

Tillägg till detaljplanen för kv BORGAREN 18 Väster, Nyköpings kommun, (P 75-1).

PLANHANDLINGAR.

Till förslaget hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, detaljplanebestämmelser samt fastighetsförteckning. Handlingarna skall gälla tillsammans med karta och övriga handlingar (P 75-1).

Utöver vad som anges i dessa handlingar hänvisas till den ursprungliga detaljplanen d v s stadsplanen P 75-1 som fastställts av länsstyrelsen 1975-01-13 med däri lämnade anvisningar.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

För bland annat kvarteret Borgaren nr 18 gäller en detaljplan som fastställts av länsstyrelsen 1975-01-13 som ändring av den gällande stadsplanen (26:e kv. Borgaren, 95:e kv. Valhall samt del av Stg 325). Den norra delen av planområdet har betecknats med A (område för allmänt ändamål). Detta innebär att området endast får användas för allmänt ändamål d v s kvartersbebyggelse för kontorslokaler i fyra våningar utmed Västra Trädgårdsgatan.

Vid tillkomsten av ny lagstiftning för planering och byggande har betonats att A-områden inte fortsättningsvis skall kunna tillskapas då denna beteckning är otydlig. Kommunerna tvingas till ny detaljplanebestämmelse med en noggrannare specificering av ändamålet vid ändring av planen. Planförslaget syftar till att möjliggöra användning av lokalerna bl a för inredning av skollokaler.

Detaljplaneändringen avses ske utan detaljplanekarta varför den tidigare gällande stadsplanekartan även gäller fortsättningsvis.

Ändringen avser endast bestämmelsen om A-området på detaljplanekartan.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Detaljplaneområdet är beläget inom VÄSTER i Nyköpings tätort. Området är redan detaljplanlagt.

Markägoförhållanden.

Marken och byggnaderna som berörs av ändringen äges av GE Real Estate AB och ligger i norra delen av området.

Byggnaderna är uthyrda till ett antal olika företag och organisationer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.**Översiktliga planer.**

Översiktsplan för Nyköping har antagits. Det aktuella detaljplaneområdet har inte angetts speciellt i översiktsplanen.

Det speciella området redovisas inte för något ändamål utöver vad som tidigare gällt för området.

Ändringen strider därför inte mot den gällande översiktsplanen.

Detaljplaner.

För planområdet gäller en detaljplan som antagits av kommunfullmäktige 1974-09-10 och fastställts av länsstyrelsen 1975-01-13 (P75-1).

Enligt detaljplanen får området användas dels för allmänt ändamål, dels för bostads- och handelsändamål i form av sammanbyggda hus. Den befintliga klockstapeln i områdets norra del har fått skyddsbestämmelser. Ändringen berör endast det redovisade området för allmänt ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.**Bebyggelseområde.*****Byggrätt.***

Byggrätten för allmänt ändamål (A-område) tas bort i planförslaget och ersätts av en ny planbestämmelse för A-området inom planbestämmelserna.

Administrativa frågor.

Byggherren ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid.

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år. Orsaken till detta är att minimera störningarna för omgivande bebyggelse så långt detta är möjligt.

Lovpliktens omfattning.

Några förändringar av lovpliktens omfattning föreslås inte i denna detaljplaneändring. Anledningen är att planändringen ingår som en liten del i ett större område.

Allmänt.

Utöver vad som anges i dessa handlingar hänvisas till den ursprungliga detaljplanen d v s stadsplanen P75-1 som fastställts av länsstyrelsen 1975-01-13 med däri lämnade anvisningar.

REVIDERING.

Efter utställningen har detaljplaneförslaget reviderats 2005-01-24. Planområdet får enligt de nya planbestämmelserna användas för skola, bostäder, handel, kontor, hantverk, centrum samt vård. Vid utställningen har framförts att hantverket ej får vara störande för grannar och närboende. Vidare har framförts att skola inte får inbegripa vistelse utomhus t ex på raster. Detaljplanebestämmelserna har förtydligats i dessa avseenden i tillhörande bestämmelser. Likaså har genomförandebeskrivningen förtydligats avseende tidplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Förslaget till ändring av detaljplanen har upprättats av undertecknad plankonsult i samråd med arkitekt SAR Bengt Lundström, Arkitektur & Form AB, Nyköping.

BJÄRÅS BYGG- OCH PLANKONSULT

Christian Bjärås
Arkitekt KTH

Tillägg till detaljplanen för kv BORGAREN 18 Väster, Nyköpings kommun, (P 75-1).

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Allmänt.

Utöver vad som anges i dessa handlingar hänvisas till den ursprungliga detaljplanen d v s stadsplanen P 75-1 som fastställts av länsstyrelsen 1975-01-13 med däri lämnade anvisningar.

Förfarande.

Detaljplaneändringen handlägges med *enkelt planförfarande* enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen, då förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 8 §.

Planprogram.

Något planprogram har inte upprättats då detta inte ansetts erforderligt. Planändringen sker för att möjliggöra byggande av skollokaler.

Tidplan.

Samrådet genomfördes under december 2004 - januari 2005.
Den ändrade detaljplanen kan antas under februari 2005.
Förslaget vinner laga kraft efter en månad, såvida inte beslutet överklagas.

Genomförandetid.

Enligt plan- och bygglagens bestämmelser får genomförandetiden bestämmas till mellan fem och femton år. Detaljplaneändringen gäller med sina bestämmelser även efter genomförandetidens utgång för byggandet men kommunen kan då ändra eller upphäva planändringen utan att ersättningsanspråk kan ställas.

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år.

Anledningen till detta är att genomförandet inte skall orsaka längre tids störningar än nödvändigt.

Administrativa frågor.

Allmänt.

Utöver vad som anges i dessa handlingar hänvisas till den ursprungliga detaljplanen d v s stadsplanen P75-1 som fastställts av länsstyrelsen 1975-01-13 med däri lämnade anvisningar.

REVIDERING.

Efter utställningen har detaljplaneförslaget reviderats.

Planområdet får enligt de nya planbestämmelserna användas för skola, bostäder, handel, kontor, hantverk, centrum samt vård.

Vid utställningen har framförts att hantverket ej får vara störande för grannar och närboende. Vidare har framförts att skola inte får inbegripa vistelse utomhus t ex på raster.

Detaljplanebestämmelserna har förtydligats i dessa avseenden i tillhörande bestämmelser. Likaså har genomförandebeskrivningen förtydligats avseende tidplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Förslaget till ändring av detaljplanen har upprättats av undertecknad plankonsult i samråd med arkitekt SAR Bengt Lundström, Arkitektur & Form AB, Nyköping.

BJÄRÅS BYGG- OCH PLANKONSULT

Christian Bjärås
Arkitekt KTH

Tillägg till detaljplanen för kv BORGAREN 18 Väster, Nyköpings kommun, (P 75-1).

Dessa detaljplanebestämmelser utgör en ändring av de tidigare bestämmelserna som finns på en särskild handling tillhörande stadsplan P75-1 (26:e kv BORGAREN, 95:e kv VALHALL samt del av STG 325 å Väster i Nyköpings kommun) fastställd 1975-01-13 av länsstyrelsen.

§ 1

Texten under 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, 1 mom. Byggnadskvarter, a): "Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål." upphör att gälla.

§ 2

Texten under 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, 1 mom. Byggnadskvarter, a) skall vara:

"Med A betecknat område får användas endast för Skola (S₁), Bostäder (B), Handel (H), Kontor (K), Hantverk (J), Centrum (C) samt Vård (D)."

Skola (S₁) får inte ha utomhus belägna rastplatser.

Hantverk (J) får inte bedrivas så att störningar och andra olägenheter för grannar och närboende uppkommer.

§ 3

Genomförandetid.

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Förslaget till ändring av detaljplanen har upprättats av undertecknad plankonsult i samråd med arkitekt SAR Bengt Lundström, Arkitektur & Form AB, Nyköping.

BJÄRÅS BYGG- OCH PLANKONSULT

Christian Bjärås
Arkitekt KTH