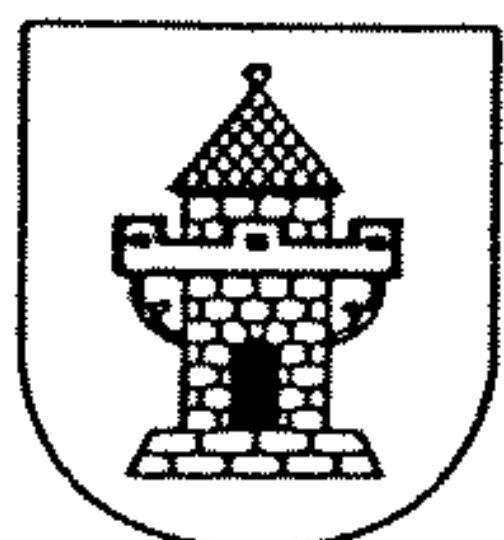
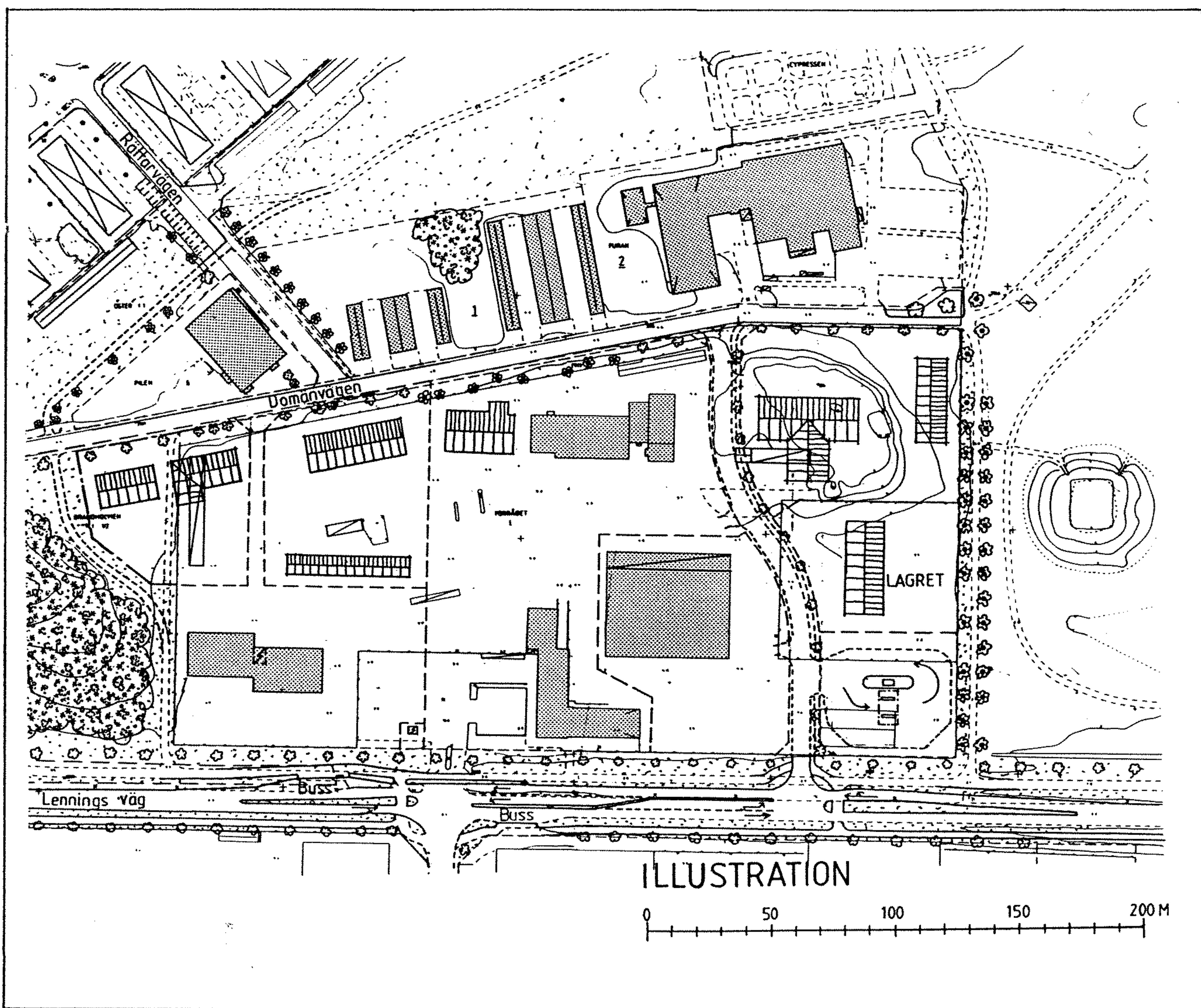




Nyköping

2



Detaljplan för FÖRRÅDET 1 m. fl. fastigheter på Öster i Nyköping



Planområde

P dnr 94-268-1 P

Projektnr 111087

95 - 9



NYKÖPINGS KOMMUN
Plan- och byggkontoret

PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING
1995-02-20
1995-05-09 rev

Dnr 94-268-1 P
Projektnr:
111087

Detaljplan för FÖRRÅDET 1 m fl fastigheter
på Öster i Nyköping

HANDLINGAR

- X Plankarta, i skala 1:1000 med illustration och översikt
- X Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
- X Genomförandebeskrivning
- X Fastighetsförteckning
- X Samrådsredogörelse
- X Utlåtande

Plankartan och illustrationen är upprättade på grundkartematerial, sammanställt av kommunens mät-och kartgrupp.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Kvarteret Förrådet är i gällande plan avsatt för småindustriändamål och används av kommunens tekniska förvaltningar som förrådstomt.

Behovet av förrådsutrymme på fastigheten har minskat genom ändrad organisation.

Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra avstyckningar från kvarteret för annat ändamål. Bland annat har läget bedömts lämpligt för en bensinstation. Dessutom beräknas området rymma flera nya verksamheter, förutom den del som sparas för kommunens eget behov av förrådsutrymme.

Den föreslagna nya användningen av området förutsätter ändrad trafikföring. Befintlig utfart mot Lennings väg utgår. Utfarter från de nya tomterna vänds mot en ny genomgående gata mellan Domänvägen och Lennings väg och mot Domänvägen. Lennings väg förses med vänstersvängfält för trafik västerifrån. Rättarvägen stängs av för genomfartstrafik.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget söder om bostäderna i kv Pilen och norr om Lennings väg mellan småindustriområdet i kv Asken i väster och Tessinskolan i öster.



Areal

Hela planområdet areal är cirka 10 ha.

Markägare

Fastigheterna Förrådet 1, Brandholmen 1:1, Öster 1:1 och Furan 1 ägs av kommunen.

Fastigheten Pilen 6 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

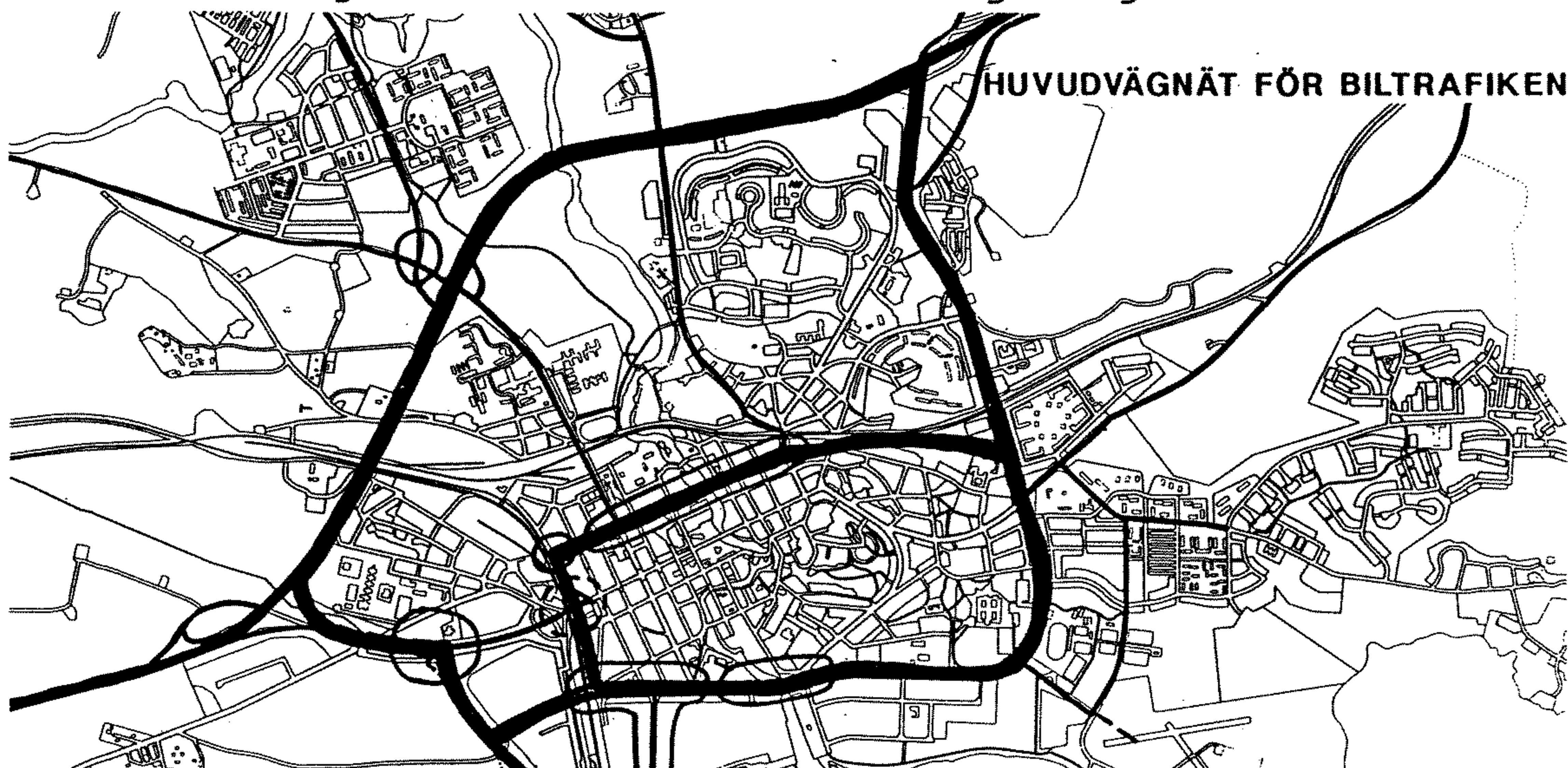
Översiktsplan för Nyköpings tätort

Utdrag ur översiktsplanen, som antogs 1990-12-11:

"God tillgång till mark är en nödvändig förutsättning för att kommunens näringslivsbefrämjande åtgärder skall kunna ge resultat. Kommunens mål är att markreserven ska vara väsentligt större än den förväntade efterfrågan så att intresserade företag ska kunna erbjudas alternativ som stämmer med deras egna krav och önskemål."

"Nya lägen söks för bensinförsäljning som ersättning för några olämpligt placerade stationer."

"Översiktsplanen redovisar en avlastning av centrum genom att föreslå att en yttre ringled bestående av Oxelösundsvägen/Västerleden/E4/Lennings väg etableras."



"Satsningen på ett bra cykelvägnät är viktig med hänsyn till säkerheten och som service till stadens cyklister."

"Centrum ska utvecklas så att dess roll för service, arbete och kultur stärks."

Berörda detaljplaner

- . Stadsplan för 82 kv PILEN, 83 kv LÖNNEN, 84 kv SYRENEN 102 kv ASKEN m fl samt delar av FÅGELBO och KUNGSHAGEN m m på Öster i Nyköping, fastställd av länsstyrelsen 1963-01-22 (P 63-3), en mindre del av
- . Stadsplan för OMRÅDE SÖDER OM BRANDHOLMSVÄGEN, fastställd av länsstyrelsen 1965-08-23 (P 65-10), samt
- . Stadsplan för 189:e kv FURAN samt del av STG 300 och STG 551 på Öster i Nyköping, fastställd av länsstyrelsen 1977-10-25 (P 77-22).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området kännetecknas av en lövträdbevuxen kulle (+11,0 m), väster om kv Förrådet och en mindre kulle (+8,0 m), som används för upplag och förråd i kvarters nordöstra del. Marken däremellan är plan och lutar från ca +5,0 meter över havet i nordväst till ca +2,0 meter över havet i sydöst.

Utefter Domänvägens södra sida, inne på förrådstomten, finns ett lövträdsbestånd. Även på garageområdet i kv Furan finns lövträd, dels i den centrala delen och dels som allé utefter Rättarvägen. I parkstråken öster om kv Förrådet och norr om kv Pilen 6 finns planterade alléträd.

Befintliga träd i park och träd av allèkaraktär på kvartersmark föreslås bevarade. Inom n-området, utefter Domänvägens södra sida, skall träd och värdefull vegetation bevaras och kompletteras. Kompletteringar med nya alléträd föreslås främst utefter den nya gatan. På sikt bör man även sträva efter att få till stånd allèer utefter båda sidorna av Lennings väg.

Geotekniska förhållanden

Djupet till fast botten kan variera från 0 till 10 meter eller mera inom området. Det översta marklagret består av matjord, torrskorpelera eller uppfylld hårdgjord yta. Orörd jord under marklagret består inom vissa delar av morän eller berg, medan man kan träffa på löst finsediment av lerskiktad lerig silt inom andra delar av området.

De varierande geotekniska förutsättningarna innebär att väg- och ledningsarbeten, samt grundläggning av byggnader bör föregås av markundersökningar i för varje objekt lämplig omfattning.

Befintliga geotekniska undersökningar i kommunens geoarkiv:

- | | |
|---------------|--|
| 1014 | Avser främst området söder om Lennings väg, men omfattar även provpunkter inom kv Förrådet. |
| 1235 och 1236 | Utredningar för grundläggning av kommunens centralt belägna förrådsbyggnader och kontor närmast Lennings väg, samt |
| 1315 | Utredning för grundläggning av AMU-Center i kv Furan. |

Radon

Översiktligt bedöms planområdet som normal- till lågriskområde när det gäller markens uran-/radiumhalt. Radonrisken skall beaktas och bör i varje särskilt fall mätas före beslut om grundläggningssätt.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns två osäkra fornlämningar, varav en i parkområdet väster om kv Förrådet (RAÄ 359) och en i kv Förrådets nordöstra del (RAÄ 360). Den västra ligger på parkmark och berörs inte av planeringen.

Den östra utgör rester av Östra Kungsladugården, som sannolikt etablerades här under 1500-talet.

Genomförande av planen kräver tillstånd enligt kulturminneslagen och kan komma att föranleda arkeologisk förundersökning.

Bebyggelseområden

Fastigheten Pilen 6 är bebyggd med en anläggning för textiltvätt. Verksamheten påverkas inte direkt av planförslaget.

Västra delen av kv Furan används av en garageförening för personbilsuppställning. Genom att en fjärrvärmeledning har dragits fram diagonalt genom kvarterets västra del begränsas byggrätten i viss omfattning.

Även i kv Förrådet begränsas byggrätten genom olika ledningsdragningar, främst för fjärrvärme. Behovet av byggnader och markytor för kommunens förråd har minskat. De ytor, som därigenom friställs, föreslås bli använda för andra verksamheter med liknande karaktär såsom småindustri, hantverk, handel, kontor, bensinstation etc.

Kv Förrådet ligger i en del av staden, som beräknas komma genomgå en omvandling. Det är fullt möjligt att det kan bli kompletteringar med bostäder i grannskapet. Med hänsyn till detta och läget intill Lennings väg, krävs att kv Förrådet används för verksamheter, som kan dra nytta av läget och som inte själva stör omgivningen.

Bebyggelsen skall ges en god helhetsverkan med anslag som redan finns i omgivningen. Fasaderna bör huvudsakligen utföras i tegel och taklutningarna får inte understiga 14 grader eller överstiga 30 grader.

Huvudbyggnader vid Domänvägen och Förrådsvägen skall placeras utefter förgårdsmark. Upplag skall placeras på husens baksida eller insynsskyddas med plank eller vegetation. Parkeringar bör i första hand orienteras till husens baksida.

För att möjliggöra ett rationellt utnyttjande av marken föreslås en mindre utvidgning av kvarteret mot väster.

Genom föreslagen ny gatuförbindelse mellan Domänvägen och Lennings väg bildas ett nytt kvarter öster om den nya gatan.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Nyköpings skyddsrumsort. Behovet av skyddsrum skall tillgodoses inom området. Anmälan och förfrågan om skyddsrumsbesked skall göras innan bygglov sökes.

Friytor

Inom planområdet finns parkmark i västra delen.

Området gränsar i öster mot parkmark, som övergår längre österut i friytor tillhörande Tessinskolans tomt.

Gator och trafik

Nya väganslutningar

Befintlig utfart från förrådstomten mot Lennings väg föreslås utgå. Utfarter från förrådet och från de nya tomterna avses ske mot en ny gata (Förrådsvägen) genom nuvarande kv Förrådet mellan Lennings väg och Domänvägen, samt mot Domänvägen. Den nya gatan möjliggör även direkt förbindelse med Lennings väg från befintliga garage och verksamheter utefter Domänvägen.

Avstängning av Rättarvägen

För att förhindra ytterligare trafik på Rättarvägen genom bostadsområdet föreslås den gatan avstängd för genomfartstrafik. Rättarvägen norrifrån avslutas därför med en ny vändplan. Skyltningen bör kombineras med märkbar markering i körbanan. Åtgärden anpassas till tvättinrättningens i kv Pilen 6 behov av in- och utfart.

Ombyggnad Lennings väg

Fyrvägskorsningen i Lennings väg vid nuvarande förrådsutfarten och Husargatan ersätts av två trevägskors. Lennings väg förses med vänstersvängfält vid den nya gatans och Husarvägens anslutningar. Utfartsförbud för biltrafik föreslås från kvartersmark mot Lennings väg.

Gång- och cykeltrafik

Lennings väg är försedd med en GC-bana utefter den norra sidan. Utrymme finns för en GC-bana även på den södra sidan.

Öster och väster om kv Förrådet finns GC-förbindelser norrut från Lennings väg.

Den nya gatan föreslås utformad med kantstensförhöjd gångbana utefter sin östra sida.

Domänvägen har bitvis gångbana utefter sin norra sida och Rättarvägen utefter sin östra. Domänvägens gångbana kompletteras.

GC-vägen väster om kv Förrådet ges genom planändringen en ny sträckning närmast Domänvägen. GC-vägen föreslås bli förlängd med en sträckning norr om kv Pilen 6 fram till befintlig GC-väg öster om Rättarvägen.

Kollektivtrafik

Området är kollektivtrafikförsörjt genom busslinjer på Lennings väg och Ringvägen.

Parkering

Parkeringsbehovet för kontor och industri beräknas efter gällande normer för Nyköpings tätort och tillgodoses på tomtmark.

Norm 1995 enligt gällande översiktsplan:

Handel	24 bilplatser/1000 kvm våningsyta
Industri och kontor	18 " " "

Störningar

Verksamheter som etableras i området får inte förorsaka gasutsläpp, buller eller andra störningar, som vållar närboende olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Teknisk försörjning

Tillkommande verksamheter kan anslutas till befintliga ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el, fjärrvärme och tele.

Befintlig inbyggd transformator flyttas och uppföres fristående om användningen av den byggnad den är inrymd i rives eller ändras för ändamål, som den ej kan samlokaliseras med. Rätt skall finnas att med bil nå transformatorstationen över tomtmark.

Lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske i största möjliga omfattning.

Källsortering av sopor skall förberedas vid nybyggnation.

Miljökonsekvenser

Området är beläget i en del av tätorten, som redan tagits i anspråk för den typ av verksamheter som förutsätts i planförslaget.

Befintlig vegetation sparas och kompletteras såväl på allmän platsmark som på kvartersmark.

Bestämmelse om begränsning av emissioner införs i detaljplanen.

En mindre del av parkmarken väster om kv Förrådet tas i anspråk för bebyggelse, men skogsbrynet och den befintliga vegetationen sparas helt.

Hantering och transport av bensin, gasol och annat farligt gods skall undvikas i bostadsområden. Valet av läge för bensinstationen i planen har därför delvis styrts av att Lennings väg utgör primärled för transport av farligt gods.

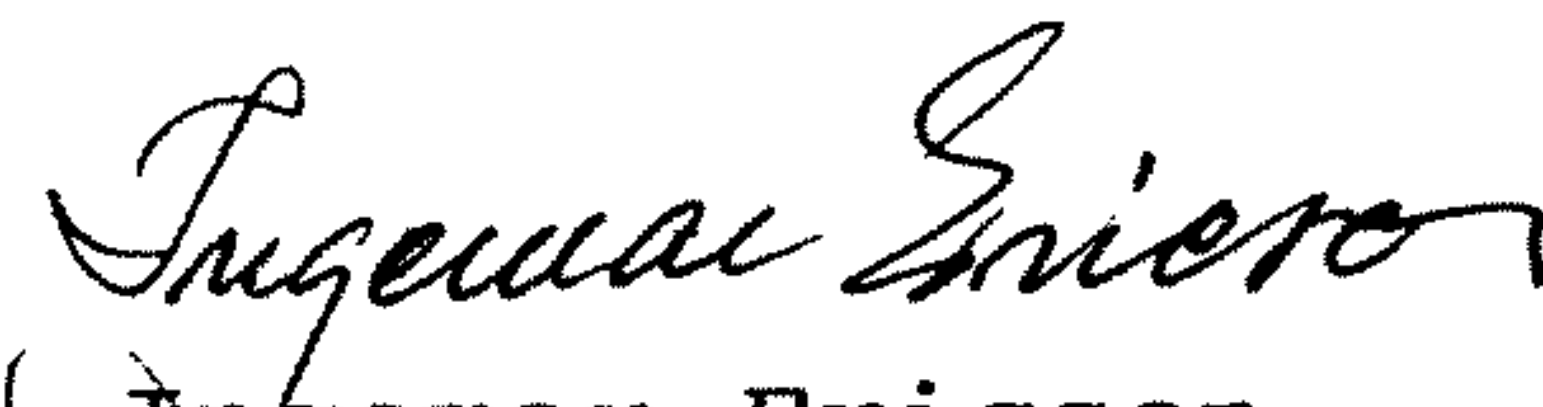
Administrativa frågor

Redovisas i särskild genomförandebeskrivning.

PLAN- OCH BYGGKONTORET



Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt



Ingemar Ericson
Planingenjör

Planbeskrivningen reviderad 1995-05-09 beträffande

Sid 6: Under rubriken Nya väganslutningar har redaktionella ändringar gjorts.

Sid 7: Under rubriken **Teknisk försörjning**, andra stycket, tredje raden har orden "rives eller" lagts till.



Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt



Ingemar Ericson
Planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings kommun 1995-06-14 § 62

LAGA KRAFT 1995-07-12

NYKÖPINGS KOMMUN
Plan- och byggkontoret

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING
1995-02-20
1995-05-09 rev

Dnr 94-268-1 P
Projektnr:
111087

Detaljplan för FÖRRÅDET 1 m fl fastigheter
på Öster i Nyköping

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	jan-febr	1995
Utställning	april-maj	1995
Antagande av Byggnadsnämnden	juni	1995
Laga kraft	juli-aug	1995

Om det under handläggningen av planärendet uppstår frågor som är av större principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt, kan antagandet av detaljplanen komma att överlämnas av byggnadsnämnden till kommunfullmäktige för antagandeprövning. I så fall beräknas tidplanen förskjutas cirka 2-3 månader.

Genomförandetid

Planen ges en genomförandetid av 15 år, räknat från den dag beslutet om antagande vann laga kraft.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

Kommunen bygger ut gator och va-ledningar fram till tomtgräns.

Nyköping Energi distribuerar el och fjärrvärme.

Avtal, tomtförsäljning

Den mark, som avses bli föremål för exploatering, är kommunägd.

Avtal om exploatering och markförsäljning upprättas mellan kommunen och respektive tomtköpare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder, som erfordras för fastighetsbildning, servitut, ledningsrätt etc, skall lösas genom tillämpning av fastighetsbildningslagen (FBL), anläggningslagen (AL) och ledningsrättslagen (LL).

Ledningsrätt, vägservitut

Ledningsrätt skall upplåtas där så erfordras.

Vid tomtförsäljning skall anges vilka ledningsrätter som finns eller behöver införas och vilka typer av ledningar som finns i u-zoner på den aktuella tomten. Servis av el skall i första hand ske via allmän platsmark.

Vid avstyckning av nya tomter inom kv Förrådet, skall vägservitut inrättas över lämplig fastighet så att E-område för transformator kan nås med bil. Samtidigt skall tomtgränser så långt som möjligt orienteras så att befintliga elkablar ej kommer att ligga på mark avsedd för tunga transporter och större trafikintensitet.

Upphävande av fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningarna fastställda 1967-01-11 akt Ö:2371, 1943-02-15 akt Ö:1123 och 1965-10-27 akt Ö:2284) beträffande fastigheterna i kvarteren Förrådet, Pilen och Furan upphävs samtidigt med antagandet av planen.

Rivning av byggnader

Byggnader, som är belägna så att de kommer att genomskäras av gränser (främst kvartersgränser), bör rivas före avstyckning av nya fastigheter.

GATU- OCH KVARTERSNAMN

Den nya gatan mellan Domänvägen och Lennings väg föreslås få namnet FÖRRÅDSVÄGEN.

Kvarteret, som bildas öster om Förrådsvägen, föreslås få namnet LAGRET.

Namnen fastställs i samband med antagandet av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Före antagandet upprättas och presenteras en exploateringskalkyl genom kommunledningskontoret/kommunfastigheter/exploatering. Av exploateringen föranledda kostnader, t ex för om- och nybyggnad av vägar, gatubelysning, viss trädplantering, detaljplan, fastighetsbildning, administration, räntor etc, skall täckas av intäkter från tomtförsäljningen.

För anslutningsavgifter tillämpas de taxor, som gäller vid anslutningstillfället.

En osäker fornlämning i kv Förrådets östra del kan komma att föranleda en arkeologisk förundersökning. (Se planbeskrivningen).

I en befintlig garagebyggnad i kv Förrådets sydvästra del finns en transformator (E). Om ändrad användning eller rivning av byggnaden föranleder flyttning av densamma till därför reserverat E-område, skall flyttning av transformator och kablar bekostas av fastighetsägaren.

Kabelflyttning förorsakad av ändrad trafikföring på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Av exploateringen förorsakad flyttning av gatubelysning med tillhörande kablar finansieras med exploateringsmedel.

TEKNISKA FRÅGOR

De tekniska utredningar, som erfordras för utbyggnad enligt detaljplanen skall ombesörjas och bekostas av respektive tomtköpare. Det gäller till exempel kompletterande geologiska undersökningar för bedömning av grundläggningssätt med hänsyn till markens bärighet och till eventuell markradonstrålning.

PLAN- OCH BYGGKONTORET

Anne-Marie Zettersten
Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Ingemar Ericson
Ingemar Ericson
Planingenjör

Genomförandebeskrivningen reviderad 1995-05-09
beträffande

Sid 2: Under rubriken **Ledingsrätt, vägservitut** har formuleringen i sista stycket ändrats.

Sid 3: Under rubriken EKONOMISKA FRÅGOR har tre nya stycken tillkommit.

Anne-Marie Zettersten
Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Ingemar Ericson
Ingemar Ericson
Planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1995-06-14 § 62

LAGA KRAFT 1995-07-12

95 - 9