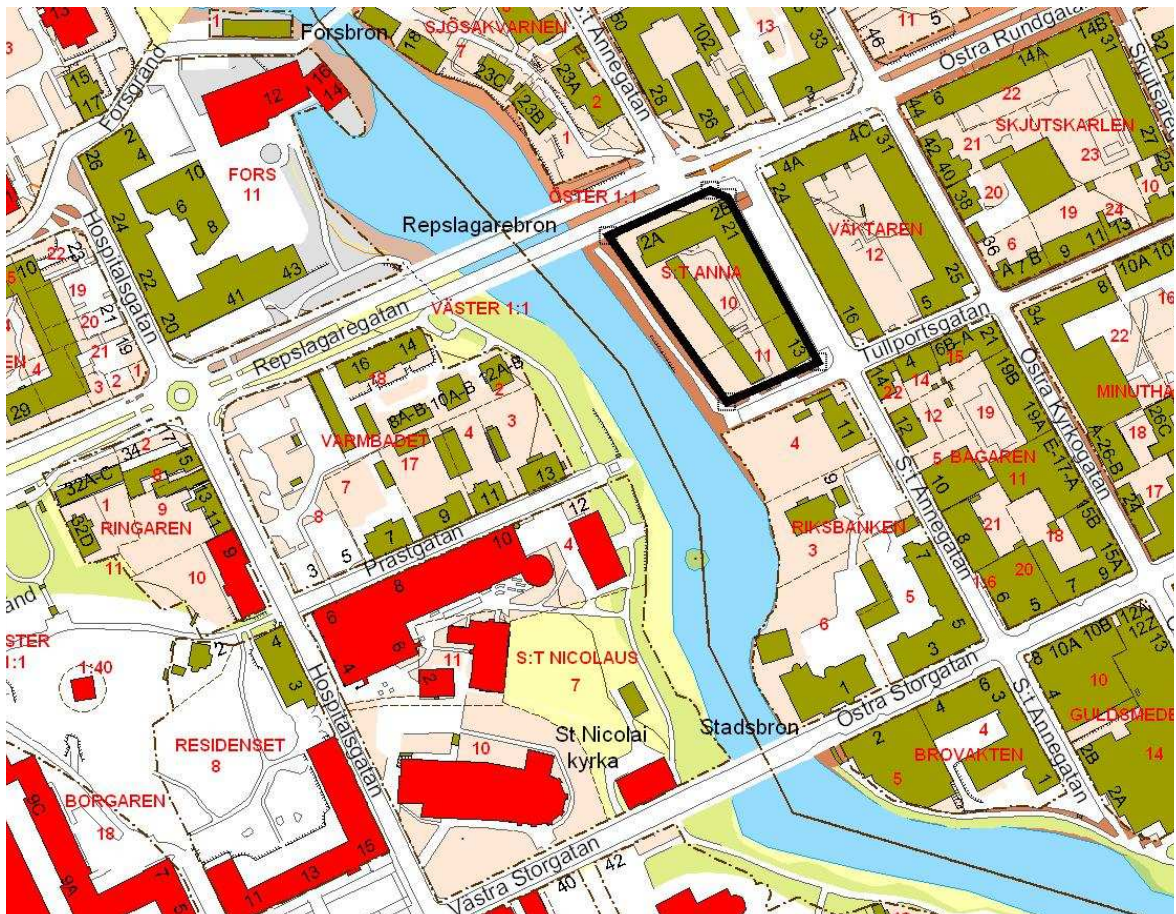




DETALJPLAN för ST ANNA 10 och 11 Öster, Nyköping Nyköpings kommun

Upprättad 2010-04-19
Reviderad 2010-06-30
Planeringsenheten,
Samhällsbyggnad

Projektnummer 111 413
Dnr P 2010-49

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2010-08-24 § 114
Laga kraft 2010-09-22

P 10/27

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar, behovsbedömning och fastighetsförteckning.
Planarbetet bedrivs enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av carport, uthus och komplementbyggnad på fastigheterna S:t Anna 10 och 11. Ny byggrätt för carport, uthus och komplementbyggnad föreslås vid den sydvästra fastighetsgränsen.

De nya byggrätterna är placerade mot åpromenaden vid Nyköpingsån och det är då viktigt att byggnaderna inte blir slutna garage utan öppna carports som upplevs ljusa och lätta i sin konstruktion. Byggrätterna är uppdelade i två delar för att ge en bred öppning mellan byggnaderna och minska en kompakt känsla mot åpromenaden.

Detaljplanen ersätter nu gällande detaljplan.

PLANDATA

Planområdets läge, avgränsning och areal

Planområdet är beläget vid Repslagarebron och S:t Annegatan.
Området omfattar ca 4000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna S:t Anna 10 och 11 ägs av Nyköpings Fabriks- och Hantverkarförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-13 är planområdet tillhörande bebyggelsestrukturen "Innerstaden". Riktlinjer är att värna om årummet samt vikten av att värna om gatunät, kvartersform och mönster.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturminnesvård K 57, riksintresse för naturvård- Nyköpingsån N 37. I direkt anslutning till planområdet ligger riksintesse för friluftsliv- Nyköpingsån F5.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Detaljplaner och förordnanden

Gällande detaljplan, nr P 63-8, fastställd 19 juli 1963, redovisar bostadshus i tre våningar och större delen av gården är mark som inte får bebyggas.

Fastighetsplan/ Tomtindelning

Planområdet omfattas av en fastighetsplan fastställd som tomtindelning 1963-10-24, akt 0480K:Ö:2157. I och med att detaljplanen vinner laga kraft upphör fastighetsplanen att gälla i sin helhet.

Behovsbedömning MKB

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter är att planförslaget *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och tekniknämnden har 2010-02-23, § 13 beslutat att förslag till ändring av gällande detaljplan får upprättas och ska bekostas av sökande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området sluttar svagt mot sydväster, ner mot ån. Gården är till stor del hårdgjord men det finns en del gräsytor, träd och planteringar.

Geotekniska förhållanden och radon

Det geotekniska förhållandet är att det översta lagret består av matjord och sedan lera med efterföljande mestadels berg men det kan även finnas fyllning på vissa ställen.

En skredinventering utmed Nyköpingsån, Skavstarondellen – Hamnen, gjordes av SWECO VBB för Nyköpings kommun i oktober 2005. Här står redovisat att åtgärder är gjorda vid det aktuella planområdet. Ytterligare undersökningar angående skredrisk behöver inte göras.

Enligt Markradonutredning 1989, Sveriges geologiska AB är området klassat som lågt till normalt riskområde.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Men planområdet ligger inom fast fornlämning, Nyköping 231, äldre stadslager. Planområdet ingår även i riksintresseområde för Kulturminnesvården (K 57)- Residensstaden Nyköping.

Alla markingrepp inom fastigheten kräver tillståndsprövning hos länsstyrelsen. Inom de delar som ska bebyggas krävs en arkeologisk förundersökning med syfte att värdera de eventuella kulturlager och lämningar som finns. Förundersökningen kan få till följd att en slutlig undersökning begärs.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Det befintliga bostadshuset är i tre våningar med en indragen fjärde våning. Byggnaden har rött tegel på fasaden. Inne på gården finns en garagelänga som är överbyggd vilket ger mer utrymme på gården för park och uteplats.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga två separata längor med carport, uthus och komplementbyggnader. Byggrätterna är åtskilda för inte ge ett kompakt intryck från åpromenaden. Det är viktigt att byggnaderna inte blir slutna garage utan öppna carports som upplevs ljusa och lätta i sin konstruktion. För att uppnå byggnadernas lätthet kan det ske genom en spaljé eller vertikalt liggande ribbor mot ån och på gavlarna. Det kan totalt bli sexton carport-platser.

Gator och trafik

Angöring

Planområdet angörs från S:t Annegatan.

Parkering

All parkering ska ske på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet är anslutet till kommunens VA-nät.

Dagvatten

Avledning av dagvattnet sker via dagvattenledningar till Nyköpingsån.

El, data och tele

Området är anslutet till el-, data- och telenätet.

Avfall

Inom planområdet finns en miljöstation för soptunnor och återvinning. Källsortering tillämpas enligt gällande lagstiftning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planarbetet bedrivs med enkelt förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.	
	BTN beslut om plansamråd	2010-05-18
	Samrådstid	juni
	BTN beslut om antagande	2010-08-24
	Laga kraft	september 2010
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.	
Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning	Planområdet omfattar ingen allmän platsmark.	
Avtal	Planavtal är upprättat mellan kommunen och sökande.	

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Sökande står för hela genomförandet.
--------------------	--------------------------------------

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan	Planområdet omfattas av en fastighetsplan fastställd som tomtindelning 1963-10-24, akt 0480K:Ö:2157. I och med att detaljplanen vinner laga kraft upphör fastighetsplanen att gälla i sin helhet.
-----------------------	---

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik	Uppstår behov av utredningar av geoteknik, grundvattenytans läge och radonförekomst utförs i bygglovskedet på sökandets bekostnad.
Vatten och spillvatten	Fastigheten är redan ansluten till det kommunala VA- och dagvattennät.

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.

Sofia Bergqvist
Planarkitekt, Samhällsbyggnad Nyköpings kommun

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2010-08-24 § 114
Laga kraft 2010-09-22