

Antagandehandling Upprättad 2008-04-03

Tillägg till detaljplan för Ana 13 och del av Ana 11, Spelhagen- Nyköping Strand, Nyköpings kommun (P 01-26) avseende del av Ana 13

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till ändringsförslaget hör denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Någon ny detaljplanekarta har ej upprättats. **Separat plankarta finns ej.**

Detta tillägg ska gälla tillsammans med befintlig detaljplan, (P 01-26).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Målsättningen med den gällande detaljplanen, P 01-26, laga kraft 2001-11-08, är att i Spelhagen skapa en ny levande stadsdel med en integrering av arbetsplatser, bostäder och service.

Runt planerat torg i planområdets norra del föreskriver planen att bottenvåningen skall ha en lägsta våningshöjd på 2,70 meter för att möjliggöra handel.

Markägaren/exploatören Klöver AB har begärt en planändring för att, för en del av bebyggelsen, ta bort planbestämmelsen lilla "v" och därmed möjliggöra en anpassning av våningshöjden till samma våningshöjd som övrigt bostadsbyggande.

Planområdet är under genomförande.

Syfte

Föreslagen ändring syftar till att medge bostäder i bebyggelsen runt torget, genom att bestämmelsen "v" borttages, men behålla bestämmelsen för punkthuset mitt på torget för att åtminstone i framtiden kunna bedriva handel.

Behovsbedömning MKB

Miljökonsekvensbeskrivning erfordras inte då genomförandet av detta tillägg inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunalt beslut

Bygg- och tekniknämnden beslöt 2008-03-18 medge att frågan om tillägg till detaljplan får prövas och handläggas med enkelt planförfarande.

Ändring av planbestämmelse, innebörd

En omvandling av Spelhagenområdet har nu pågått i flera år. Befintliga verksamheter har till stor del stannat kvar i området och nya har tillkommit. Spelhagen är fortfarande en betydande arbetsplats.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2008-05-20 § 89

Laga kraft 2008-06-18

P 08-24

Ny bebyggelse har till absolut största delen uppförts som bostäder. Upplåtelseformen har varierat mellan eget ägande, bostadsrätter och hyresrätter. Trots fokuseringen på bostäder har det visat sig svårt att nå målet 25% andel bostäder.

Fortsatta omvandlingen av Spelhagenområdet mot söder har visat samma tendens.

Av denna anledning bör varje möjlighet till etablering av bostäder tas tillvara.

Ändring av gällande detaljplan innebär att bestämmelsen som kräver större våningshöjd än normalt för bostäder, och alltså är fördyrande, tas bort för en del av bebyggelsen runt det norra torget med en begränsning enligt Tillägg till PLANKARTA.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Preliminär tidplan, enkelt planförfarande

Samrådstid	april 2008
Antagande i Bygg- och tekniknämnden	2008-05-20
Laga kraft	juni 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar samtidigt med underliggande plan, 2011-11-08.

Handläggning

Planändringen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (5 kap 28 §). Efter genomfört samråd kan planen antas av Bygg- och tekniknämnden.

Avtal

Avtal om handläggning av ändring av detaljplan har träffats mellan planeringsenheten i Nyköpings kommun och Klöver AB. Erlagd slutsumma enligt avtalet inbegriper planavgift enligt nämndens taxa vilket innebär att planavgift inte skall debiteras i bygglovskedet.

Planekonomi

Kostnaden för planens upprättande bekostas av Klöver AB.

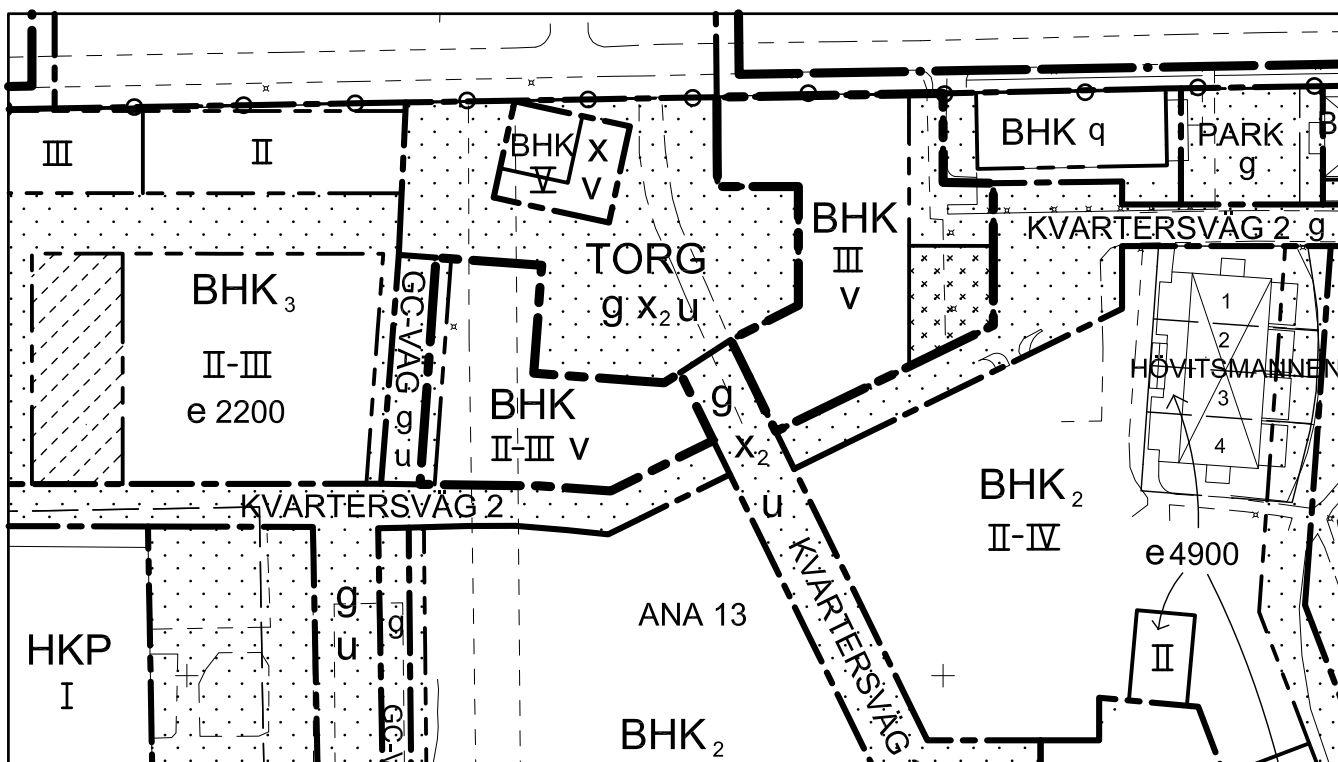
Medverkande tjänstemän

Planarbetet har skett på uppdrag av Maths Carreman, Klöver AB och i samråd med planarkitekt Martin Mansell, Nyköpings kommun.

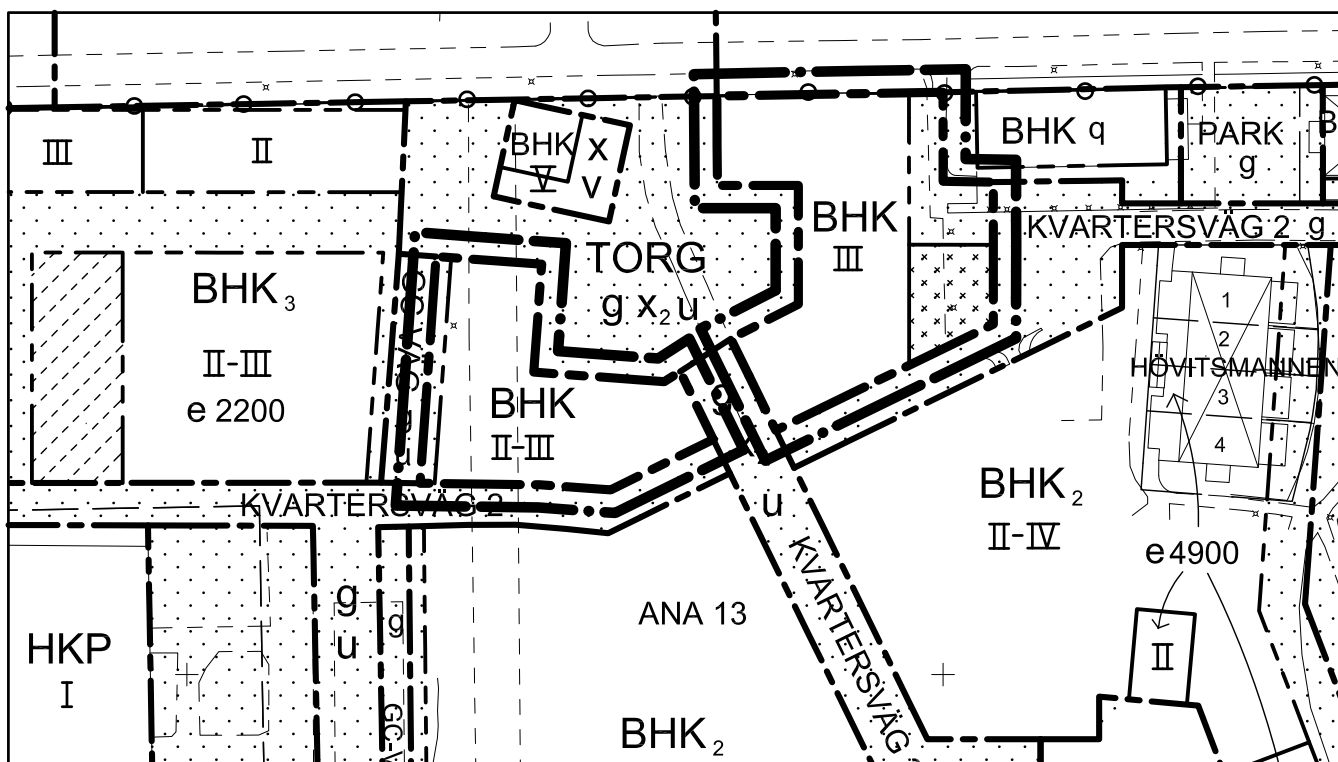
Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA

Tillägg till PLANKARTA

Planbestämmelserna gäller oförändrade



Gällande plan



Ändring av gällande plan