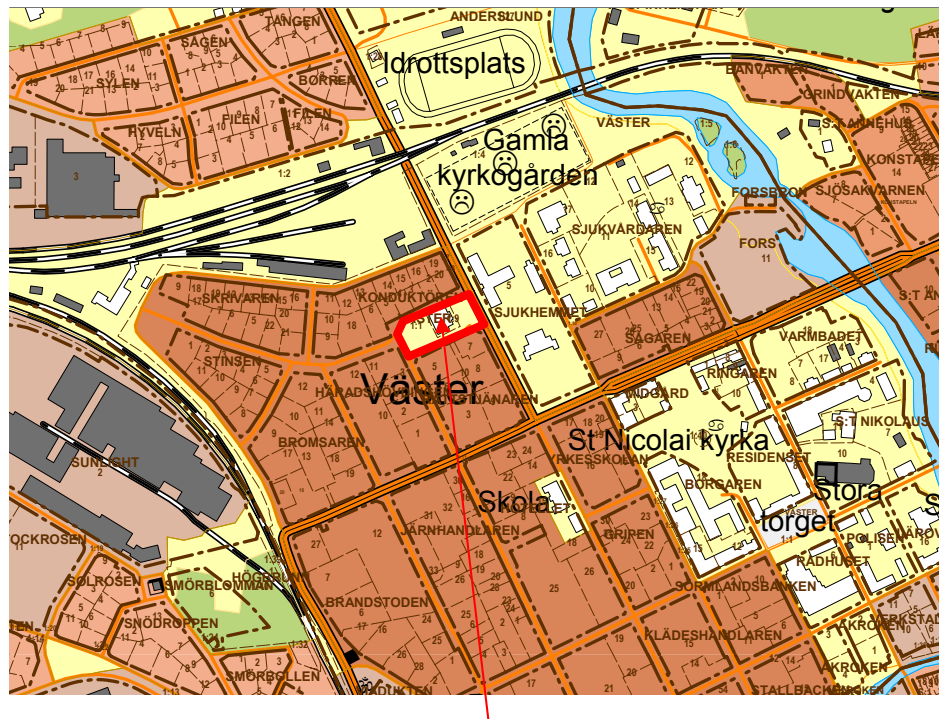




## Planområde

# DETALJPLAN FÖR VÄSTER 1:9 (Tingshuset 1) m fl

Väster, Nyköping  
Nyköpings kommun

Upprättad 2005-02-04  
Reviderad 2005-08-01

Bo Åhl Arkitektkontor

## ANTAGANDEHANDLING

Dnr P 2004-1383

Detaljplan för

## **VÄSTER 1:9 (Tingshuset 1) m fl**

Väster, Nyköping  
Nyköpings kommun

### **Planbeskrivning**

Dnr P 2004-1383

#### **PLANHANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande efter utställning.

Planarbetet skall bedrivas enligt reglerna för normalt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§.

#### **PLANENS SYFTE**

Syftet med planen är dels att skydda kulturmiljön och dels att överföra allmän platsmark framför Tingshusets entré till kvartersmark. Gestaltningsmässigt skall entréplanen höra till Tingshuset och avsikten är att lösa Tingshusets parkeringsbehov. Planen medger även en möjlighet att bygga till ett varuintag. Höjden är satt till underkant sockel för att inte inkräkta på Tingshusbyggnadens fasad ovan mark.

Då planförslagets avgränsning följer befintlig plan har en del av Konduktören 6 medtagits och åsatts beteckningen q. Detta på grund av att byggnaden ingår i en rad med byggnader av värde för kulturmiljön. I övrigt har ingen ändring skett för fastigheten.

Planen kommer att ersätta den kvarvarande delen av befintlig gällande detaljplan där Brunnsgatan redan ingår i ny detaljplan.

#### **PLANDATA**

##### **Läge**

Planområdet omfattar Tingshusplatsen, Tingshuset 1 (f d Väster 1:9), del av Konduktören 6, angränsande gatumark och parkmark mot Brunnsgatan. Planområdet är beläget på stadsdelen Väster i Nyköping.

##### **Areal**

Arealen är ca 0,3 ha.

##### **Markägoförhållanden**

Nyköpings kommun äger Väster 1:1.

Tingshuset 1 och Konduktören 6 är privatägda.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### **Översiktsplaner**

I Översiktsplanen för Nyköpings tätort ÖP 90, antagen av Indelningsdelegerade 1990-12-11, är planområdet redovisat som "Bebyggelseområde". Avsikten var att ett mer detaljerat program skulle göras som visar på stadskärnans värden och anger hur dessa ska tas till vara och utvecklas.

### **Riksintressen**

Nyköpings centrum är av riksintresse ur kulturhistorisk synpunkt med anor från 1100-talet.

### **Detaljplaner, fastighetsplan och förordnanden**

Gällande detaljplan, nr P 71-2 i kommunens planarkiv, fastställdes av länsstyrelsen 1971-04-19.

Området gränsar till detaljplanerna P 30-1, P 32-1, P 45-10, P 77-8 och P 81-14

Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

Området berör fastighetsplan, fastställd som tomtindelning 1931-02-23, akt 0480 K-V:7.

### **Miljöbedömning**

Miljökonsekvensbeskrivning behöver ej upprättas då planens innehåll och förhållandena på platsen inte bedöms medföra betydande påverkan på miljön.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsen har 2004-10-18, § 227 beslutat ge kommunfastigheter i uppdrag att initiera en ny detaljplan för del av Väster 1:1 vid gamla tingshuset.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### *Mark och vegetation*

Naturmiljön domineras av de stora träden som ger Tingshusplatsen ett mäktigt, lummigt intryck. Två meters nivåskillnad i söder tas upp av en markerad gräsbevuxen slänt.

Markens utformning är en särskilt värdefull miljö ur kulturhistorisk synpunkt och helheten får inte förvanskas enligt 3 kap 12§ PBL. Karaktären ska bevaras med centralperspektivet, de stora träden och markbeläggningen. Tomtmarken har åsatts skyddsbestämmelsen ”q” med kravet att anordningar och markplanering skall anpassas till Tingshusets kulturvärde.

Mellan Tingshuset och Brunnsgatan ligger ett mindre parkområde med några mindre träd och en gräsmatta. Parkmarkens avgränsning ändras och anpassas till befintlig gatulinje.

#### *Fornlämningar*

Nyköpings innerstad är ett kulturhistoriskt riksintresse och markingrepp måste mestadels föregås av tillstånd enligt KML för markarbeten.

### **Bebyggelse**

I och med centralstationens tillkomst 1913 blev det aktuellt att förbinda denna med stadens centrala delar. En paradgata, Borgaregatan, skulle dras diagonalt från järnvägsstationen till Stora torget och därvid passera det av Carl Westman ritade Tingshuset, en monumentalbyggnad uppfört under perioden 1909-1911. Hela området längs Borgaregatan bebyggdes under 1930- och 1940-talen med tvåvånings putsade bostadshus där husen vid Tingshusplatsens norra sida gavs en rikare arkitektonisk utformning.

Tingshuset är i två våningar med valmat tegeltak och lanternin. Det är uppfört i rött tegel, ursprungligen med grågröna utvändiga snickerier och med en omsorgsfull fasadbehandling. Byggnaden är ombyggd 1952. Framför tingshuset finns en öppen plats, Tingshusplatsen, som till stor del är grusbelagd och beväxt med några träd.

Tingshuset är ett byggnadsminne enligt regeringsbeslut 93-03-18. Tillsynen av detta, ursprungligen statliga byggnadsminne, har överförts till länsstyrelsen (se förklaring från länsstyrelsen 2005-04-25) med följande skyddsföreskrifter:

- 1. Tingshusbyggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.*
- 2. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme, i ursprunglig planlösning eller i den äldre fasta inredningen såsom dörrar, fönster, trappor, golv, tak, snickerier eller i tingssalens inredning. Även ursprungliga ytskikt och rum med dekorativt måleri är skyddade.*
- 3. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.*
- 4. Tingshustomten får inte ytterligare bebyggas. Inom tomtområdet får inte heller sådana åtgärder vidtas med mark och vegetation att dess karaktär förvanskas.*
- 5. Om det av särskilda skäl är nödvändigt att ändra byggnadsminnet i strid med skyddsföreskrifterna skall ansökan om tillstånd enligt 6-7 §§ förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m. lämnas in till länsstyrelsen.*

*Länsstyrelsen lämnar råd ifråga om underhåll av byggnaden och vården av det kringliggande området.*

Anpassning av avgränsningen av byggnadsminnet till den nya kvartersgränsen har genomförts.

Byggnaden avses i huvudsak nyttjas som konferens-, mötes- och festlokal. Ägaren önskar förvärva den mark som är belägen väster om Tingshuset och benämnes Tingshusplatsen. Den plana marken avses även fortsättningsvis nyttjas som en entréplats med sidoordnad bilparkering. Entréplatsen inramas mot omgivande gator med planteringar och uppvuxna träd. En tillbyggnad vid södra fasaden underordnas höjdmässigt Tingshusets sockel för att inte störa byggnadsminnets fasadupplevelse.

I planförslaget har byggnaden åsatts skyddsbestämmelsen Q och marken runt byggnaden q. Även den del av Konduktören 6 som ingår i planen har åsatts beteckningen q då byggnaden ingår i en rad av byggnader med kulturvärde. Vid en eventuell framtida planöversyn för Konduktören 2-5 och 20 förutsätts även dessa byggnader åsättas q.

### **Tillgänglighet**

Tingshuset är inte handikappanpassat beträffande utvärdig entré och invändigt mellan våningsplanen. En förbättrad tillgänglighet bör ske på sikt med hänsyn till den tänkta användningen.

### **Gator, trafik och parkering**

Omgivande gator har liten trafikbelastning men är livligt utnyttjade som parkering för dagpendlare och boende. Parkeringen på blivande tomtmarken är för Tingshusets behov. En utvidgad yta för gatuparkeringen längs södra tomtgränsen medges i planen för eventuellt framtida bruk. Utvidgningen kräver en stödmur som förutsätts medveten utformad med hänsyn till gestaltningskraven i Tingshusets omgivning. En trottoar bör byggas längs den del av norra tomtgränsen där den saknas.

### **Varumottag**

Byggnadens planerade användning medför att ett restaurangkök måste byggas. Planen medger att en varumottagning och ett avfallsutrymme kan iordningställas under byggnadens sockelnivå vid byggnadens södra fasad. Den framtida utformningen kommer att prövas, utöver sedvanlig bygglovprövning, av länsstyrelsen enligt kulturminneslagen (KML). Med hänsyn till att tillbyggnadens golvnivå kommer att vara lägre än gatunivån måste nivåupptagningen särskilt studeras ur arbetsmiljösynpunkt.

### **Teknisk försörjning**

Tingshuset är anslutet till VA- och fjärrvärmenäten.  
En teleledning är belägen under tänkt tillbyggnad och kan eventuellt behöva flyttas.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### **Genomförande**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

### **Genomförandetid**

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

### **Verkan på fastighetsplan**

Fastighetsplan, fastställd som tomtindelning 1931-02-23, akt 0480 K-V:7 ska upphöra att gälla vad avser hörnavskärning för trottoar vid Konduktören 6. Detta är medtaget som planbestämmelse på plankartan.

## **NAMNSÄTTNING**

Bygg- och miljönämnden har antagit kvartersnamnet Tingshuset och omregistrering är utförd under planprocessens gång.

## **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

Utredningsarbetet har bedrivits på uppdrag av ägaren till Tingshuset genom Hans Wallin och i samråd med Karin Hoas, kommunens planeringsenhet samt Thomas Lundh och Ewa Collin, Kommunfastigheter.

## REVIDERING

Under utställningstiden har gränsen för byggnadsminnet utökats och anpassats till planförslaget varför kravet på en utökad lovplikt har utgått.

Avsikten med den utvidgade ytan för gatuparkering längs södra tomtgränsen, vilket medges i planen, har förtydligats som en möjlighet för eventuellt framtida bruk.

Bo Åhl  
Arkitekt SAR/MSA

## **ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för

### **VÄSTER 1:9 (Tingshuset 1) m fl**

Väster, Nyköping  
Nyköpings kommun

## **Genomförandebeskrivning**

**Dnr P 2004-1383**

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Beslut om plansamråd  | februari 2005 |
| Samråd                | mars          |
| Beslut om utställning | maj           |
| Utställning           | maj/juni      |
| Antagande             | augusti       |
| Laga kraft            | september     |

Planen bedöms kunna antas av Bygg- och tekniknämnden.

#### **Genomförandetid**

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

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Kommunen ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser samt ansvarar för iordningställande av eventuell stödmur och trottoar.

#### **Avtal**

Avtal om planläggning har träffats mellan ägaren till Tingshuset 1 och kommunen.

Avtal om marköverlåtelse har träffats mellan ägaren av Tingshuset 1 och kommunen.

Avtal om marköverlåtelse avses träffas mellan ägaren till Konduktören 6 och kommunen avseende hörnavskärning.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

Del av Väster 1:1 skall föras till Tingshuset 1 och tvärt om.

Markavstående skall ske för Konduktören 6 efter avtal med kommunen..

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Ägaren till Tingshuset 1 ansöker om och betalar kostnader för upprättande av detaljplan och fastighetsreglering för egen fastighet.

Kostnaderna för markförvärv och fastighetsreglering berörande Konduktören 6 betalas av kommunen.

Om befintlig telekabel måste flyttas vid utbyggnad av varumottagningen ska kostnaden för detta betalas av exploatören.

Planavgift skall ej uttagas vid bygglovprövningen.

Upprättad 2005-02-04  
Reviderad 2005-08-01

Bo Åhl  
Arkitekt SAR/MSA