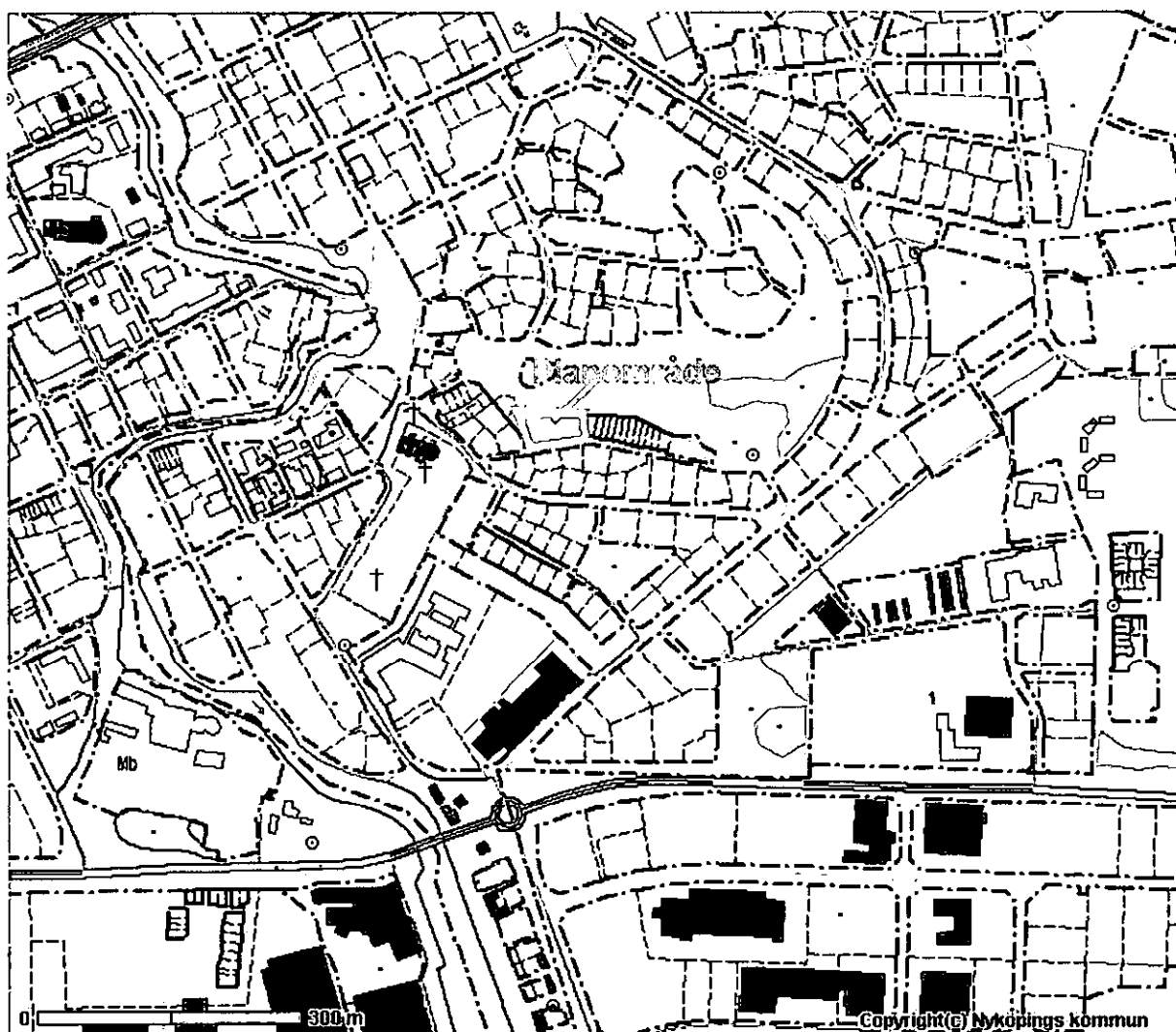




DETALJPLAN för

Räven 1 Öster, Nyköping Nyköpings kommun

Upprättad 2009-04-01
Reviderad 2009-06-16
Bo Åhl Arkitektkontor

ANTAGANDEHANDLING Dnr P 2007-1773

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna består av plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ytterligare ett friliggande bostadshus på tomten.

Underliggande detaljplan P07-14 avses ersättas i sin helhet.

Bakgrund

Ägarna till Råven 1 önskar uppföra ett hus med placering något ändrad i förhållande till vad gällande detaljplan tillåter varför en ändring krävs.

Planområdets läge och areal

Planområdet omfattar totalt 2445 m². Tomten gränsar till gatumark i söder (Rosenhällsvägen), parkmark i väster och norr samt tomtmark i öster.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har utförts för samrådet av detaljplan med plannummer P 07-14 i kommunens planarkiv. Av denna framgår att särskild miljöbedömning ej fordras. Några ändrade förutsättningar har ej framkommit.

Markägoförhållanden

Tomten ägs och bebos av Gunilla och Lennart Samuelsson.

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, Översiktsplan 2003 för Nyköpings kommun.

Detaljplan

Gällande detaljplan Råven 1, Öster, Nyköping i Nyköpings kommun har antagits av Bygg- och tekniknämnden 2007-04-24. Genomförandetiden går ut 2012-05-28.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och tekniknämnden har 2007-12-18 § 192 beslutat att förslag till detaljplan får upprättas med enkelt planförfarande.

Ändringens innebörd

Den nya detaljplanen innebär att det nya bostadshuset ges en något mer västlig placering delvis på mark som i gällande plan ej får bebyggas. Garagebyggnad har illustrerats med tillfart från Rosenhällsvägen. Föreslagen ny fastighetsgräns har justerats för att medge en bekväm garageinfart med erforderligt utrymme för uppställning av bil mellan garage och väg.

Tillträde och tillfart till den bakre delen av fastigheten ska vid behov kunna ske via kommunens fastighet Öster 1:1.

Byggnadsutformning

Tillkommande bostadsbyggnad anpassas i storlek till omgivande villabebyggelse. Planen medger en hushöjd om 6 meter för bostadshus och 3,5 meter för komplementbyggnad.

Angöring och parkering

Den nya tomtplatsen får sin tillfart med servitutsrätt på kommunens mark. Parkering ska ske på den egna fastigheten.

Vatten och spillvatten

Bebyggelse ska anslutas till kommunens VA-nät.

Dagvatten

Dagvatten ska anslutas till kommunens dagvattennät.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	Bygg- och tekniknämnden 2009-04-21.
Samrådstid	Juni 2009.
Antagande	Bygg- och tekniknämnden 2009-06-23.
Laga kraft	Juli 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Avtal

Avtal har tecknats mellan planeringsenheten och intressenterna om handläggning av detaljplan. Intressenterna har uppdragit åt undertecknad plankonsult att upprätta planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

Rätt att nyttja väg på parkmark lika fastigheterna Allhelgona 16 och 17 har godkänts av fastighetsägaren Nyköpings kommun. Servitut ska upprättas. I samband med fastighetsbildningen föreslås att gångtillfart vid behov även ska tillåtas via stamfastigheten.

Övrigt

Föreslagna ändringar berör ett fåtal intressenter och bör, under förutsättning att inga ytterligare frågeställningar tillstöter, kunna handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 Kap 28 § PBL.

I enlighet med PBL och gällande delegation kan detaljplanen antas av Bygg- och tekniknämnden.

REVIDERINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådstiden har planförslagets illustration reviderats avseende utfart från garage och läge på ny fastighetsgräns.

I genomförandebeskrivningen har under rubriken Fastighetsrättsliga frågor föreslagits att gångtillfart vid behov ska tillåtas via stamfastigheten.

Medverkande tjänstemän

Utredningsarbetet har bedrivits i samråd med kommunens planerings- och exploateringsenheter.

Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA