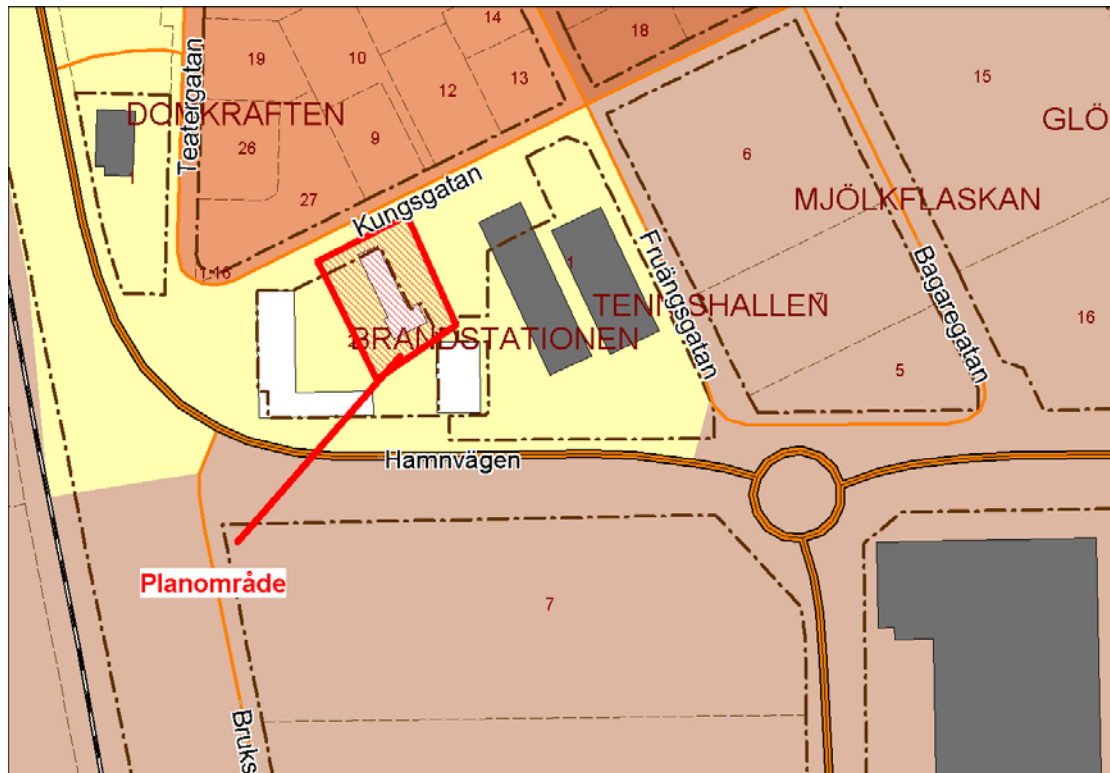




DETALJPLAN för

**del av BRANDSTATIONEN 2 och  
del av VÄSTER 1:1  
Väster, Nyköpings kommun**

Upprättad 2006-11-08  
Bo Åhl Arkitektkontor

**ANTAGANDEHANDLING**

Dnr P 2006-1444

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2006-11-21 § 150

Laga kraft 2006-12-16

**P 07-4**

## PLANBESKRIVNING

---

### PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivningar, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ny detaljplan har upprättats med syfte att genom ändrade planbestämmelser möjliggöra bildande av självständig fastighet för bostadsändamål för befintlig bostadsbyggnad belägen på brandstationstomten.

Planen hanteras med enkelt planförfarande.

### PLANDATA

#### Läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget på Väster, mellan Hamnvägen och Kungsgatan.

Arealen är ca 1100 kvm.

#### Markägande

Kommunen är ägare till all mark.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer och riksintressen

Planförslaget står inte i strid mot gällande översiktliga planer.

Planen är belägen inom riksintresseområdet för Residensstaden Nyköping.

Riksintresset störs ej då frågan gäller en befintlig byggnad som bör bevaras och kvarterstrukturen är oförändrad. Plan är belägen utanför fornlämningsområde.

#### Detaljplan

Detaljplan för aktuellt område, P 75-2 Förslag till ändring av stadsplan för 47:e kv Tennishallen, 54:e kv Brandstationen samt del av stg 325 å Väster i Nyköpings kommun är fastställd av länsstyrelsen 1975-02-19. Den anger A-område, område för allmänt ändamål.

Planområdet gränsar till följande fastställda detaljplaner:

P 50-7, Förslag till ändring av stadsplan för del av 13 kv. Fruängen å Väster i Nyköpings stad, fastställd av länsstyrelsen år 1950 den 20 juli.

P 71-1, Förslag till ändring av stadsplan för del av 13 kv. Fruängen MM å Väster i Nyköping, fastställd av länsstyrelsen 1971-01-20.

P 03-12, Detaljplan för kv Tennishallen 1 och del av Väster 1:1 på Väster i Nyköpings kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2003-06-10 § 97 och laga kraftvunnen 2003-07-10.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2006-11-21 § 150

Laga kraft 2006-12-16

**P 07-4**

### **Behovsbedömning**

Behovsbedömning 2006-11-02 anger att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

### **Övriga kommunala beslut**

Kommunstyrelsen har 2005-06-27, § 146 beslutat medge förvärv och upprättande av ny detaljplan för bland annat den aktuella byggnaden.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Natur**

#### *Mark och vegetation*

Inom planområdet finns ingen skyddsvärd vegetation.

#### *Risk för höga vattenstånd*

SMHI har bedömt risken för högsta vattenståndet inom en 100-årsperiod. Särskild uppmärksamhet bör ägnas utformningen av grundkonstruktionen för att risken för fuktskador skall undvikas. Lägsta nivå för golvhöjd som rekommenderas, utan att speciella åtgärder görs för att säkerställa ogynnsam fuktpåverkan på konstruktionen, är +1,7 meter. Bedömningen har införts som planbestämmelse.

#### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Om fornlämning påträffas under arbete inom planområdet erinras om anmälningsplikt enligt 2 kap § 10 kulturminneslagen.

### **Bebyggelse**

Inom planområdet finns idag en bostadsbyggnad i 3 våningar med 18 lägenheter, totalt ca 1700 kvm bruttoarea samt källare. Byggår omkring 1940.

Planförslaget syftar till ett bevarande av byggnaden och dess användning för bostadsändamål varför bevarande av byggnadens exteriör införts som en planbestämmelse.

#### *Tillgänglighet*

Enligt kommunens Policy för omsorgen om funktionshindrade och Tillgänglighetsplanen för Nyköpings kommun skall alla områden planläggas så att tillgänglighetskraven uppfylls.

#### *Byggnadskultur*

Byggnaden har ett i översiktsplanen dokumenterat kulturhistoriskt värde. Kvaliteter och karaktärsdrag skyddas med planbestämmelse "q".

### **Skyddsrum**

Befintligt skyddsrum är nyrenoverat.

### **Friytor**

Servitutsrätt till uteplats, samnyttjad med Räddningstjänstens personal, redovisas sydväst om bostadshuset.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2006-11-21 § 150

Laga kraft 2006-12-16

**P 07-4**

### **Angöring och parkering**

In- och utfart för planområdet tillåts mot Kungsgatan till parkering för 14 personbilar. Ytterligare 4 parkeringsplatser på egen fastighet har sin tillfart via servitut på angränsande mark, Väster 1:1.

Cykelparkering kan ske vid byggnadens entréer.

### **Teknisk försörjning**

Byggnaden är ansluten till kommunens vatten-, spillvatten- och dagvattennät i tomtgräns mot Kungsgatan.

Plats för avfall finns öster om bostadshuset i anslutning till körytan. Platsen avses upplåtas med servitutsrätt.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### *Genomförande*

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden föreslås till 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

#### *Verkan på fastighetsplan*

Den tomtindelning/fastighetsplan som fastställdes 1947-05-22, Väster:1410 upphör att gälla för den del som ingår i planområdet.

### **KONSEKVENSBEDÖMNING, RISK OCH JÄMSTÄLLDHET**

Ett bibehållande av den befintliga bostadsbyggnaden, som planen medger, medför risk för störningar för brandstationens trafik vid utryckningar. Denna bedöms dock som marginell då brandstationen har koppling till omgivande gator med god kapacitet.

Till skydd för de boende bör staket uppföras i fastighetsgräns mellan bostadshuset och brandstationen.

Den situationella brottspreventionen bör uppmärksammas genom god belysning och en genomtänkt markplanering där skymmande buskplanteringar o dyl undviks.

### **MEDVERKANDE I UTREDNINGSSARBETET**

Utredningsarbetet har bedrivits på uppdrag av Christer Gustavsson, Nyköpingshem och i samråd med Anders Svedberg och Kajsa Nilsson, kommunens planeringsenhet; Jan Kviby och Tomas Barret, Sörmlandskustens räddningstjänst; Thomas Holm, Lantmäterimyndigheten; Hans Nilsson, gatuavdelningen; Thomas Lundh och Ewa Collin, kommunfastigheter; och Ronie Wickman, Nyköping Vatten.

Bo Åhl

Arkitekt SAR/MSA

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2006-11-21 § 150

Laga kraft 2006-12-16

**P 07-4**

## DETALJPLAN för

### **delar av Brandstationen 2 och Väster 1:1 Väster, Nyköpings kommun**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan** Planarbetet bedrivs med enkelt förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Samråd          | oktober       |
| Antagande i BTN | 2006-11-21    |
| Laga kraft      | december 2006 |

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

**Huvudmannaskap  
Ansvarsfördelning** Kommunen utför och bekostar samtliga utredningar som erfordras för att möjliggöra bildandet av självständig fastighet.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

**Fastighetsbildning** Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning.

**Fastighetsplan** Fastighetsplan fastställd som tomtindelning 1947-05-22, akt Väster :1410 upphör att gälla för den del som omfattas av denna detaljplan.

**Servitut** Servitut att utnyttja mark utanför planområdet för utevistelse, köryta och sopförvaring enligt illustrationen skall tecknas med Väster 1:1. Avsikten är att funktionerna skall säkerställas vid planläggningen av angränsande mark.

Upprättad 2006-11-08

Bo Åhl  
Arkitekt SAR/MSA