

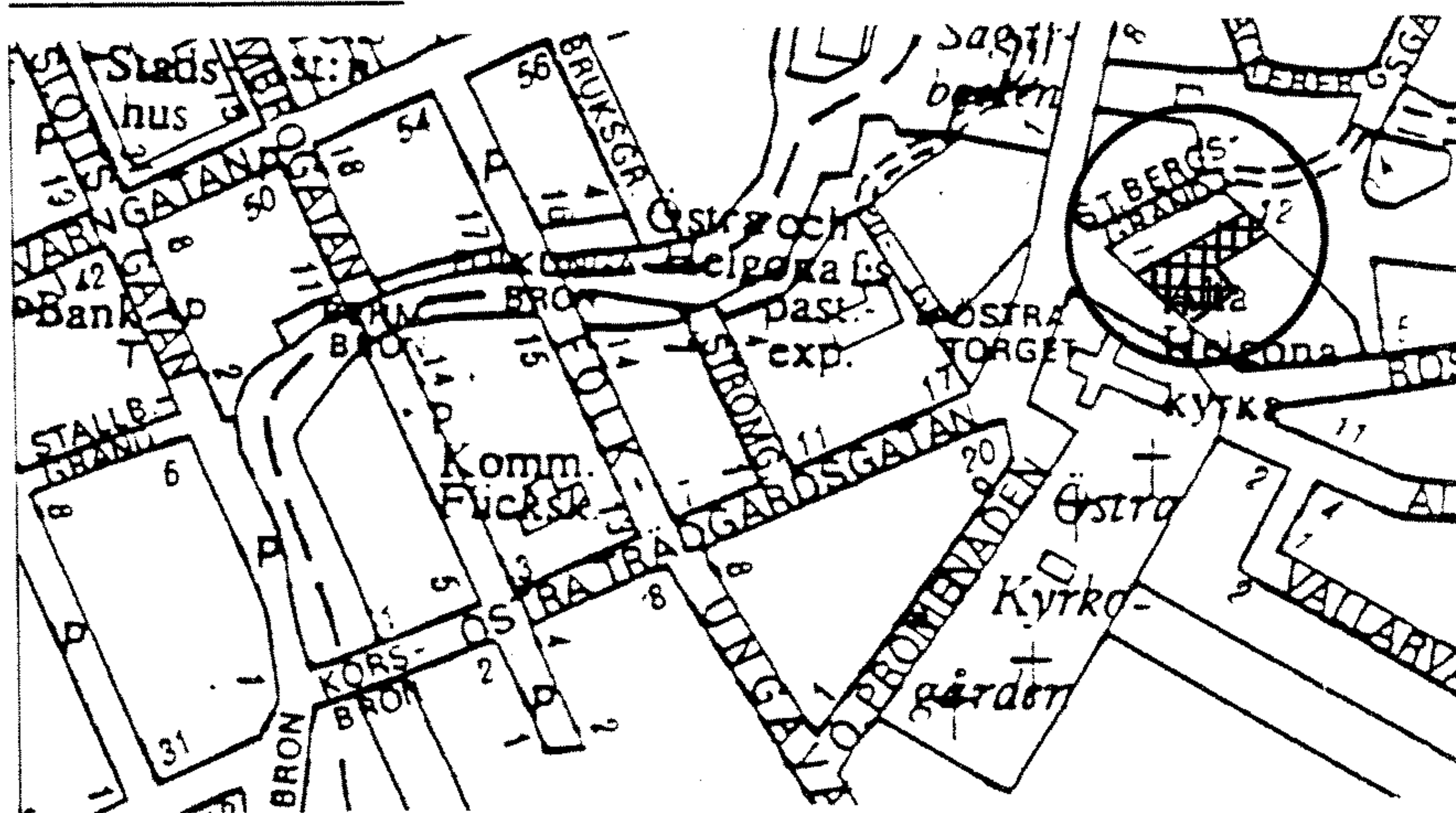
HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

Plankarta, skala 1:400, med planbestämmelser
Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredovisning
Fastighetsförteckning

Planförslaget syftar till att legalisera befintlig bebyggelse, möjliggöra viss tillbyggnad av densamma samt ge förutsättningar för att uppföra nybyggnad av ett friliggande enbostadshus på inre del av Allhelgona 27.

Läge och areal



Fastigheterna, som har in- och utfart till Allehgona-
vägen, är på ömse sidor inneslutna av ej mindre än 8
av kvarterets 10 övriga tomter.² Fastigheten Allhelgona 27
har en areal som omfattar 894 m².

Befintliga planer

Reviderat förslag till ändring av stadsplanen för
9 kv Klockstapeln, 10 kv Allhelgona, 33 kv Rektorn
58 kv Råven, 59 kv Ekorren samt del av 61 kv Katten
å Öster i Nyköping, fastställt 1964 08 11.

Förslag till ändring av stadsplan för 10 kv Allhelgona
och till kv Kyrkväktaren samt del av stg 300 å Öster
i Nyköpings kommun, fastställt 1974 09 11.

Översiktliga planer

I antagen kommunöversikt (1977) ingår området i Nyköpings tätort.

I arbetet med fördjupad översiktsplan för Nyköpings Centralort ligger området i innerstadszonen betecknad "övrig verksamhet", nära centrumaktiviteter och med uttalade intressen för kulturminnesvården. Planarbetet pågår.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Fastigheten Allhelgona 27 är idag bebyggd med ett bostadshus i ett plan med inredd vind från början av 1800-talet. Därtill finns ett mindre f.d. enbostadshus, också från tidigt 1800-tal, som numera inrymmer tvättstuga, hobbyrum och pannrum. Sistnämnda byggnad torde idag betecknas som uthus/bostadskomplement. Gällande detaljplan från 1974 anvisar ingen byggrätt för uthuset.

Ovannämnda byggnader är båda belägna på fastighetens västra främre del. Den östra inre delen utgör idag trädgård med frukttträd.

Fastigheten Allhelgona 20 är bebyggd med ett bostadshus i ett plan med inredd vind nära Alhelgonavägen samt invid fastighetens inre gräns mot fastigheten Allehlgona 16 med ett äldre uthus.

På ömse sidor av ovanstående gräns mellan fastigheterna 16 och 20 anvisar gällande plan icke genomförda byggnadsrätter. Gränsen har därjämte något modifierats till sin sträckning. På fastighet 16 återfinns en garagerätt och inom fastigheten 20 en uthusrätt, vilken avslutas i nordväst mot gränsen till Allhelgona 27.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Översiktliga planer förhindrar icke en ändring av gällande detaljplan.

Detaljplaneförslaget redovisar följande byggrätter på fastigheten Allhelgona 27.

- 1) Det befintliga äldre uthuset kompletteras med en biluppställningsplats i garage alt carport.
- 2) Det befintliga äldre bostadshuset föreslås få tillbyggas mot öster med 36 m² byggnadsarea jämte inredd vind.
- 3) Nytt friliggande enbostadshus på fastighetens östra inre del med 94 m² byggnadsarea jämte inredd vind. Byggrätten har lokaliserats parallellt med och på 9 meters avstånd till befintlig byggnads nordvästra fasad inom Allhelgona 16.

Detaljplaneförslaget redoviar följande byggrätter på fastigheten Allhelgona 20.

- 1) Det befintliga äldre bostadshuset bibehåller den byggrätt som fastställts i gällande detaljplan.

- 2) Icke utnyttjad bygg rätt mot inre gräns mot fastigheten 16 för uthus avslutas i linje med garagerättens nordvästra gavel. Utgående bygg rätt mot gräns till fastigheten 27 ersätts av mark som icke får bebyggas.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Byggnader av värde för kulturmiljön återfinns nära Allhelgonavägen inom planområdet. Två äldre byggnader inom Allhelgona 27 samt bostadshuset inom Allhelgona 20 ges planbestämmelser (q) till skydd för deras kulturhistoriska värde.

Fastighetsbildning

Fastigheten Allhelgona 20 förblir självständig fastighet. Allhelgona 27 inklusive det befintliga äldre huset, som föreslagits endast vara bostadskomplement (utrymmen för tvättstuga, hobbyrum, förråd och pannrum) får utgöra stamfastighet tillika gemensamhetsanläggning, till vilken sker angöring och biluppställning nära Allhelgonavägen inom gemensamhetsanläggningen för två bostäder.

Det befintliga bostadshuset jämte tillbyggnad samt nytt friliggande enbostadshus på fastighetens östra inre del får utgöra egna tomter med gränser i princip efter husliv jämte erforderligt utrymme (någon meter) för underhåll och tillsyn.

Trafik och parkering

Gemensamhetsanläggningen skall ha angöring till Allhelgonavägen. Tillkommande två fastigheter inom gemensamhetsanläggningen erhåller biluppställningsplatser på gemensamhetsanläggningen nära Allhelgonavägen och i anslutning till bostadskomplementet.

Teknisk försörjning

De båda fastigheterna är idag anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Tillkommande två fastigheter inom Allhelgona 27 skall anslutas till stamfastighetens ledningsnät.

Avtal om anslutning och underhåll av ledningsnätet inom stamfastigheten träffas mellan inom fastigheten berörda parter och med Nyköpings kommun.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Nyköping 1990-10-01



Carl-Otto Hellman
Plankonsult

Antagen av ID-Nyköping i Nyköpings kommun
1991-02-12 § 5

LAGA KRAFT 1991-03-20

91 - 9

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1990 10 01

P dnr 36/89

Detaljplan för Allhelgona 20 och 27 på Öster i
Nyköping, Nyköpings kommun

ALLMÄNT

Detaljplanen har upprättats dels för att legalisera befintlig bebyggelse på fastigheten Allhelgona 27 (bostadskomplement), dels för att tillskapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av befintlig bostadsbyggnad samt för nybyggnad av ett friliggande enbostadshus.

Fastigheten Allhelgona 20 har intagits i planområdet med delvis upphävd byggnadsrätt för uthus mot gräns till Allhelgona 27.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen/tidplan

Presentation i byggnadsnämnden samt	
Samråd detaljplan	maj-augusti 1990
Formell utställning	oktober-november 1990
Godkännande BN	december 1990
KF antagande	februari 1991

Mark

Planförslaget berör endast två fastigheter. Generationsskifte till två barn förestår för Allhelgona 27.

Fastighetsbildning

Fastigheten Allhelgona 27 inklusive bostadskomplement får utgöra stamfastighet tillika gemensamhetsanläggning.

Det befintliga bostadshuset jämte anvisad tillbyggnad samt nytt friliggande enbostadshus bildar egna fastigheter med gränser i princip efter husliv jämte utrymme för underhåll och tillsyn.

Teknisk försörjning

Tillkommande två fastigheter inom Allhelgona 27 skall anslutas till stamfastighetens ledningsnät.

Avtal om anslutning och underhåll av gemensamt ledningsnät inom stamfastigheten upprättas mellan inom stamfastigheten berörda parter och med Nyköpings kommun.

Trafik och parkering

Gemensamhetsanläggningen skall ha angöring till Allhelgonavägen. Tillkommande två fastigheter inom Allhelgona 27 erhåller biluppställning på gemensamhetsanläggningen nära Allhelgonavägen och i anslutning till bostadskomplementet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandeansvar

Nuvarande ägare till stamfastigheten Allhelgona 27, Ragnar Classon, ansvarar för det tekniska och ekonomiska utförandet av i detaljplanen förslagna ändringar.

Avtal

Nyköpings kommun upprättar, om så befinns erforderligt exploateringsavtal med fastighetsägaren, Ragnar Classon.

Utbyggnad

Mark- och nybyggnadsarbeten startar först sedan detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov meddelats av kommunens byggnadsnämnd.

Nyköping 1990 10 01



Carl-Otto Hellman
Plankonsult

Antagen av ID Nyköping i Nyköpings kommun
1991-02-12 § 5

LAGA KRAFT 1991-03-20