

Detaljplan för del av KV JÄRNHANDLAREN
på Väster i Nyköping Nyköpings kommun.



PLANOMRÅDE

STADSBYGGNADSKONTORET

Pdnr 24/88

89 - 37

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av kv JÄRNHANDLAREN på Väster i Nyköping, Nyköpings kommun

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Inkomna synpunkter från samrådet redovisas i ett särskilt utlåtande.

PLANENS SYFTE

Planen avser att möjliggöra tillkomst av kompletterande bostadsbebyggelse på fastigheterna Järnhandlaren 9 och 18.

PLANDATA

Läge

Kvarteret ligger i västra delen av Nyköpings stadskärna och begränsas av Repslagaregatan, Bagaregatan, Västra Storgatan och Fruängsgatan.

Markägförhållanden

Fastigheterna är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I förslag till fördjupad översiktsplan (1987) för Nyköpings centralort redovisas större delen av kvarteret som område för bostadsändamål. I förslaget

anges generellt att stora delar av stadskärnan rymmer bostäder och skall prioriteras som bostadsområden.

Miljöprogram för Nyköpings innerstad antogs 1984.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande fastställda detaljplan:

Förslag till ändring av stadsplan för 21:a kv Brandstoden samt del av 22:a kv Järnhandlaren å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av länsstyrelsen den 27 juli 1979.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Fornlämningar

Kvarteret ligger i anslutning till gränsen för den medeltida staden. Tillstånd erfordras enligt kulturminneslagen för ny bebyggelse. Omfattningen av eventuella arkeologiska utgrävningar kommer att klargöras efter en förundersökning.

Bebyggelse

Bostäder

För fastigheten nr 9 vid Fruängsgatan redovisar detaljplanen från 1979 bostadsändamål (ett mindre bostadshus) mot gatan och byggrätt för uthus på gården. Planen förutsatte att den befintliga verkstaden, som upptar större delen av gården, på sikt skulle rivas. Gatuhuset uppfördes 1986 och ersatte ett äldre bostadshus med motsvarande volym.

För fastigheten nr 18 vid Bagaregatan redovisar gällande plan bostadsändamål mot gatan och byggrätt för uthus på gården. På gården finns en större lagerbyggnad i trä som delvis ligger utanför mark avsedd för uthus o dyl.

På fastigheten nr 9 avses verkstadsbyggnaden ersättas av ett bostadshus i två våningar (radhuslägenheter).

En förtätning av detta slag bedöms kunna ge en god bostadsmiljö och torde även innebära en förbättring av miljön för de kringboende. Möjlighet finns att bevara verkstadsbyggnadens källarvåning. Nedfarten kan bibehållas och källaren utnyttjas till garage och lägenhetsförråd.

På fastigheten nr 18 finns, där den nuvarande lagerbyggnaden ligger, möjligheter till motsvarande förtätning med ett bostadshus.

Planförslaget ger planmässiga förutsättningar för en bebyggelsekomplettering och förtätning enligt ovan.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Det är brist på skyddsrum i området. Skyddsrumsbeked erfordras.

Gator och trafik

Parkering, angöring och utfart

Bilplatsbehovet skall tillgodoses inom kvartersmark. För fastigheten nr 9 avses bilplatser (4-5 st) anordnas i verkstadsbyggnadens källarvåning. Angöring sker från Fruängsgatan, som är en återvändsgata. För fastigheten nr 18 kan bilplats anordnas i garage intill det föreslagna bostadshuset.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse anslutes till det kommunala va-nätet.

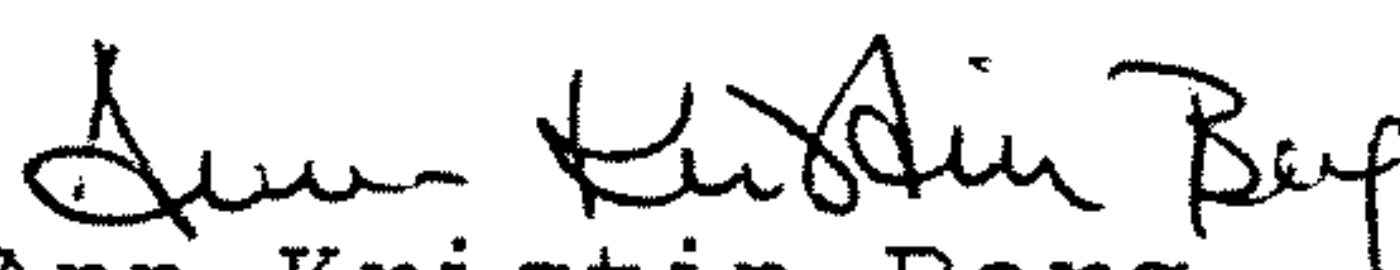
Värme

Uppvärmning sker genom anslutning till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen
Nyköping den 28 september 1989


Ann-Kristin Berg
Planchef


Arne Fridén
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1989-11-02 § 282

LAGA KRAFT 1989-12-01

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av kv JÄRNHANDLAREN på Väster i Nyköping, Nyköpings kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planen är av sådan karaktär att förutsättningarna för att kunna använda enkelt planförfarande uppfylles. Det innebär att den inte kommer att ställas ut, utan endast delges berörda. Avsikten är att planen skall antagas under sista kvartalet 1989.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ny bebyggelse kommer att uppföras i privat regi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Den nuvarande fastighetsindelningen bör bibehållas.

Om en fastighetsbildning blir aktuell skall gemensamhetsanläggning bildas för gemensamma funktioner.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Redovisning sker i exploateringskalkyl för berörda fastigheter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Nyköping den 28 september 1989

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planchef

Arne Fridén
Arne Fridén
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1989-11-02 § 282

LAGA KRAFT 1989-12-01

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för del av kv JÄRNHANDLAREN på Väster i Nyköping, Nyköpings kommun

Rubr planförslag är upprättat av stadsbyggnadskontoret 1989-09-28 för att möjliggöra tillkomst av kompletterande bostadsbebyggelse på fastigheterna Järnhandlaren nr 9 och 18.

Planförslaget har handlagts enligt bestämmelserna för enkelt planförfarande.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen framhåller att tillstånd till nybebyggelse erfordras enligt kulturminneslagen. Omfattningen av eventuella arkeologiska utgrävningar kommer att klargöras efter en förundersökning. Beskrivningen bör kompletteras med dessa uppgifter.

Bemötande:

Beskrivningen har kompletterats i enlighet med ovanstående.

Ingvar Svalin (Järnhandlaren 18) har skriftligen och Bo Hultman (Järnhandlaren 9) har muntligen (genom Yngve Fritz) meddelat att de inte har några er-
ringar mot planförslagets innehåll.

Bostadsrättsföreningen Järnet 32 anser att tillkomst av bostadsbebyggelse omedelbart söder om tre av bostadsrättsföreningens radhus kommer att innebära en försämring av boendemiljön. Man föreslår att förslaget ändras från tvåplanshus till enplanshus med inredningsbar vind, eftersom lägre byggnadshöjd skulle göra förtätningen mindre påtaglig och ge mer sol och mindre insyn.

Bemötande:

Planförslaget medger tillkomst av bostadshus i två våningar, dock får vind ej inredas. Enplanshus med inredd vind bedöms inte ge någon väsentligt mindre byggnadsvolym, som skulle kunna vara till fördel ur miljösynpunkt.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter från samrådskretsen har, förutom en komplettering av planbeskrivningen, inte föranlett någon ändring av planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen
Nyköping den 17 oktober 1989


Ann-Kristin Berg
Planchef


Arne Fridén
Planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 1989-11-02 § 282

LAGA KRAFT 1989-12-01