

PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

DEL AV KV SÖRMLANDBANKEN

inom Väster i Nyköping,

upprättad 1989-07-07

SAMRÅDSHANDLING

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av detaljplanekartan med påtecknade bestämmelser och illustrationer, denna planbeskrivning samt en genomförandebeskrivning. Eftersom planförslaget avses handläggas med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§ ersätts samrådsredogörelsen av det där nämnda utlåtandet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDUPPDRAG

Planförslaget avser att möjliggöra en om- och tillbyggnad av den utrymda byggnaden inom fastigheten nr 5 i kv Sörmlandsbanken i centrala Nyköping.

Projektet kräver en viss påbyggnad av den idag överbyggda delen av gårdsytan, varvid även en anpassning av fastighetens användningssätt i gällande detaljplan bör ske.

PLANDATA

Läge

Kvarteret är beläget i västra delen av det centrala Nyköping och begränsas av Västra Storgatan, Västra Trädgårdsgatan, Västra Kvarngatan och Slottsgatan. Den nu aktuella fastigheten har anslutning endast till Slottsgatan.

Markägoförhållanden

Kvarterets norra del (tomterna 1,2 och 10) är i enskild ägo, medan den södra delen (tomterna 5,6 och 12) innehas av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Detaljplanen stöder sig på det förslag till fördjupad översiktsplan för Nyköpings centralort som nu undergår kommunal behandling.

Detaljplaner

För kvarteret gäller en stadsplan omfattande kvarteren utmed Västra Kvarngatan, fastställd av KMt 1945-10-12. Planen redovisar i bl a kv Sörmlandsbanken slutna bostadsbebyggelse i två och tre

våningar med enstaka inslag av handelsändamål i tämligen bred mening.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kvarteret

Den tidigare fastställda stadsplanens intentioner har delvis inte förverkligats. Istället har den stadshistoriskt intressanta bebyggelsen på de båda fastigheterna 1 och 6 bevarats och upprustats, och inrymmer nu en butiksrörelse (Önskebutiken) resp en kommunal informationsverksamhet (Sörmlandskusten) i rådman Nilssons gård. Den mellanliggande fastigheten nr 11 har visat sig innehålla sådana underjordiska kulturlager att någon bebyggelse inte är att förvänta inom överskådlig tid. Tomtmarken utgör därför parkering och dessutom i praktiken varutillfart till fastigheterna 2 och 10. Detta följer upp kommunens översiktliga planintentioner att avlyfta angörings- trafik från främst V Storgatan.

Bebyggelseområdet

Det aktuella byggnadsprojektet tänkes inrymma kontorslokaler (för bl a kommunens miljökontor) och ungdomsverksamhet. Den senare innefattar i huvudsak studioloaler för video och radio samt fotolab och diskotek i källarvåningen och i gatuplanet samlingssal och servering. Miljökontorets verksamhet förläggs till det övre våningsplanet, som sålunda kräver den redovisade överbyggnaden mot gårdssidan. Dennas vinkelform med öppning mot sydost och tomten nr 6 har efter samråd föranletts av ett hänsynstagande till rådman Nilssons gård.

Tillgänglighet

Huset har även tidigare inrymt offentlig verksamhet (bibliotek m m) och är försett med hiss.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Vid utvändig färgsättning av det aktuella objektet bör hänsyn tagas till den nämnda intilliggande rådmansgården.

Skyddsrum

Kvarteret är beläget inom område där skyddsrum skall anordnas. Antal platser enligt skyddsrumsbesked bör kunna inrymmas i källarvåningen.

Parkering, angöring och utfart

Det antal parkeringsplatser som om- och tillbyggnaden kräver avses anordnade i det intilliggande kvarteret Åkroken. Eftersom ungdomsverksamheten till stor del tilldrar sig på kvällstid öppnar sig också en möjlighet till dubbelutnyttjande av vissa P-platser på tomt nr 11 i det egna kvarteret.

Angöring sker från Slottsgatan, som idag är skyltad som återvändsgata från Västra Kvarngatan och där endast fordon med särskilt tillstånd får fortsätta norrut in på Stora Torget. Det bör noteras att de tänkta verksamheterna i huset inte medför ett behov av regelbunden varutillförsel av butikstyp.

Störningar

Ljudspridning från diskoteket bör byggnadstekniskt kunna begränsas till den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Då projektet utgör en om- och tillbyggnad i ett centralt stadskvarter förutsättes denna oförändrad.

Administrativa frågor

Då projektet är aktuellt, begränsat och utan etappindelning har den minimala genomförandetiden 5 år föreslagits.

Linköping 89-07-07

K-KONSULT Östergötland
Avd för samhällsplanering



Allan Törner
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden
i Nyköpings kommun
1989-09-07 § 219

LAGA KRAFT 1989-10-09

89 - 3 2

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

DEL AV KV SÖRMLANDBANKEN

inom Väster i Nyköping,

upprättad 1989-07-07

SAMRÅDSHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen är helt knuten till ett aktuellt och avgränsat byggnadsobjekt av sådant slag att PBL:s möjlighet till enkelt planförfarande är tillämplig. Planprocessen syftar till ett antagande av planen under 1989, varefter bygglov ur denna synpunkt kan lämnas.

Genomförandetid

Den minimala genomförandetiden 5 år motiveras främst av objektets begränsade omfattning och dess genomförande i ett sammanhang. Möjligen kan den också vara av värde om en översyn av hela kvarterets planfrågor blir aktuell.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Objektet projekteras och uppföres för kommunens räkning, efter anbudsförfarande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsläggning m m

Detaljplanen påkallar ingen ny fastighetsbildning. Parkeringsfrågans lösning - t ex i kv Åkroken - kan på kommunens bedömning möjligen behöva regleras genom servitut.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Dessa synes helt knutna till det aktuella byggprojektet. Ett särskilt hänsynstagande till påbyggandens inverkan på bärigheten av den befintliga byggnaden och dess grundläggningsförhållande förutsättes vid husprojekteringen. I samband med denna bör undersökas om brandtekniska överväganden medger fönster i tomtgräns mellan tomterna 5 och 6, vilket kunde vara till fördel för fasaden mot rådman Nilssons gård. Gällande detaljplan innehåller en sådan fönsterrätt på gatuhusets gavel.

Linköping 89-07-07

K-KONSULT Östergötland
Avd för samhällsplanering



Allan Törner
planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings kommun
1989-09-07 § 219

LAGA KRAFT 1989-10-09

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för del av kv SÖRMLANDSBANKEN på Väster i Nyköping, Nyköpings kommun

Planförslaget har upprättats 1989-07-07 av planarkitekt Allan Törner, K-Konsult.

Planförslaget har handlagts enligt bestämmelserna för enkelt planförfarande. Samrådstiden har varit den 1-22 augusti 1989.

Synpunkter från samrådet

Televerket, Nyköping energi och Ingemar Dahlberg har skriftligen meddelat att de inte har några synpunkter på planförslaget.

Länsstyrelsen anser att man bör undersöka möjligheterna att bevara de två stora träd som växer på resp intill den obebyggda delen av fastigheten och ge dem skydd i planen. Om träden inte kan bevaras bör istället nya planteras.

Bemötande:

De för miljön värdefulla träden avses skyddas under byggnadstiden genom föreläggande om vite i exploateringsavtal.

Gatukontoret framhåller att parkeringsbehovet som avses lösas i kv Åkroken inte får inkräkta på det antal allmänna p-platser som finns i kvarteret. Befintlig allmän parkering på tomt nr 11 bör planläggas för parkeringsändamål.

De träd som står i den norra delen av tomt nr 5 är värdefulla och skall under byggnadstiden ges erforderligt skydd. För den obebyggda delen av tomten

bör en dispositionsplan upprättas utvisande befintlig och planerad växtlighet.

Bemötande:

Träden avses ges skydd under byggnadstiden genom föreläggande om vite.

Fastighetskontoret är tveksamt till parkering i kv Åkroken.

Bemötande:

En förutsättning för att tillgodose en viss del av parkeringsbehovet i kv Åkroken är att antalet allmänna p-platser i kvarteret bibehålles.

AB Arsenalen (Fastighets AB Casa) önskar att planområdet utvidgas för att medge en ökad takhöjd på huset norr om fd biblioteket.

Bemötande:

Planområdet har begränsats till att omfatta det aktuella byggnadsprojektet. Utnyttjandet av den norra delen av kvarteret bör studeras separat.

Önskebutiken Hellmans AB anför synpunkter betr ljudspridning från diskoteket och betr ökad brandrisk i kvarteret på grund av ändrad användning.

Bemötande:

Ljudspridning och brandrisk bör kunna begränsas genom bl a byggnadstekniska åtgärder i samband med genomförandet av projektet.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter från samrådskretsen har inte föranlett någon ändring av planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen
Nyköping den 23 augusti 1989

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planchef

Arne Fridén
Arne Fridén
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1989-09-07 § 219

LAGA KRAFT 1989-10-09