

ANTAGANDEHANDLING 00-02-29
rev 00-04-27

Detaljplan för
Del av kv NYKÖPINGS BRUK
Nyköping, Nyköpings kommun

UTSTÄLLNINGSHANDLING 00-02-29
rev 00-04-27

Detaljplan för
Del av kv NYKÖPINGS BRUK
Nyköping, Nyköpings kommun

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör

- Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser
- Illustration
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning.
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av entrébyggnad till en f d industribyggnad, nedan kallad bultfabriken, som avses utvecklas till kulturprojektet "lusthuset" med handelsmuseum, utställningsverksamhet, musik och andra kulturaktiviteter.

Nyköpings historia finns dokumenterad genom fynd och beskriven i litteratur samt i viss utsträckning redovisad inom läns museets utställningsverksamhet. Nyköping saknar dock ett eget stadsmuseum som sätter fokus på stadens långa och rika historia som industri- handels- och residensstad.

Nyköpingsån och dess vattenkraft har varit förutsättning för stadens tidigare utveckling. Ett stadsmuseum placerat någonstans vid Nyköpingsån har därför länge framstått som ett viktigt önskemål för att sprida kunskap om och känsla för stadens identitet. Ett steg i denna riktning togs med förvärvandet av det s k Ceweuset i syfte att möjliggöra lokaler till ett sådant.

Emellertid har förverkligandet dröjt. Projektet "Historien kring ån" i form av informationstavlor m m längs den s k Å-promenaden har påbörjats och är tänkt att utgöra sammanbindande länk till ett antal olika platser/byggnader där Nyköpings historia beskrivs ur olika aspekter. Bultfabriken är tänkt att bli en sådan knutpunkt. Kommunen har i detta syfte överlåtit bultfabriken till Pelle Nilsson, att användas till handelsmuseum, utställningsverksamhet, musik och andra kulturella aktiviteter.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar bultfabriken med omgivande mark till Bruksgränd och Nyköpingsån, totalt c:a 0,4 hektar.

Gällande planer

Planområdet utgör en del av detaljplan för kv Mejeriet, Nyköpings bruk och Verkstaden på Väster i Nyköping, Nyköpings kommun (96-12), laga kraft 1996-06-14.
(Nummer inom parentes hänför sig till kommunens planregister)

Markägoförhållanden

Bultfabriken har förvärvats av Pelle Nilsson, Konservkompaniet. Området i övrigt ägs av Nyköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Enligt gällande detaljplan är bultfabriken avsedd att användas till kultur och hantverk. Omkringliggande mark är parkering. Åstranden utgör park.

Kommunala beslut i övrigt

Ett förslag till planprogram togs fram augusti 1992 för att studera möjligheterna att bygga bostäder i kv Nyköpingsbruk. I programmet redovisas bl a kulturhistoriska restriktioner. P g a tjocka kulturlager är större delen av kv Nyköpings bruk olämpligt för ny bebyggelse men några platser anvisas som möjliga lägen för nya byggnader. Ett av dessa lägen ligger inom den i föreliggande plan angivna byggnadsrätten.

Planprogrammet fullföljdes ej till detaljplan p g a de mycket höga kostnaderna som skulle krävas för arkeologisk utgrävning. Ett nytt planprogram för Å-rummet med översiktliga riktlinjer för detaljplanering av flera kvarter utmed ån har senare utarbetats och antagits av kommunstyrelsen 1995-06-19. En målsättning, enligt detta program är att fylla byggnaderna längs ån med utåtriktad verksamhet med kultur och hantverksanknytning och på så sätt skapa ett omväxlande stråk med många målpunkter för allmänheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

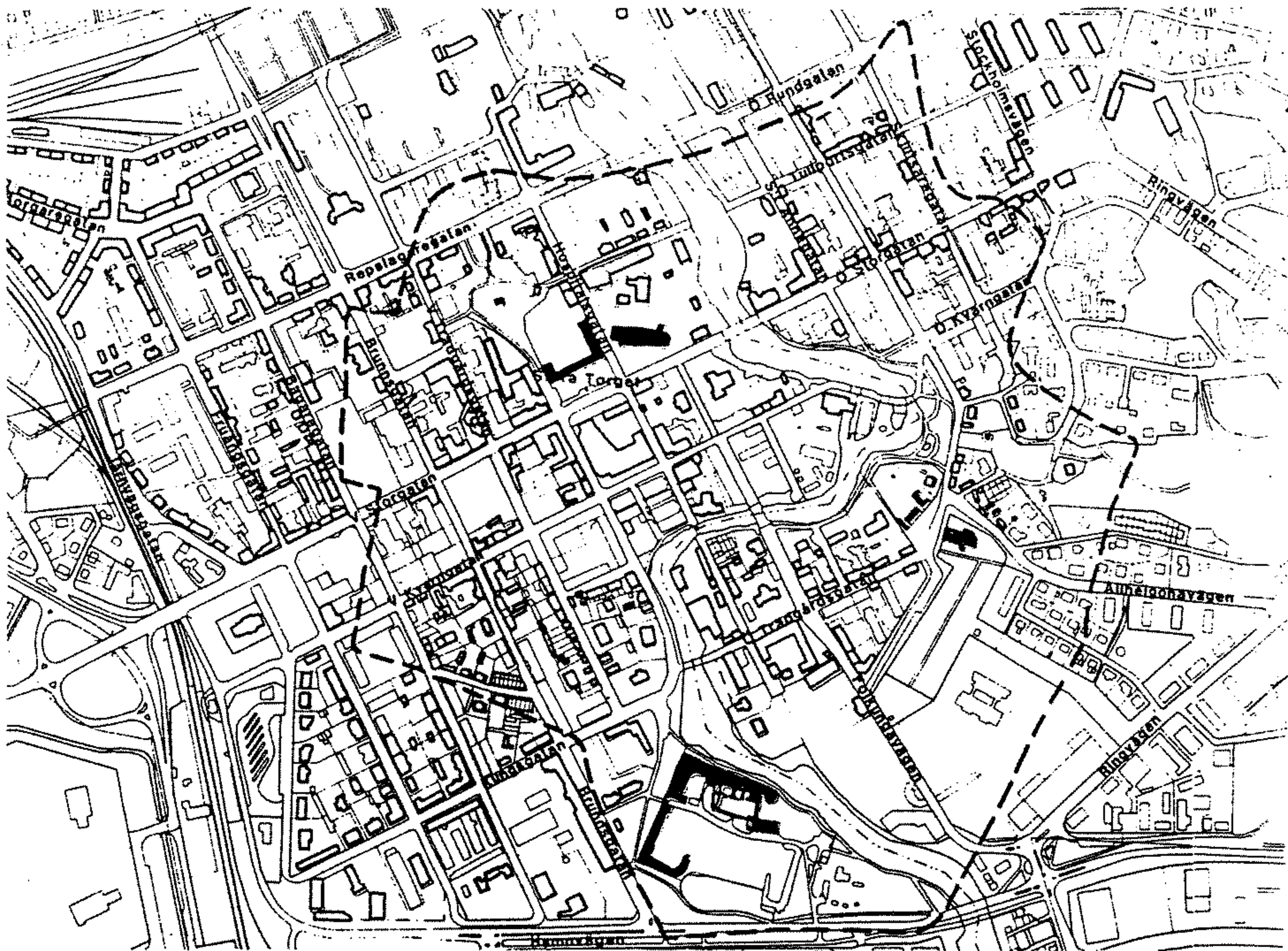
Mark och vegetation

Planområdet utgörs av relativt plan mark, svagt sluttande mot ån i syd och sydväst. Hela kvarteret har karaktär av gammalt industriminne / park, som idag med undantag av ett c:a 10 m brett parkstråk närmast ån utnyttjas till parkering. En rad karaktärsträd nordväst om bultfabriken och utefter Bruksgränd skyddas i gällande plan.

Kulturminnesvård

Nyköpings innerstad är av riksintresse för kulturminnesvården. I översiktsplanen för Nyköpings tätort antagen 1990-12-11 redovisas särskilt värdefulla miljöer som skall bevaras. Kvarteret Nyköpingsbruk ingår i en sådan miljö. Inom denna skall bland annat industribyggnader från olika tider utmed ån, som minner om den tidiga industristaden bevaras. Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har redovisats på karta.

Området ligger inom fornlämningsområdet RAÄ 231 för den medeltida staden. Detta innebär att tillstånd enligt 2 kap Kulturminneslagen erfordras för schaktningsarbeten. Val av fundament för belysningsstolpar m m samt växtmaterial skall ske, så att risken för skador på kulturlagren minimeras.



Översiktsplan 90

----- Fornlämningsområde RAÄ 231

▮ Vid förändringar av byggnader markerade med tjock kontur skall särskild hänsyn tas till byggnadens kulturhistoriska eller miljömässiga värde

Kvarteret Nyköpingsbruk låg under tidig medeltid delvis under vatten. Vid slutet av medeltiden var området helt frilagt. När exakt området togs i bruk, är osäkert men på 1665 års karta finns området markerat som bruk och kvarteret har sedan dess varit bebyggt med industribyggnader av varierande slag.

Länsstyrelsen har 1991-11-05 redovisat utförda arkeologiska undersökningar inom kvarteret. Av två provschakt utförda 1977 inom det aktuella byggnadsområdet visar det ena fyllning till 1,5 m bestående av sprängsten - inget kulturlager kunde påvisas och det andra 1,05 m kulturlager - omrörd jord, förmodligen använd som fyllning. Dessa prover antyder att kulturlagren tidigare kan ha påverkats och förändrats.

I länsstyrelsens yttrande 1999-06-23 angående tillstånd att uppföra entrébyggnad vid bultfabriken anges vissa villkor, som skall uppfyllas, för att bevara kulturlagret intakt under en ny byggnad. Utgångspunkten är att möjliggöra nybyggnad utan antikvarisk utgrävning. För detta måste följande tre krav uppfyllas:

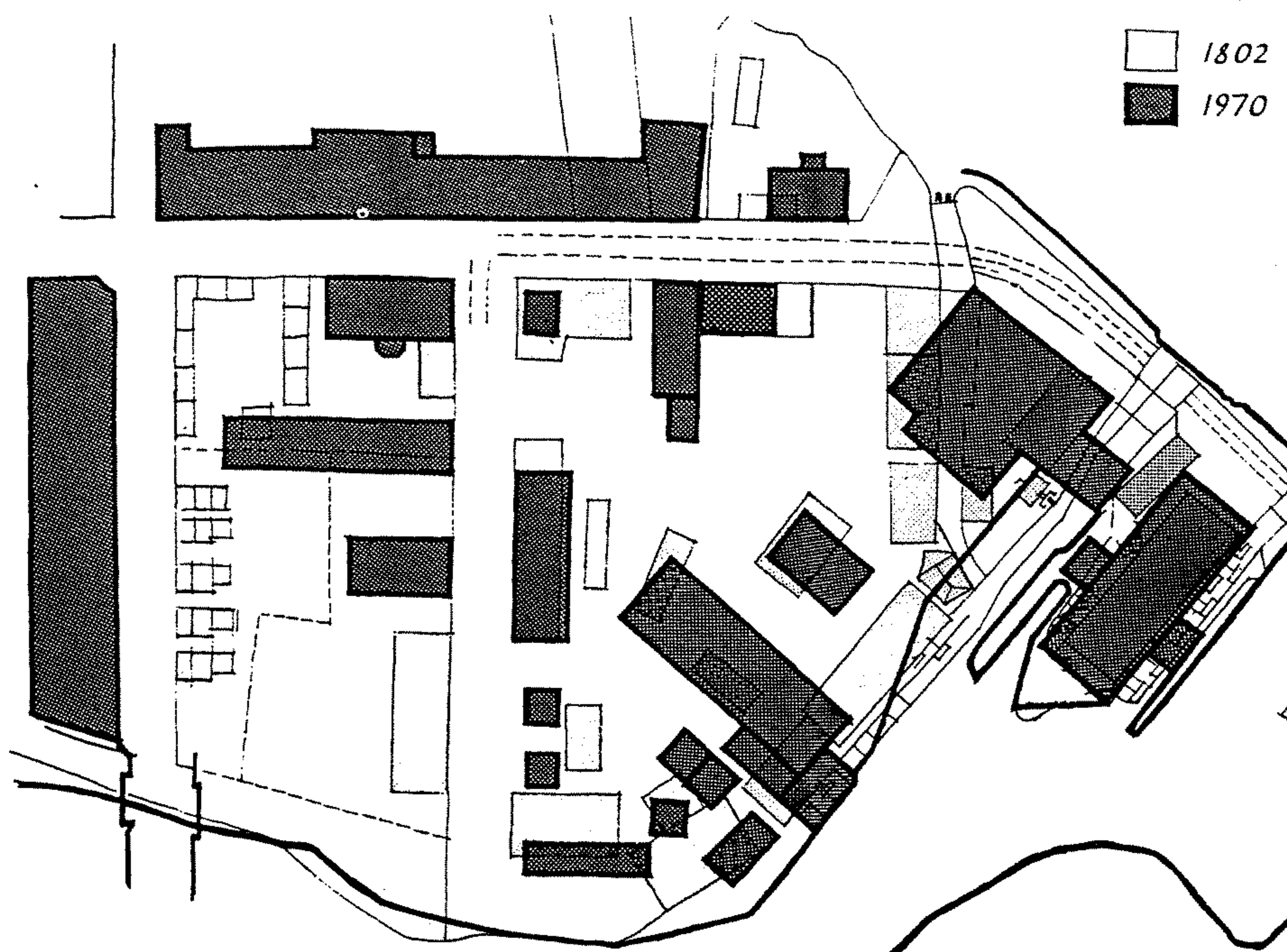
1. Ingrepp får inte göras djupare än strax över kulturlagren.

Detta bör kunna ske på grund av att området innehåller mäktiga fyllnadsmassor. Efter inhämtande av länsstyrelsens tillstånd skall arkeologisk förundersökning utföras. Som underlag för denna skall byggherren ta fram tydlig och detaljerad redovisning av alla schakt för hus, el- och VA-ledningar m.m. Markens vattenhalt, som härrör sig dels från grundvattentryck, dels från nederbörd, föreslås kontrolleras genom jämförande prover, för att fastställa skillnaden i fuktkvot på obebyggd respektive bebyggd mark inom området.

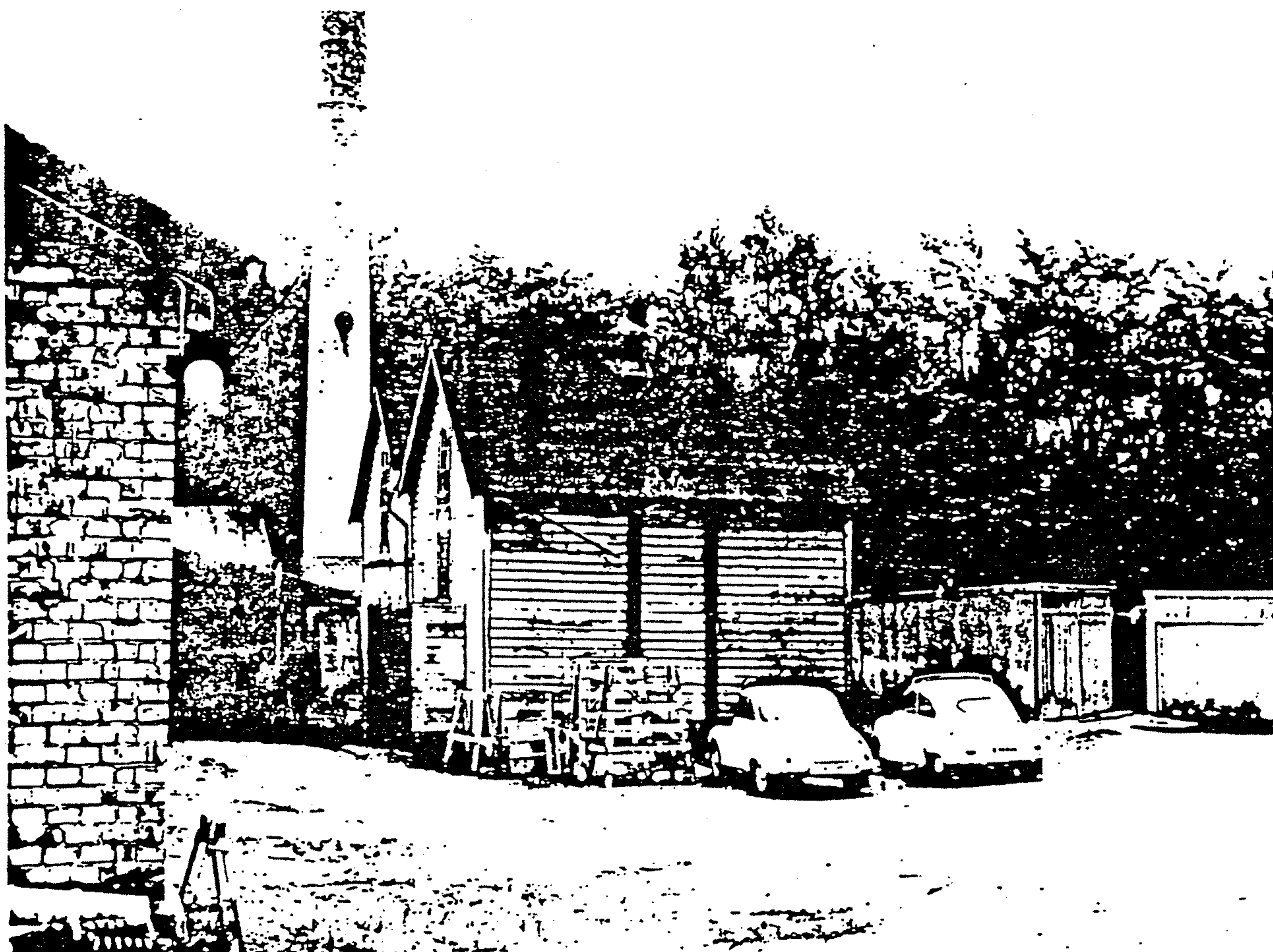
2. Lätt byggnadskonstruktion (enplan) och kompensationsgrundläggning för att inte öka trycket på kulturlagren

3. Kulturlagrens fuktkvot skall bibehållas.

I kv Sörmlandsbanken, Nyköping har tidigare en metod, utarbetad av Bjerking's ingenjörskontor, tillämpats för att bevara fuktkvoten under ny byggnad med 8 m bredd och 100 m² area. En metod att bibehålla fuktigheten i kulturlagren även vid större byggnadsarea har redovisats i en PM från VBB Viak 99-10-25. Metoden innebär att takavbörden infiltreras ned i mark under byggnaden via dräneringsbrunnar/-rör.



Tidigare bebyggelse enligt kartor från 1797, 1802 och 1970.
Bild ur Nyköpings mässingsbruk, författare Sven Edblad 1979.



Tidigare bebyggelse på platsen för planerad entrébyggnad.

Befintlig bebyggelse

Bultfabriken, som byggdes på 1890-talet, är en av de kvarvarande fabriksbyggnaderna längs Nyköpingsån. Den är utförd i sedvanlig byggnadsteknik av enkelt slag med tegelväggar, plåttak och stora fönster. Byggnaden har c:a 520 m² bruksarea. Byggnaden har i gällande plan givits skyddsbestämmelser som innebär att byggnaden skall bevaras och att förändringar skall ske varsamt utgående från byggnadens egna förutsättningar. Dessa skyddsbestämmelser föreslås oförändrade gälla även i detta planförslag.

Planerad byggnad

Museet i den gamla bultfabriken kommer att innehålla en del för permanent museisamling och en del för tillfälliga utställningar, evenemang, konserter, föredrag m m. För verksamheten behövs en större area än den befintliga bultfabrikens.

Planförslaget redovisar en möjlighet till tillbyggnad inom en del av området, där det tidigare har funnits byggnader. Jmf foto. Tillbyggnaden avses innehålla entréutrymmen samt kunna fungera för tillfälliga aktiviteter, och därvid rymma c:a 100 personer. För att det skall gå smidigt när större grupper kommer behövs ett större utrymme omedelbart innanför entrén. Detta kan samtidigt fungera för kaffeservering, uppsamling av grupper för inledande information och eventuellt även tillfälliga utställningar.

Efter samråd har länsstyrelsen preciserat kraven på byggnadsutformning med hänsyn till byggnation på kulturlager.

Tillbyggnadens storlek får vara högst 250 m² och uppdelad på ett antal mindre byggnadskroppar i lätt konstruktion. Byggnadskropparna får ha max 8 meters bredd samt var och en inte överstiga 100 m². Byggnadskropparna får ansluta med max 8 meter sammanfogningsbredd mot varandra.

Kraven beträffande byggnadsyta får frångås något om en tekniskt tillfredsställande lösning kan redovisas hur markens nuvarande fukthalt ändå skall kunna bevaras under hela byggnadskroppen. En sammanlagd byggnadsarea om högst 150 m² kan godtas om en planlösning med en enda byggnadskropp väljs.

Med hänsyn till den kulturmiljö av riksintresse som centrala Nyköping utgör är det enligt länsstyrelsen angeläget att tillbyggnadens arkitektur ges skönhetsvärden men inte på ett iögonfallande sätt avviker från det omgivande byggnadsbeståndet. Höga krav bör också ställas på såväl material- som färgval och utgå från befintlig byggnad.

I samband med planförslagets upprättande har illustrationsskisser tagits fram, som redovisar den tänkta tillbyggnaden. Dessa har till utställningshandlingen ändrats med utgångspunkt från länsstyrelsens samrådsyttrande.

Gator, trafik och parkering

Tillfart till museet och parkeringsplatsen avses ske från Bruksgränd.

Inlastning sker från lastgården nordost om Bultfabriken. För detta finns enligt tidigare gällande plan ett smalt y-område, som ej medger vändningsmöjlighet. Detta bör säkerställas vid inrättande av gemensamhetsanläggning för parkering.

Behovet av parkering i kvarteret Mejeriet och Nyköpingsbruk har av kommunens trafikplanerare uppskattats till 165 platser. Av dessa beräknas 75 platser kunna tillgodoses i gemensamhetsanläggning på fastigheterna Nyköpings bruk 5 och 6. Inom planområdet föreslås en allmän parkering med 35 platser, varav 2 för rörelsehandikappade. Resterande platser förutsätts kunna lösas inom angränsande kvarter enligt pågående utredning.

Museiverksamhetens parkeringsbehov tillgodoses i gemensamhetsanläggningen. Parkmark

Planförslaget innebär att parkrummet kring Å-promenaden vidgas och parkmarken utökas, genom att del av parkeringen med omgivande plank utgår. Tankar finns att, som en del av museiverksamheten anordna en skulpturpark inom tomtmark närmast byggnad och intilliggande parkmark. Entrébyggnaden ges en småskalig paviljongkaraktär som anpassats till parkrummet.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns i Bruksgränd.

U-område enligt gällande plan bibehålls.

Olokaliserade ledningsrätter för befintliga elledningar är belägna i området norr om bultfabriken.

Parkbelysning utförs i sort som ansluter till befintlig vid Å-promenaden. Pollarbelysning kan med fördel användas för att markera entrévägen till museet.

Skyddsrum

Planområdet är ej beläget inom skyddsrumsort.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska förhållanden undersöks i samband med byggnadsprojektering.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Att detta miljömässigt och kulturhistoriskt viktiga område i Nyköpings "hjärta" i dag används som en enda stor parkeringsplats, får betraktas som en olycklig kompromiss. Planförslaget innebär en aktivering av kvarterets kulturhistoriska värden och en miljömässig förhöjning, inte bara för kvarteret i sig, utan för hela staden genom att delar av handelsstadens historia görs mera tillgängligt.

Marken innehåller med stor sannolikhet höga halter av metaller eftersom metallindustri har bedrivits här under lång tid. Eventuella föroreningar av tungmetaller kan finnas. En del av dessa schaktas bort, deponeras och ersätts av annat material vid grundläggningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Redovisas i särskild genomförandebeskrivning

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Carlstedt Arkitekter AB i samråd med Bygg och Miljö. Uppdragsgivare är Pelle Nilsson.

Carlstedt Arkitekter AB


Ulf Zettersten
arkitekt SAR

Godkänd av Samhällsbygggarnämnden 2000-05-17 § 50
Antagen av Kommunfullmäktige 2000-06-13 § 100
Laga kraft 2000-07-12

ANTAGANDEHANDLING 00-02-29
rev 00-04-27

Detaljplan för
Del av kv NYKÖPINGS BRUK
 Nyköping, Nyköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

	Ansvarig	Tidpunkt
Detaljplanens upprättande	Carlstedt Ark AB	okt 1999
Beslut om samråd	SBN	14/12
Samråd	berörda sakägare	15/12-19/1 2000
Godkänd för utställning	SBN	13/3 2000
Utställning	SBN	29/3-19/4
Godkännande	SBN	maj
Antagande	KF	juni

PRÖVNING ENLIGT KULTURMINNESLAGEN

Före byggnadsprojektering skall ansökan göras om arkeologisk förundersökning enl 2 kap 13 § KML, för att klargöra hur tjocka de s k fyllnadslagren är, d v s de jordlager som ligger ovanpå kulturlagren. Enligt länsstyrelsens yttrande daterat 2000-02-08 måste fyllnadslagren vara så tjocka eller schaktningen för grund m m ske så ytligt att åtminstone ett par decimeter av dessa kan kvarligga som skyddsskikt mellan kulturlagren och schaktbotten.

Före bygglov skall ansökningshandlingar inlämnas till länsstyrelsen omfattande plan- och sektionsritningar, som redovisar hur regnvatten från taket avses ledas ned och spridas ut under grundplattan så att markens vattenhalt bibehålls och varje uttorkning av kulturlagren undviks.

MARKFÖRVÄRV

Detaljplanen innebär att Nyköpings kommun säljer mark (R-område) till Pelle Nilsson.

BEBYGGELSE

Ny bebyggelse kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft, och fastighetsbildning utförts bygglov och länsstyrelsens godkännande erhållits.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansöker om anslutning av kommunalt vatten och avlopp.
 Parkeringsutredning pågår.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år från den dag då beslutet att anta vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för gata, parkmark och allmänna parkering.

AVTAL

Exploateringsavtal skall upprättas innan planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning initieras av Nyköpings kommun så snart planen vunnit laga kraft.
Parkeringsfrågor skall delvis lösas i gemensamhetsanläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Carlstedt Arkitekter AB i samråd med Bygg och Miljö.

Carlstedt Arkitekter AB



Ulf Zettersten
arkitekt SAR

Godkänd av Samhällsbyggarnämnden 2000-05-17 § 50
Antagen av Kommunfullmäktige 2000-06-13 § 100
Laga kraft 2000-07-12