

DETALJPLAN
för del av kv. GARVAREN
på Öster i Nyköping

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning med genomförandebeskrivning. Detaljplanen är upprättad på kommunens grundkarta.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att bereda möjlighet att utnyttja befintliga tidigare Telia-lokaler för bostadsändamål samt att bereda möjlighet för en begränsad takvåning mot Skjutsaregatan. Ett syfte är också att bereda underlag för en tredimensionell avstyckning av de befintliga två volymer innehållande kopplingsanordningar för Telia, som ligger under gatumark.
PLANDATA	Lägesbestämning Planområdet är beläget i den västra delen av kv. Garvaren och begränsas i norr av Östra Storgatan och i väster av Skjutsaregatan. Areal Planområdets areal är ca 0,2 ha Markägoförhållanden Marken inom planområdet är i privat ägo.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	Översiktliga planer Enligt översiktsplan för Nyköpings tätort ligger kv. Garvaren inom det centrala stråk, där förutom centrumverksamheter även bostäder prioriteras. Planområdet är detaljplanelagt och berör följande fastställda detalj-planer: Detaljplan för del av kv. Garvaren på Öster i Nyköping, antagen av BN 1994-03-03 samt Detaljplan för kv. Föreningen och Garvaren mfl på Öster i Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-12

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH
FÖRÄNDRINGAR**

Kultur

Kvarteret ligger inom gränsen för den medeltida staden. Äldre kulturlager finns.

Länsstyrelsens tillstånd erfordras enligt kulturlagen för schaktningsarbeten och dylikt.

Miljö

Markföroreningar från tidigare garveriverksamhet kan förekomma. Reglerna i 10 kap. miljöbalken ska tillämpas. Det innebär bland annat att miljönämnden ska underrättas om schaktningsarbeten.

Bebyggelse

Befintliga byggnader från 1950-talet utgörs dels av en trevåningsbyggnad mot Östra Storgatan med butiker i bottenvåningen samt bostäder och kontor i plan 2 - 3 och en oinredd vind, dels en tvåvåningsbyggnad mot Skjutsaregatan, som inrymmer tidigare lokaler för telestation samt lokaler för nuvarande televäxel.

I de utrymda telelokalerna kan ett antal lägenheter inredas liksom i vindsvåning mot Östra Storgatan. Dessutom föreslås en begränsad utbyggnad av ett övre plan mot Skjutsaregatan.

Lägenhetsplanering och därmed fasadutformning skall ske med hänsyn till den speciella karaktär som befintlig fasad mot Skjutsaregatan har.

Skyddsrum

Befintligt skyddsrum bibehålles.

Friytor, parkering

Gårdsmiljön avses förbättras med planteringar, uteplats och friytor.

Inga bilplatser planeras på gården, utom plats för handikappfordon och angöring samt en mycket begränsad in- och utlastning till butiker.

Parkeringsbehov enligt stadens gällande parkeringsnorm, 1 plats per lgh, skall tillgodoses på grannfastigheter genom avtal, som ska skrivas in i fastighetsboken eller säkerställas genom lantmäteriförrättning. På kv. Tullporten 27 finns 15 platser tillgängliga, vilket bedöms vara tillräckligt för nya lägenheter. Eventuellt ytterligare behov avses tillgodoses inom kv. Garvaren.

Avstyckning

Förutom den tredimensionella avstyckning som nämns ovan avses även en tredimensionell avstyckning av nyproducerade bostadsytor för bildande av en separat bostadsrättsförening.

Störningar

Viss risk för störningar från gatutrafik föreligger. Lägenheter planeras så att minst ett sovrum ligger mot ljudskyddad fasad.

Störningar kan även temporärt förekomma från reservkraftaggregat och kylare för teleutrustningen. Dessa störningar förekommer relativt sällan. Vid behov ska störningsbegränsande åtgärder vidtas.

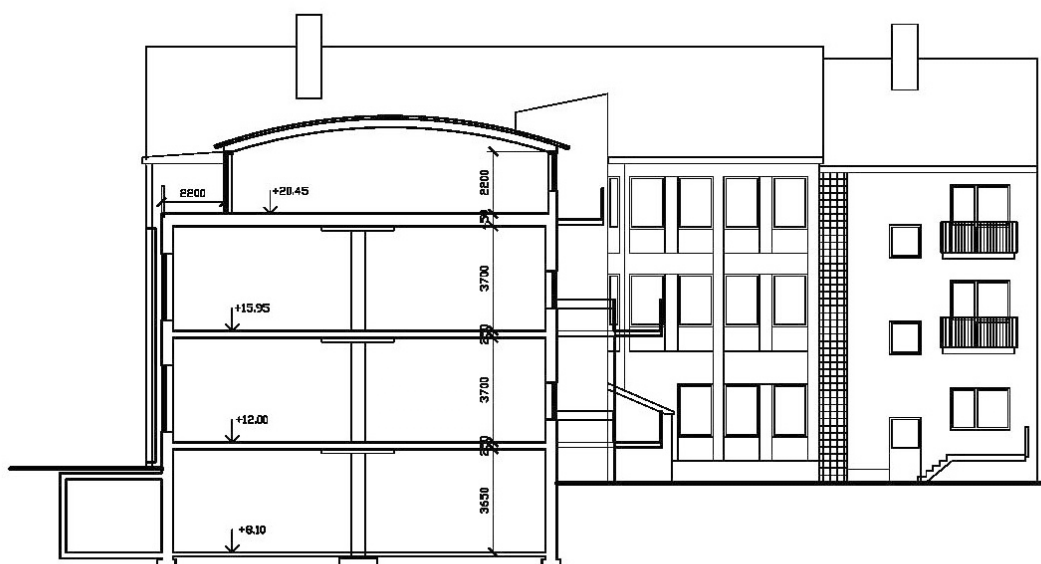
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp har anslutning till det kommunala nätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Illustration



Sektion av byggnad samt befintlig gårdsfasad visande planerad takutformning. Ungefärlig skala 1:300

Upprättad i oktober 2007

Reviderad 2008-01-10

Bo Gustaver
Planeringsenheten
Nyköpings kommun

Erik Lindgren
Arkitekt SAR/MSA