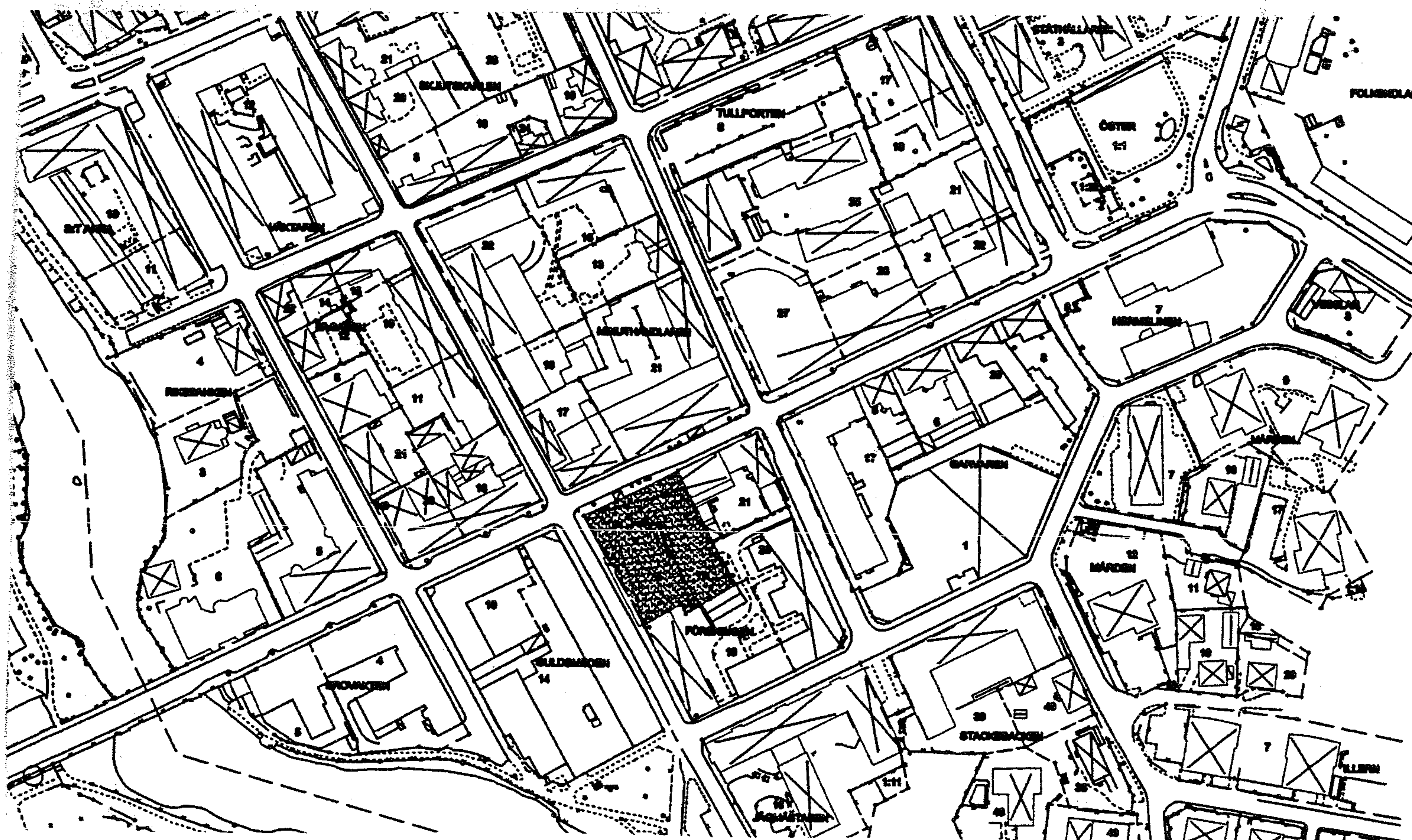


Detaljplan för

Kv. Föreningen 17 och del av **Öster 1:1**, på öster
Nyköping
Nyköpings kommun

Planbeskrivning



ANTAGANDEHANDLING
2003-12-29
DNR 2003/564
Projektnummer 111165

HANDLINGAR

Plankarta 1:500 (originalskala) med bestämmelser.
Illustrationsplan 1:500 (originalskala)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning.
Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för ombyggnad till bostadsändamål i hörnhuset. Bottenplanen skall fortsättningsvis användas till handelsändamål.
Planen anpassas också till befintliga förhållanden.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av kvarteret Föreningen och begränsas i norr av Östra Storgatan och i väster av Ö. Kyrkogatan.

Areal

Planområdets areal är ca 2.270 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av NyköpingsHem Aktiebolag .

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer.

Enligt översiktsplan för Nyköpings tätort (antagen 1990) ligger kv. Föreningen inom det centrala stråk, där förutom centrumverksamheter även bostäder prioriteras.

Miljöprogram för Nyköpings innerstad antogs av kommunfullmäktige 1984.

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt och berör följande fastställda detaljplan:

Detaljplan för kv. Föreningen och Garvaren m.fl. på Öster i Nyköping, Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige i Nyköpings kommun 1990-06-12.
(Aktbeteckning 0480-P90/48, dnr 10/86)

Stadsplan för 15 kv. Guldsmeden på Öster, Nyköping.
Antagen av stadsfullmäktige 1970-01-13. Fastställd av Länsstyrelsen 1970-03-03.

Natur

Fornlämningar
(Aktbeteckning 0357:0231.)

Planområdet ligger inom gränsen för den medeltida staden. Äldre kulturlager finns. Tillstånd erfordras enligt kulturminneslagen för schaktningsarbeten och dylikt.

Mark och vegetation

Inom planområdet finns på gården ett större träd (lind) som är värdefull för gårdsmiljön och därför bör ges erforderligt skydd.

Marken inom området kan befaras vara förorenad på grund av att i sö-delen av kvarteret fanns en bensinstation. I samband med att bygglov sökes måste ytterligare undersökningar av innehållet av de massor som skall schaktas bort redovisas. Schaktning i området torde vara att jämföras med "efterbehandlingsåtgärd" och ska därigenom anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Bebyggelse

Befintliga byggnad från 1964 utgöres av ett fyrvånings- kontorshus med butik (Fonus) i bottenvåningen
Enligt förslag kan de tre kontorsvåningarna byggas om till 5 lägenheter med storlekar på 4-5 rum och kök.

Kontorshus med föreningslokaler uppfört 1914 (Folkets Hus) är ombyggd 1999 till skollokaler och detaljplanen anpassas till detta.

Extra byggrätt har lagts till mot gården på husen Ö.Storgatan 16 och Ö.Kyrkogatan 22 för att möjliggöra att i framtiden anordna hissar.

Skyddsrum

Skyddsrumsbeked erfordras.

Friytor

Gårdsmiljön avses att behållas. Lekytor till nya lägenheterna är anordnade på annan plats inom kvarteret. Lekplatsen (Föreningen 19) bör inrättas som gemensamhetsanläggning för att säkerställa rätten till denna vid eventuella framtida försäljningar eller uppdelningar av fastigheterna.

Ett vårdträd skall skyddas. Lägenheterna i hörnhuset förses med balkonger

Teknisk försörjning

Kommunala VA-ledningar och elledningar samt fjärrvärme finns för anslutning.

Tillgänglighet.

Hörnbyggnaden utformas så att handikapptillgänglighet åstadkommes från gatan.

GATOR OCH TRAFIKParkering, angöring och utfart.

För kommande verksamheter och bostäder inom fastigheterna beräknas parkeringsbehovet uppgå till:

16 st befintliga lägenheter	16 P-platser
5 st nya lägenheter	5 "-
90 elever 8 lärare skola f.d. Folkets Hus	10 "-
Begravningsentreprenör	2 "- + 1 st. likbil
2 st butiker	2 "-

Detta ger 36 bilplatser. På gården finns plats för ca 23 + 1 P-platser, resterande parkeringsbehov tillgodoses i intilliggande garage i kv. Garvaren.

Tillfart till parkeringen i kv. Föreningen sker från Skjutsaregatan på y-område i gällande detaljplan.

Angörings- och lastplats till butik (Fonus) anordnas på gården.

Störningar

Gatorna inom planområdet har stark trafik och kan förväntas öka i framtiden. Vid ombyggnad och renovering av och till bostäder bör beaktas att gällande ljudkrav uppfylls. SS 02 52 67 ljudklass C

Luftintag skall placeras på sådant sätt att så ren luft som möjligt används.

Vid ombyggnation tages hänsyn till att inga störningar såsom buller tillgänglighet och säkerhet uppstår då det bedrivs skolverksamhet i f.d. Folkets Hus.

ADMINISTRATIVA FRÅGORGenomförandetid.

Genomförandetiden är tio år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planarbetet har samråd skett med planarkitekt Karin Hoas

Nyköping 2003-12-29

Jänark Arkitekter i Nyköping AB

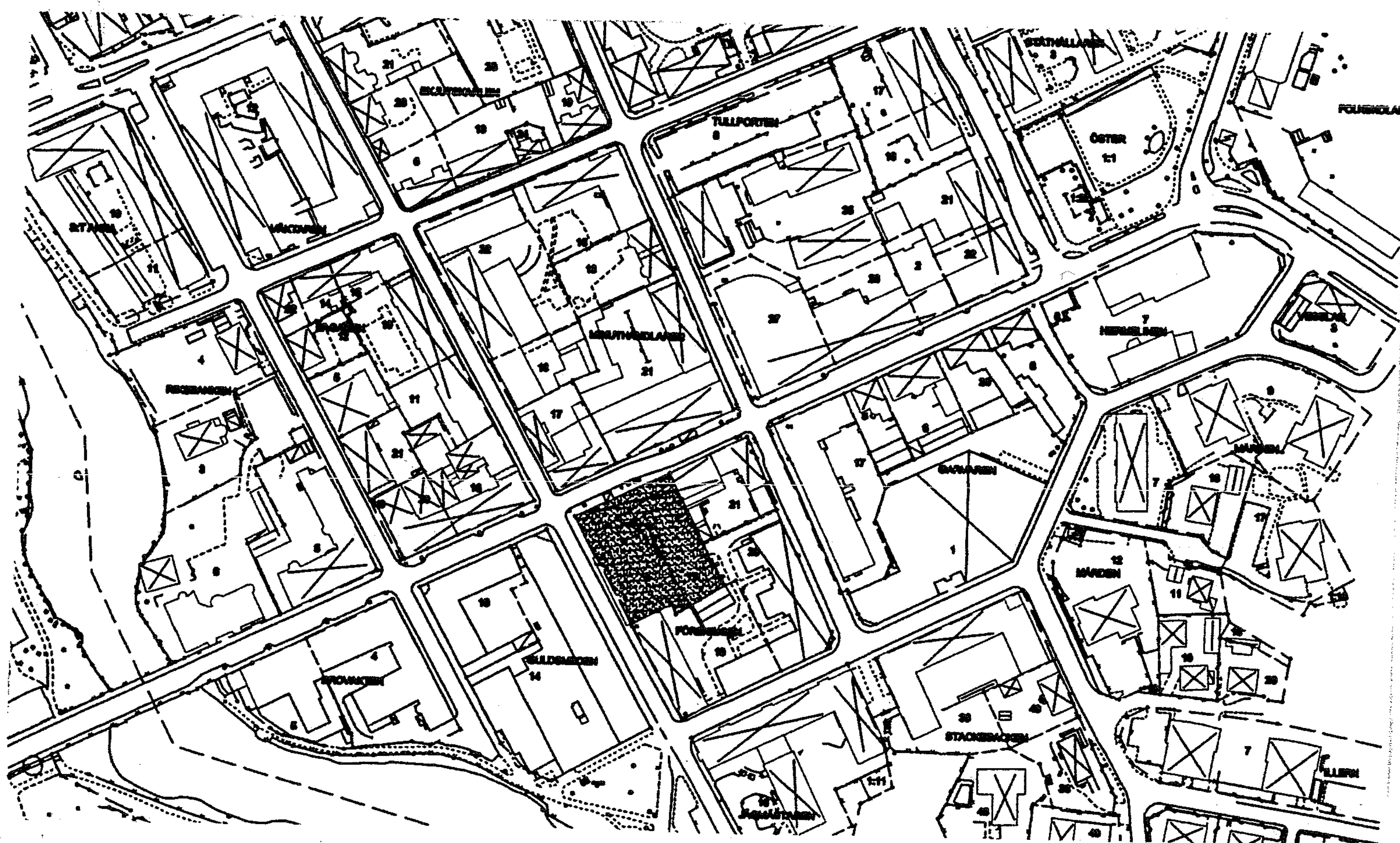
Antagen av BMN 2004-01-20 § 4

Laga kraft 2004-02-11

Kristen Spångvall arkitekt S.A.R. /msa

**Föreningen 17 och del av Öster 1:1, på öster i
Nyköping
Nyköpings Kommun**

Genomförandebeskrivning



ANTAGANDEHANDLING

2003-12-29

DNR 2003/564

Projektnummer 111165

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

2/3

TIDPLAN

PLANPROCESSEN

Samrådsbeslut	Nov.	2003
Samråd	Nov. dec	2003
Underrättelse	Jan.	2004
Antagen i Bygg- och Miljönämnden	Jan.	2004
Laga kraft (om inte planen överklagas)	Febr.	2004

Tidplanen är baserad på antagandet att planärendet kan behandlas med "enkelt planförfarande".

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är tio år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för planens genomförande.

Markägoförhållanden

Fastighetsägare Kv, Föreningen 17:	NyköpingsHem AB
-"- Öster 1:1	Nyköpings Kommun

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsgräns mot Ö. Kyrkogatan regleras så att tomtgräns mellan gatufastigheten Öster 1:1 och Föreningen 17 lägges i befintligt husliv.

Lekplatsen (Föreningen 19) bör inrättas som gemensamhetsanläggning för att säkerställa rätten till denna vid eventuella framtida försäljningar eller uppdelning av fastigheterna.

Dessa 2 servitut som belastar fastigheten kvarstår efter planändringen.

Last, ledningsrätt, fjärrvärme	Aktbeteckning	0480-88/35.1
Förmån, officialservitut, väg		0480-90/82.1

Denna servitut utredes om innebörden, för att utgå eller kvarstå.

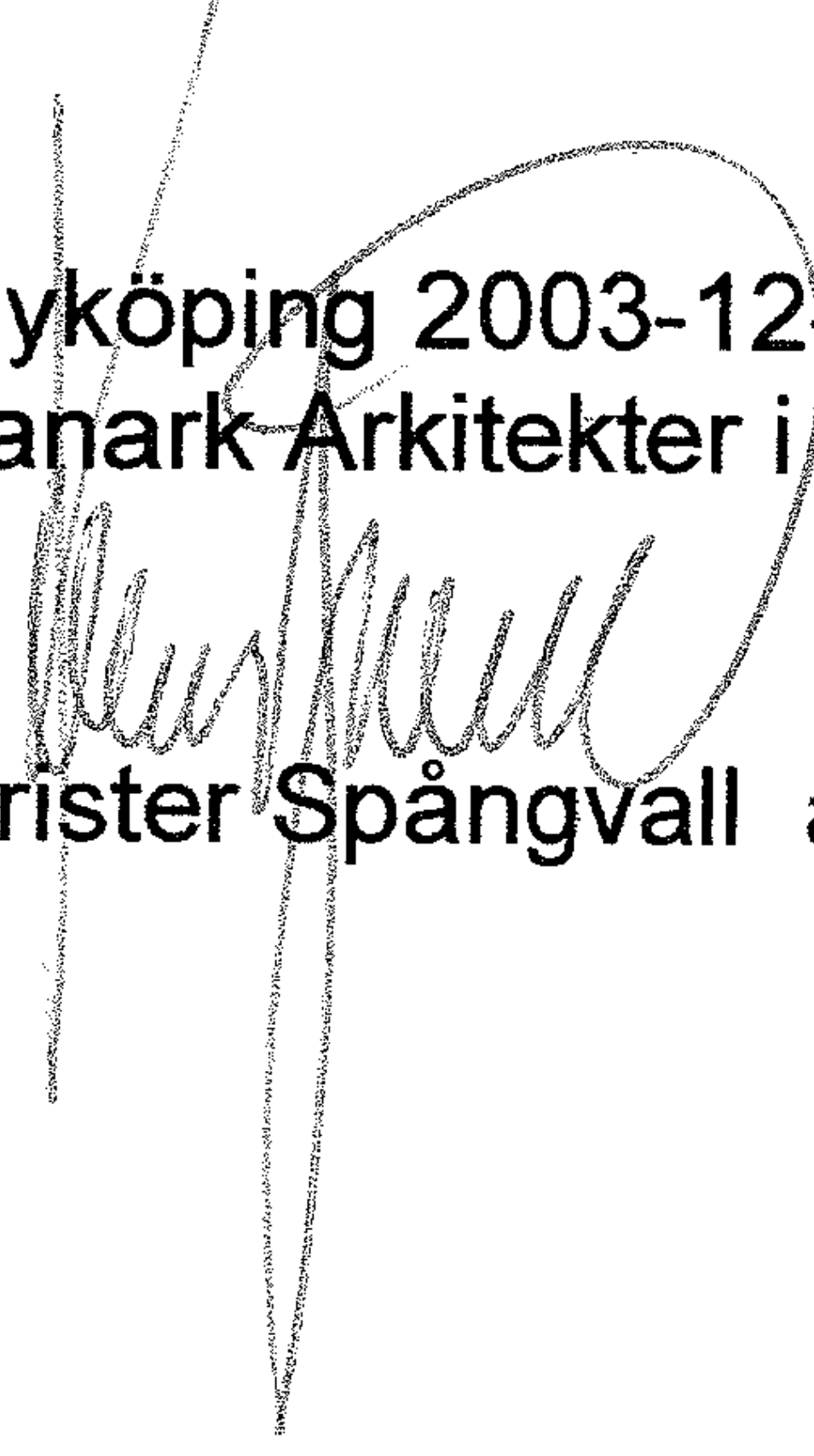
Last, avtalsservitut, infart m.m.	04-lm1-61/474.1
-----------------------------------	-----------------

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Vid planarbetet har samråd skett med planarkitekt Karin Hoas, Nyköpings Kommun.

Nyköping 2003-12-29

Janark Arkitekter i Nyköping AB



Krister Spångvall arkitekt S.A.R. /msa

Antagen av Bygg- och Miljönämnden i Nyköpings kommun 2004-01-20 § 4

Laga kraft 2004-02-11