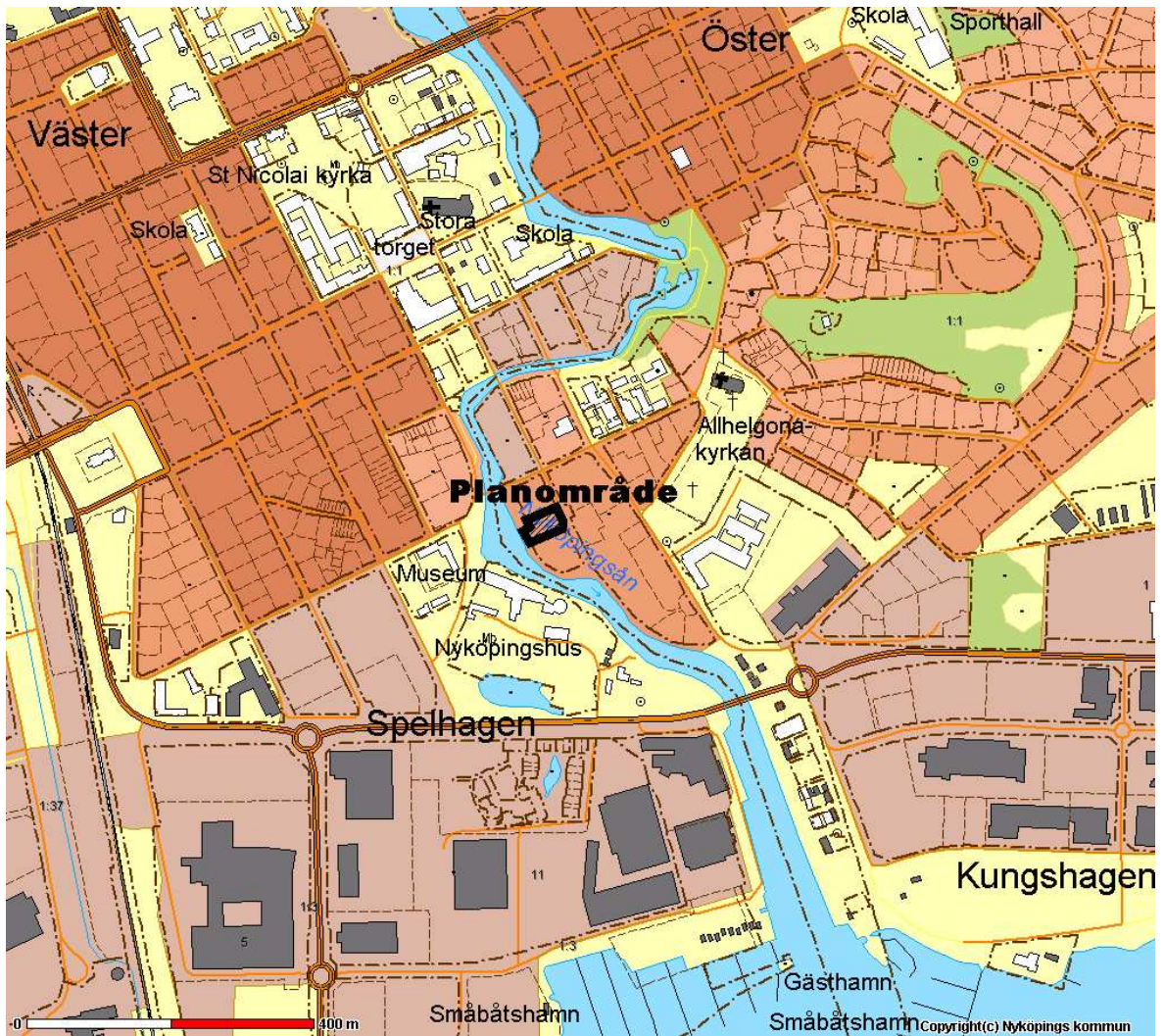




DETALJPLAN för del av
KOMPANIET 21
(NK-villan)
Öster, Nyköping
Nyköpings kommun

Upprättad 2008-02-29
Reviderad 2008-05-20
Bo Åhl Arkitektkontor

ANTAGANDEHANDLING

Dnr P 2008-258

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar, behovsbedömning MKB, fastighetsförteckning och särskilt utlåtande.

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge NK-villan ett tillräckligt skydd för de kulturhistoriska värdena samt möjliggöra en tillåten användning för sådana verksamheter som bör ligga centralt och kan anpassas till den befintliga byggnadens kulturvärden (kontor, handel, samlingslokal, kultur, restaurangverksamhet, utställning mm). Byggnaden blir därvid även fortsättningsvis tillgänglig för allmänheten. Användning som bostad tillåts ej. Gällande detaljplan anger användning samlingslokaler där särskild miljöhänsyn ska tas. Den yttre formen och dess karaktär får ej förvanskas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget på stadsdelen Öster i Nyköping och omfattar den del av kv Kompaniet 21 där "NK-villan" är belägen.

Arealen är ca 2000 kvm.

Markägförhållanden

Nyköpings kommun äger all berörd mark.

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 är av riksintresse och regionalt intresse för kulturmiljövård.

Detaljplaner, fastighetsplan och förordnanden

Gällande detaljplan, nr P 81-7, fastställd av lässtyrelsens 30 mars 1981.

Genomförandetiden har gått ut.

Behovsbedömning MKB

Enligt upprättad behovsbedömning erfordras ej någon fullständig MKB. Planområdets närhet till Nyköpings hus och att det ligger inom riksintresset och det regionala intresset för kulturmiljövård är viktigt att framhålla. Planområdet ligger också inom fornlämningsområde enligt Riksantikvarieämbetet och markgrepp måste föregås av tillstånd enligt KML (kulturminneslagen).

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och tekniknämnden föreslår 2008-03-18 ta beslut om upprättande av förslag till ändring av detaljplan, handlagt med enkelt planförfarande och skicka ut planförslaget på samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en västsluttning mot Nyköpingsån, omgärdat av uppvuxna träd. Markens utformning är viktig ur kulturhistorisk synpunkt och helheten får inte förvanskas enligt 3 kap 12 § PBL. Karaktären ska bevaras med anpassning till terrängförhållandena och befintlig vegetation.

Fornlämningar

Nyköpings innerstad är ett kulturhistoriskt riksintresse och markingrepp måste mestadels föregås av tillstånd enligt Kulturminneslagen (KML).

Bebyggelse

NK-villan uppfördes ursprungligen som utställningspaviljong åt Nordiska kompaniet till industriutställningen i Norrköping 1906. Arkitekten var Ferdinand Boberg. Det är ett fantasifullt hus uppfört i nationalromantisk stil med sina spånklädda väggar och småspröjsade fönster. Efter utställningen flyttades villan till Nyköping och skänktes till de anställda i NK:s verkstäder. 1973 upphörde tillverkningen och fabrikerna revs. Idag finns bara NK-villan och kontorsbyggnaden kvar. Under lång tid har byggnaden nyttjats som samlingslokal i kommunens regi. 2006 öppnades huset för allmänheten, efter en omfattande upprustning genom kommunens försorg och används som utställningslokal, café och turistinformation.

Byggnaden är av intresse för kulturminnesvården och har ett kulturhistoriskt bevarandevärde. Den får ej förvanskas vad gäller såväl yttre som inre form och byggnadsdetaljer. Traditionella material som trä, tegel och linoljefärger ska användas vid underhåll. Invändigt ska den befintliga rumsindelningen och innertak bibehållas. Dock tillåts att taket i stora salen återställs så nära ursprungligt skick som möjligt.

På gårdssidan längs befintlig brandvägg har medgivits en byggrätt för komplementbyggnad i överensstämmelse med gällande detaljplan.



Bild från Nyköpingsån



Bild från gårdssidan

Trafik och parkering

Planområdet har sin nuvarande biltillfart från Behmbrogatan som i det avsnittet är en återvändsgata. Infarten sambrukas med Kompaniet 22 som gemensamhetsanläggning. Parkering ska anordnas på tomtmark.

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till VA- el-, tele-och fjärrvärmenäten. VA-ledningar, pumpstation, el-, tele- och fjärrvärmeledningar sambrukas med Kompaniet 22. Ledningssystemen är belägna inom u- och g-område på plankartan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Utredningsarbetet har bedrivits på uppdrag av exploateringsenheten i samråd med exploateringslantmätare Ewa Collin.

REVIDERINGAR

Efter samrådet har ändring skett av planbeskrivningens text under Syfte, Bebyggelse och Teknisk försörjning.

Plankartans bestämmelser har preciserats under Markanvändning och Utformning för att stärka skyddet av de kulturhistoriska värdena.

Plankartan har även kompletterats med tydligare bestämmelse om skydd av befintliga träd.

Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA
Bo Åhl Arkitektkontor

Sofia Larsson
Planarkitekt
Nyköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	Bygg- och tekniknämnden 2008-03-18
Samrådstid	April 2008
Antagande	Bygg- och tekniknämnden 2008-05-20
Laga kraft	Juni 2008

Tidplanen är preliminär och kan ändras under planarbetets gång.

Genomförandetid

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

Avtal/ekonomi

Kostnad för eventuell flytt av telekabel in till befintliga fastigheter belastar fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten skall avstyckas. Befintlig gemensamhetsanläggning (Kompaniet ga:5) och ledningsrätt påverkas ej av planläggningen. Fastighetsbildning beställs och bekostas av kommunen.

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.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Utredningsarbetet har bedrivits på uppdrag av exploateringsenheten i samråd med planarkitekt Sofia Larsson, planeringsenheten.

REVIDERING

Efter samrådet har revidering skett av texten under Avtal (kostnad för flytt av telekabel).

Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA
Bo Åhl Arkitektkontor

Ewa Collin
Exploateringslantmätare
Nyköpings kommun