDET

I Planbeskrivningen

Bebyggelse (kompletterande text)

Vid renovering bör de förvanskade fönstren återställas till ursprunget.

Mot den norra fasaden, mot Repslagaregatan, bör en skyddsplantering bestående av träd eller häck planteras för att göra intrycket av brandmuren mindre påtaglig. Den kan både göras på kvartersmark eller på allmän platsmark.

Under **Trafik och parkering** är texten reviderad.

2008-06-02

Henrik Haugness
Planchef

Sofia Larsson
Planarkitekt