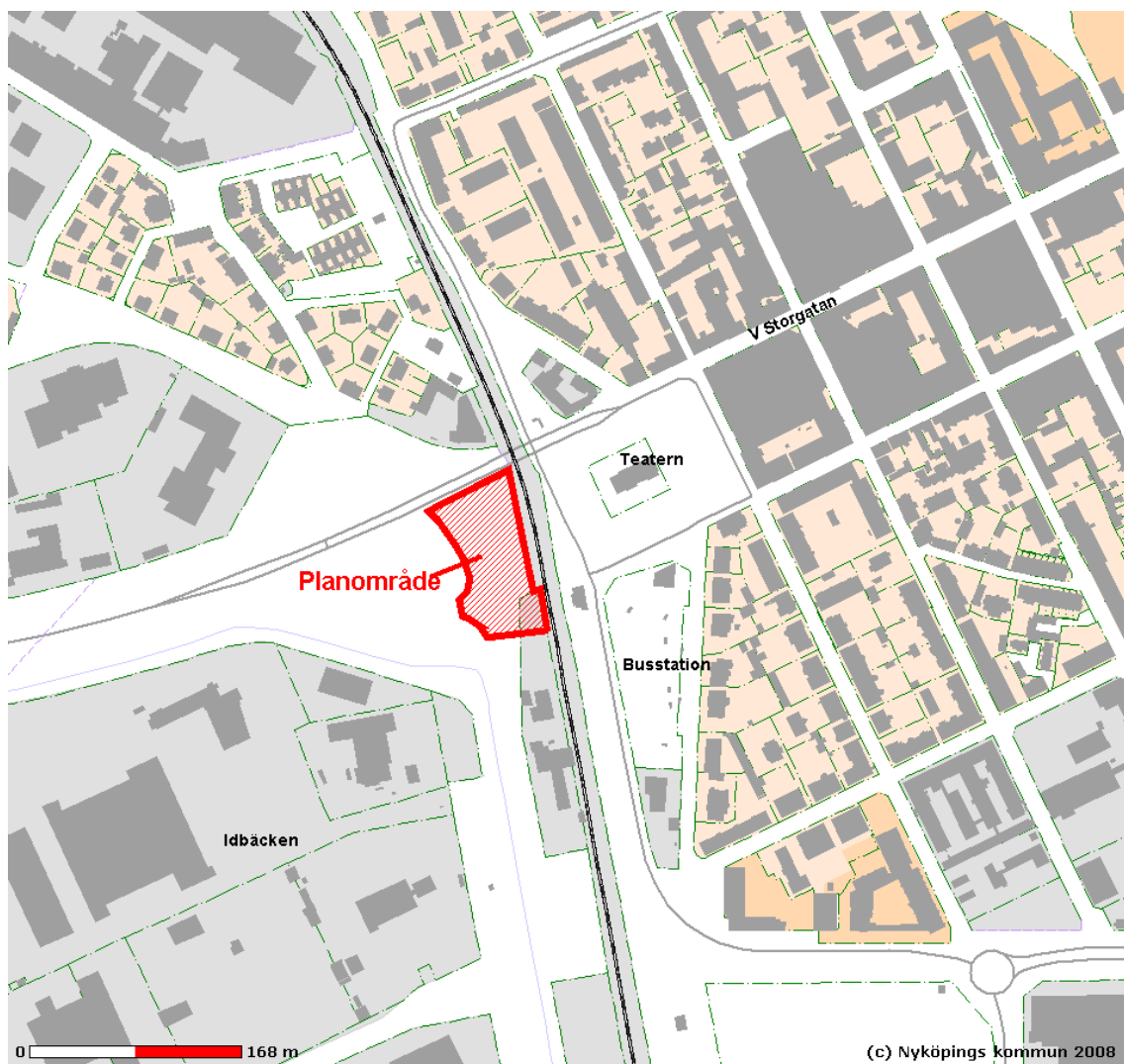




**DETALJPLAN för
del av Högrbrunn 1:37
(parkeringshus Västra Viadukten)**

**Väster, Nyköping
Nyköpings kommun**

Upprättad 2012-04-05
Reviderad 2012-09-25
Bo Åhl Arkitektkontor AB

ANTAGANDEHANDLING

**Dnr SHB 12/119
Projektnr 111 434**

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser, illustration, plan- och genomförandebeskrivning, utlåtande samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En stor del av de allmänna parkeringsplatserna för bilar i Nyköping utgörs av markparkering och gatuparkering. Dessa typer av parkeringar kräver ett stort fysiskt och visuellt utrymme i stadsrummet. Dessa parkeringsytor genererar söktrafik med buller och utsläpp som följer i stadens innersta delar. Genom att bygga ett nytt parkeringshus kan markanvändningen effektiviseras genom att parkeringsytor i centrum kan ersättas med förtätande bebyggelse i enlighet med kommunens mål. Samtidigt som lokaliseringen vid stadens infart troligen minskar trafik i centrum.

Föreslaget parkeringshus rymmer ca 300 bilar. Bilinfart sker från Gamla Oxelösundsvägen. Från parkeringshuset leder en utgång över till Västra Viaduktens högpunkt över järnvägen. I planhandlingen illustreras dels parkeringshusets arkitektoniska utformning och dels en omläggning av gång- och cykelbanan på Västerleden för att separera gång- och cykeltrafiken från biltrafiken.

Under planarbetet har placeringen ändrats till ett läge närmare Västerledens bro över järnvägen och därmed förkortat gångavståndet till gågatan.

Gällande detaljplaner ersätts inom planområdet.

Detaljplanen har upprättats och processats enligt 1987 års PBL

PLANDATA

Läge, areal och avgränsning

Området är beläget inom stadsdelen Idbäcken och avgränsas av TGOJ-banan, Västerleden, Gamla Oxelösundsvägen och fastigheten Högbrunn 1:36.

Arealen är ca 0,8 ha.

Markägande

Kommunen äger all mark utom Högbrunn 1:36 som ägs av STAFFAN O TOMAS FÖRVALTNING AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och riksintressen

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-13 är området redovisat som "Omvandlingsområde innerstad".

I Infrastrukturplan för Nyköpings tätort, antagen av kommunfullmäktige 2010-12-14 har lokaliseringen av nya parkeringshus prövats. Den i detaljplanen föreslagna platsen finns Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

utpekad i Infrastrukturplanen som lämplig för ett nytt parkeringshus. Detaljplaneförslaget är således förenligt med Infrastrukturplanen.

TGOJ-banan är utpekad som järnväg av riksintresse. Samråd har skett med Trafikverket om minsta tillåtna avstånd till järnvägen.

Residensstad Nyköping är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Uttrycket för riksintresset kulturmiljö består av det medeltida Nyköpingshus, de medeltida kyrkorna, stadsplanen med rätvinkligt ruttmönster från regleringar 1647 och 1665, torgmiljön med residenset och f.d. rådhuset samt annan bebyggelse som kännetecknar residensstaden, kvarnbyggnader och andra industrianläggningar samt 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villaområden och "miljonområdet" Brandkärr. Planförslagets påverkan på riksintressen redovisas i planbeskrivningen under rubriken konsekvenser av planens genomförande.

Detaljplan och förordnanden

Gällande detaljplaner:

P 56-14 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för områden invid Västra Viadukten samt mellan Norrköpingsvägen och Västra infartsleden i Nyköping".

P 68-9 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av STG 138 JÄMTE ANGRÄNSANDE OMRÅDEN å Väster i NYKÖPINGS STAD".

P 84-19 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av IDBÄCKENS INDUSTRIOMRÅDE (Hamnvägens förlängning) å VÄSTER I NYKÖPING, NYKÖPINGS KOMMUN".

Genomförandetiderna har gått ut.

I övrigt gränsar planområdet till

P 67-12 "Förslag till ändring för del av stadsplanerna för 87 KV. SNÖDROPPEN, 88 KV. SOLROSEN, 90 KV STOCKROSEN OCH 91 KV SVALÖRTEN å VÄSTER I NYKÖPING".

P 69-12 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för JÄRNVÄGSGATAN mellan Repslagare- och Västra Kvarngatan, jämte angränsande järnvägsmark å väster i Nyköpings stad".

P 05-46 "Detaljplan för STENBÄRET 1-6, DEL AV HÖGBRUNN 1:37 och 1:13 (IDBÄCKEN), NYKÖPING, NYKÖPINGS KOMMUN".

Genomförandetiden för P 05-46 går ut 2015-11-09.

Strandskydd gäller för området inom 100 meter från Idbäcken.

Behovsbedömning

Tidigare har en behovsbedömning, daterad 2011-02-07 skickats till Länsstyrelsen för samråd. Sedan dess har den föreslagna byggrätten flyttats till en annan för ändamålet mer lämplig plats.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

Slutgiltigt beslut i frågan om betydande miljöpåverkan tas av Bygg- och tekniknämnden i samband med beslut om utställning av detaljplanen.

Kommunen har upprättat en reviderad behovsbedömning, daterad 2011-06-01 enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § för aktuellt detaljplaneförslag. Kommunen har bedömt att planförslagets genomförande inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Särskilt har kriterierna i MKB-förordningens 4:e bilaga beaktats. Planförslaget medger endast parkeringsanvändning och i övrigt inte användning för de ändamål som avses i PBL 5 kap 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningens 2 kap inte behöver beaktas.

Konsekvenser av planens genomförande redovisas under egen rubrik i planbeskrivningen.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2010-06-28 § 200 beslutat uppdra åt exploateringsenheten att detaljplanlägga del av Högrunn 1:37, ett område vid Västra Viadukten, för att skapa byggrätt för ett parkeringshus.

Bygg- och tekniknämnden har 2011-03-01 § 19 beslutat att förslag till detaljplan för del av Högrunn 1:37 får upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av gräsbeväxta slänter utan vegetation. Området är en tidigare vägbank som numera används som gc-väg.



Bild 1 vy från den befintliga västra infarten till Nyköping (Västerleden)

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning kommer att utföras i samband med byggandet av parkeringshuset.

Enligt markradonutredning för Nyköpings kommun (Sveriges Geologiska AB) redovisas marken som lågriskområde.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom området. Om markföroreningar påträffas vid markarbeten skall arbetena avbrytas och tillsynsmyndigheten (kommunen) informeras.

Fornlämningar

Inga kända och registrerade fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Förslaget möjliggör ett parkeringshus i 4 plan rymmande ca 300 bilar. Högsta tillåtna byggnadshöjd för fasad mot öster är 17,7 meter över nollplanet och för fasad mot väster samt nockhöjd +19,7 meter inkl överbyggnad med pulpettak på översta planet. Byggnaden har minskats i höjd och fasadutformningen ändrats i enlighet med kulturmiljöanalysen.

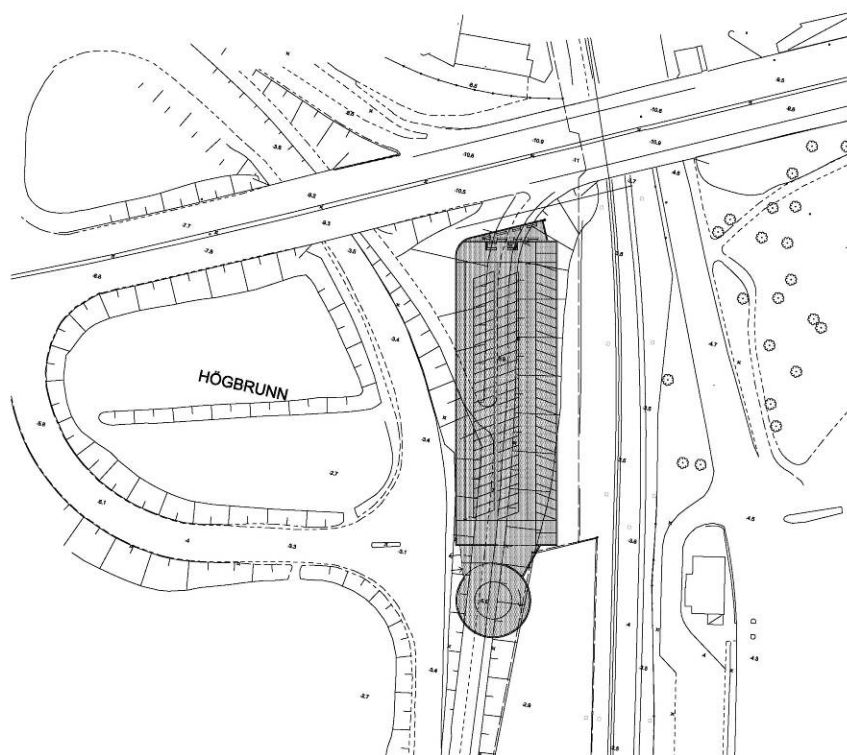


Bild 2 Situationsplan för planerat parkeringshus

Parkeringshuset och anslutande gång- och cykelbana utformas och ljussättes med hänsyn till trygghetsaspekten. Byggnaden ska invändigt vara fri från siktskymmande platser som kan kännas otrygga att passera.

Vid utformningen av fasader och infarter har stor omsorg lagts på byggnadens arkitektoniska uttryck. Fasaden utförs i färgat glas med olika transparens samt skiftande

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

nyanser mellan mörkgrått och vitt. Alla fasader behandlas i stort sett lika, dock görs snurran och länken tätare/mindre transparent.

Tillgänglighet

Områdets läge ger goda förutsättningar för till staden från söder ankommande trafik att enkelt finna parkeringsmöjlighet. Under utredningstiden har den ursprungliga placeringen ändrats och parkeringshuset givits ett läge närmare staden och därmed förbättrat tillgängligheten genom att förkorta gångavståndet till gågatan från 230 meter till ca 150 meter. Byggnaden ska vara tillgänglig för alla. Parkeringsplatser för personer med rörelsehinder ska finnas nära infarter och utfarter såväl mot Norrköpingsvägen som Västra viadukten.

Separat gång- och cykelbana har illustrerats i planhandlingen.

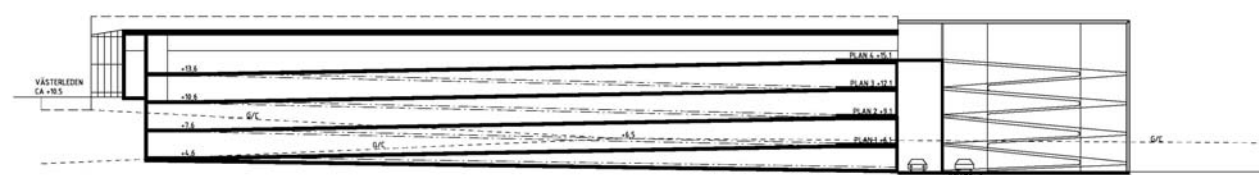


Bild 3 Sektion för planerat parkeringshus

Byggnadskultur och gestaltning

Parkeringshuset har en placering som gör det lätt uppfattbart för bilister på Västerleden och Norrköpingsvägen. I det öppna landskapet och med närheten till riksintresset Nyköpings innerstad har ställts höga krav på byggnadens utformning och färgsättning. Framtagna illustrationer visar samspillet med terrängen, vegetationen och angränsande bebyggelse samt hur parkeringshuset kommer att upplevas från Västerleden, Västra Storgatan och Kvarngatan.



Bild 4 vy från västra infarten till Nyköping (Västerleden) med föreslagen byggrätt

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18



Bild 5 vy från Teaterparken/Västra Kvarngatan med föreslagen byggrätt



Bild 6 vy från Västra Storgatan med föreslagen byggrätt

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

Strandskydd

Nya strandskyddsregler gäller efter 1 juli 2010. Detta innebär att det är kommunen som beslutar om att upphäva strandskyddet, helt eller delvis, i samband med att planen ska antas. För att upphäva strandskyddet enligt de nya reglerna krävs att det både finns ett särskilt skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ MB och att intresset av att ta ett område i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Beslut om strandskydd

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom planområdet i samband med att planen antas. Kommunen anser att intresset att upphäva strandskyddet inom planområdet väger tyngre än strandskyddsintresset eftersom det är en förutsättning för att kunna uppföra parkeringshuset och anpassa väg samt gång- och cykelväg till en trafiksäker anläggning.

Som särskilda skäl för upphävande, enligt 7 kap 18 c-d §§ MB anförs att området redan har tagits i anspråk för trafikplaneringar som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Väg och trafik

Gatunät

In- och utfart till parkeringshuset sker från Gamla Oxelösundsvägen. Vägen ges en något avsmalnad sektion för att dämpa hastigheten på bilarna och ge utrymme för en gc-bana längs vägen. Alternativa trafiklösningar har diskuterats men beslut om dessa tas i en översiktlig vägstudie.

Gång- och cykelvägar

Den befintliga gång- och cykelbanan längs Gamla Oxelösundsvägen under Västra viadukten kan förläggas på ett terrassplan som möjliggör att infarten till parkeringshuset sker planskilt. Till terrassplanet är ansluten en gc-bana som en del av parkeringshuset och som leder gc-trafiken längs p-husets fasad upp till Västra viaduktens krön över järnvägen.

Nuvarande möjlighet att utnyttja ramperna norr om Västra Viadukten för gc-trafik mot centrum kan bibehållas varvid särskilt måste studeras placeringen av en plankorsning med biltrafiken.

Över x-området och förbi parkeringshusets trapphus byggs en väderskyddad gång- och cykelbana över Västra Viaduktens krön över järnvägen in mot centrum. GC-banan är väderskyddad för att underlätta vinterdriften.

Kollektivtrafik

Hållplats för stadsbuss finns vid busstationen. Hållplatserna närmast planområdet trafikeras av landsortslinjer till Jönåker och Katrineholm.

Störningar och risker

Planförslaget medför en lättnad på nuvarande hårda trafiktryck på innerstaden vilket medför en förbättring av miljö och trafiksäkerhet. Konkurrerande markanspråk finns ej med hänsyn till närheten till väg och järnväg.

En riskutredning har utförts med anledning av att planområdet ligger i anslutning till TGOJ-banan. I dag sker endast godstransporter, även av farligt gods. Det kan inte uteslutas att framtida persontransporter kan etableras.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

Samråd har skett med Trafikverket som inte har någon erinran mot planförslaget under förutsättning att byggnaden placeras minst 15 meter från spårmit.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Anslutning till det kommunala VA-nätet kan ske. En huvudvattenledning är belägen inom u-område i planområdets sydvästra hörn och får inte byggas över.

Dagvatten skall anslutas till befintlig dagvattenledning.

Brandvattenförsörjning skall överenskommas med Sörmlandskustens räddningstjänst.

Värme

Anslutning kan ske till fjärrvärmenätet.

El och Tele

Vattenfall AB och TeliaSonera Skanova Access AB har ledningar inom och i anslutning till planområdet som måste flyttas till u-område längs planområdets södra gräns.

NAMNSÄTTNING

Kvarteret föreslås namnsättas till Västertull.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Hushållning med mark och vatten

Vid utarbetande av planförslaget har plan- och naturenheten gjort en lämplighetsprovning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Påverkan på riksintressen

Centrala Nyköping är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Uttrycket för riksintresset är bland annat den välbevarade rutnätsstaden och bostadsbebyggelse från 1900-talets början. Planområdet ligger utanför och är väl avskilt från rutnätsstaden. Såväl Järnväggsgatan som är en betydelsefull trafikled och TGOJ-banan utgör tillsammans en kraftfull barriär mellan riksintresset och planförslaget. Dessutom gör samspelet mellan angränsande bebyggelse, platsen topografi och vegetationen att upplevelsen av det som riksintresset ska skydda inte påverkas negativt av förslaget.

Höga krav kommer att ställas på utformning och färgsättning av den planerade byggnaden. En kulturmiljöanalys har utförts som förordat en minskning av parkeringshusets höjd. Byggnadens höjd har sänkts från +21,4 meter till +17,7 meter för fasaden mot teatern. Det reviderade planförslaget bedöms därmed inte ha någon negativ påverkan på riksintresset.

Planområdet angränsar till TGOJ-banan som är riksintresse för kommunikation. Samråd har skett med Trafikverket som inte har någon erinran. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Översiktsplan

Planeringsenheten bedömer att redovisad användning är den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och infrastrukturplan.

Säkerhet och trygghet

Parkeringshuset och anslutande väderskyddad gång- och cykelbana utformas och ljussättes med hänsyn till trygghetsaspekten. Det är viktigt att miljön upplevs som trygg att vistas i och den fysiska miljön bör bidra till detta.

Parkeringshuset ska vara tillgängligt för alla. Parkeringsplatser för personer med rörelsehinder bör finnas nära en tillgänglig entré mot gatan. Det ska även vara möjligt att på ett enkelt sätt ta sig från parkeringen till gatan med exempelvis barnvagn eller rollator.

Vid utformningen av fasader och infarter har stor omsorg lagts på att "döda fasader" eller "gapande hål" i fasadliv ska undvikas, då detta kan upplevas som otryggt för förbipasserande.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra några negativa sociala konsekvenser.

Hälsa

Ett genomförande av planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på hälsa. Buller och utsläpp bedöms inte öka med föreslagen användning.

Risker och störningar

Planområdet ligger i anslutning till TGOJ-banan som idag enbart trafikeras av gods. Transporter av farligt gods förekommer också på järnvägen.

Trafikverkets generella inställning är att normalt sett inte tillåta bebyggelse inom ett avstånd på 30 meter från spårmit. Frågan om aktuell lokalisering har ställts till Trafikverket och eventuellt kan man i detta fall tillåta bebyggelse närmare järnvägen då banan endast trafikeras av ett fåtal tågset/dygn och i relativt låga hastigheter. Enligt Trafikverket ska aldrig bebyggelse ligga närmare än 15 meter från spårmit vilket planen uppfyller. En riskutredning har utförts.

Området är utsatt för buller från vägtrafik och järnvägstrafik.

Stadsbild och kulturmiljö

Bilparkering tar idag ett stort visuellt och fysiskt utrymme i stadsrummet. I och med att befintligt parkeringshus byggs så effektiviseras markanvändningen på platsen. Detta ses som en fördel jämfört med om man istället skulle anordna markparkering på en ny plats i staden. Genom att samla parkeringen i området kan eventuellt annan mark frigöras och förtätning möjliggöras på andra platser. Att lokalisera parkering nära leden ses även som en fördel då man inte behöver släppa in denna trafik in i de centrala delarna av staden.

För att studera hur den föreslagna byggnadsvolymen påverkar omkringliggande bebyggelse och riksintresset för kulturmiljö har ett antal illustrationer tagits fram. Illustrationerna syftar till att visa på samspelet med terrängen, vegetationen och angränsande bebyggelse, samt hur parkeringshuset kommer att upplevas från Västerleden, Västra Storgatan och Kvarngatan.

Avsikten är att byggnaden ska utgöra en värdig entré till staden.

Stadsbilden kommer att påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Den nya byggnaden kommer att tydligt upplevas från den Västra infarten till Nyköping och syftet är att skapa en bättre entré till staden. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka stadsbilden negativt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande.

Beslut om samråd	Bygg- och tekniknämnden 2011-05-24
Samråd	juni-juli
Beslut om utställning	Bygg- och tekniknämnden 2012-04-24
Utställning	maj 2012
Antagande	Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20
Laga kraft	december 2012

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kommunen utför och bekostar samtliga exploateringsarbeten såväl inom som utom exploateringsområdet om inte annat anges nedan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar erforderlig fastighetsbildning. En del av Högrunn 1:36 ingår som en del av det i detaljplanen angivna ändamålet. Båda delarna ingår i förutsättningarna för att få ett funktionellt parkeringshus och endera delen löses in vid behov.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-11-20 § 165

Laga kraft 2012-12-18

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Parkeringshuset uppförs och förvaltas av kommunen.

Flyttning av el- och teleledningar bekostas av respektive ledningsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning skall utföras och biläggas till bygglovhandlingar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av mark- och exploateringsenheten, exploateringslantmätare Ewa Collin. Samarbete har skett med Thomas Nygård och Martin Larsheim, plan- och naturenheten samt Almir Malkoc och Magnus Bäckmark, gatuenheten.

Illustrationer har utförts av Carlstedt Arkitekter, Nyköping, Nini Foyn och Stefan Karlsson.

Risikanalys har utförts av FIRETECH engineering, Martina Ardenmark.

Fördjupad kulturmiljöanalys har utförts av FREDRIKSSON arkitektkontor, Paul Wilund.



Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA