

4

Förslag till ändring av stadsplan för
LÖJAN 2

å Oppeby i Nyköping
Nyköpings kommun

BESKRIVNING

Upprättat 1 augusti 1983

K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering

P L A N D A T A

LÄGE OCH AREAL

Stadsplaneområdet är beläget ca 3 km nordväst om Nyköpings centrum inom stadsdelen Oppeby. Området ligger öster om och i direkt anslutning till riksväg 58 - Nyköping-Stigtomta-Katrineholm.

Planområdets läge framgår av nedanstående bild:



Stadsplanen omfattar hela fastigheten LÖJAN nr 2.
Fastighetens areal är ca 2,35 ha.

P L A N E R I N G S F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

BEFINTLIGA PLANER

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 4 februari 1961

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Nyköpings kommuns byggnadsnämnd har uttalat att friköp av tomter i området får ske under förutsättning av en stadsplaneändring görs.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDENTerrängförhållanden, vegetation etc

Området består av ett utbyggt bostadsområde. Området är relativt plant med en största nivåskillnad av ca 1,5 m. Inom området finns uppvuxna trädgårdar.

Området är omgivet av ängs- och åkermark. Avståndet från riksväg 58 till närmaste bebyggelse är ca 50 meter.

Bebyggelse

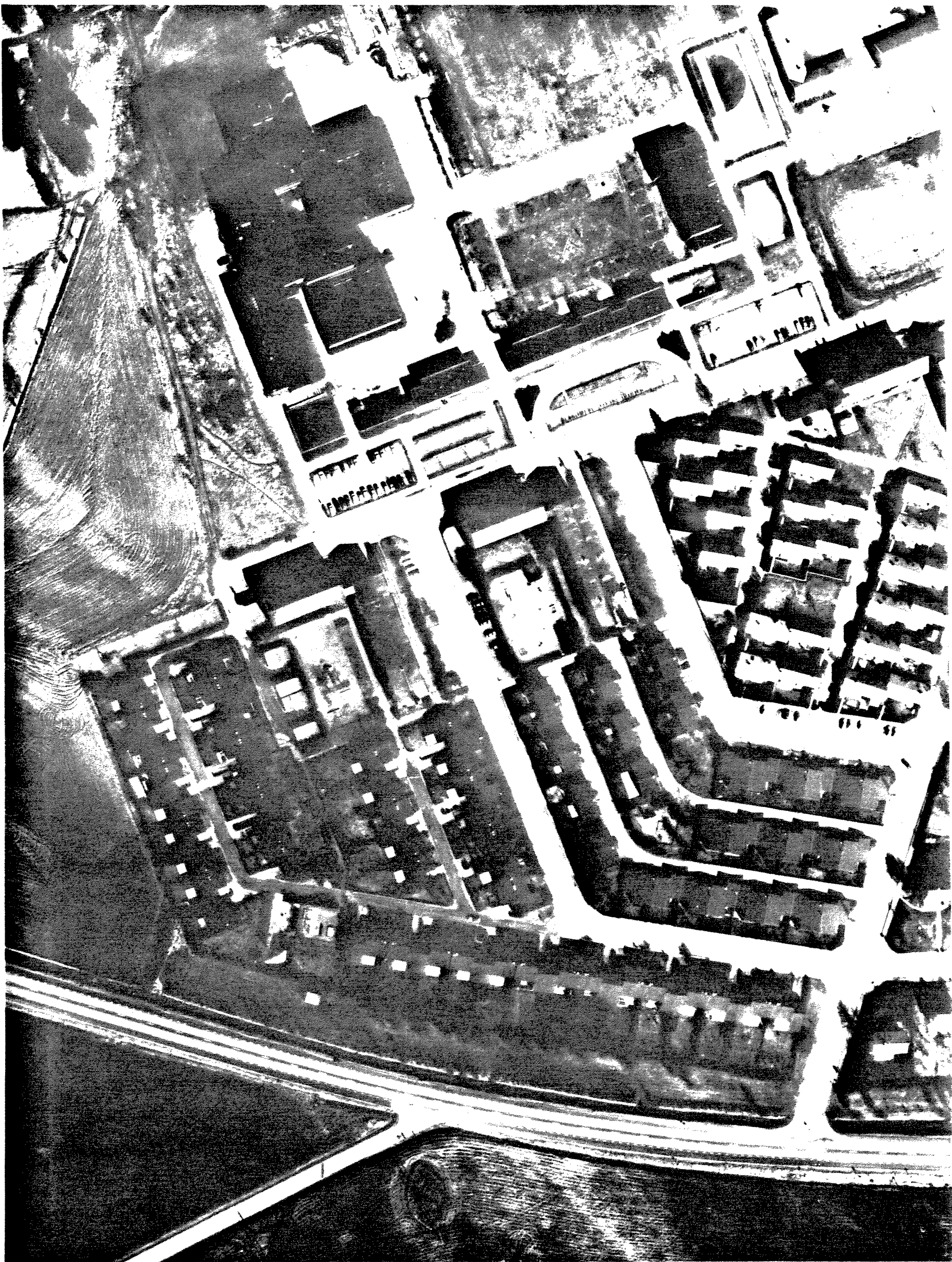
Bebyggelsen inom området består av 43 sammanbyggda hus (parhus) i 1 våning. Av dessa innehåller 29 st 3 r o k (80 m²) och 14 st 4 r o k (95 m²). Till husen hör även förråds- och garagedelar. De större bostadshusen om 4 r o k (95 m²) är belägna i kvarteret närmast riksväg 58.

Byggnadsmaterialet utgörs av rött fasadtegel i huvudbyggnaderna samt träpanel på carportar och förråd.

Allmän och kommersiell service

Låg-, mellan- och högstadieskola finns inom ett avstånd av ca 200 m från området.

Kommersiell service i form av ett stadsdelscentrum finns inom Oppobyområdet.



P84-7

Friytor

Inom området finns enbart mindre friytor. Dessa utgörs av en lekplats i områdets sydvästra del samt en mindre bollplan i nordvästra delen av området.

Vägar och trafik

Infarten till området sker i huvudsak från riksväg 58, Smålandsvägen, Granvägen. Tillfart till och från området kan även ske via Regeringsvägen, Granvägen.

Inom området finns entrégator med en bredd av 5 meter.

De förstnämnda gatorna är kommunala gator, medan de smala entrégatorna ligger inom kvartersmark och ägs av nuvarande bostadsrättsförening. In- och utfart till Löjan nr 1 sker via Regeringsvägen och en internväg på Löjan nr 2 (servitut).

Vatten och avlopp

Ett internt vatten- och avloppssystem är utbyggt inom området. Kommunala ledningar (vatten, spillvatten och regnvatten) finns i Granvägen. Dessutom finns en kommunal vattenledning inom ett u-område i mitten av bebyggelseområdet.

Värmeförsörjning

Området värmeförsörjs via en mindre, oljeeldad värmecentral i Kv Löjan nr 1 (servitut).

Imissioner

Närmaste bebyggelse ligger ca 50 m från riksväg 58. Utförda bullermätningar visar att vägtrafikbullret är 60 dB(A) utanför närmaste fasad till riksvägen.

Markägoförhållanden

Området ägs av Riksbyggens bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 13.

PLANFÖRSLAG

MOTIV

På senare tid har behovet av små marklägenheter blivit mer och mer uttalat. Inom Kv Löjan finns denna typ av bostäder. Det är därför av vikt att dessa behålls och inte byggs till av en sådan omfattning att detta utbud försvinner inom Oppeby.

Motivet till planändringen är att möjliggöra friköp av fastigheter-na.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Planförslaget avser inte att möjliggöra ytterligare bostadshus, utan enbart bildandet av privata fastigheter samt att reglera eventuella tillbyggnader.

För varje nybildad fastighet ges ett tillskott av byggrätt utöver nuvarande byggnadsyta av 10-15 m². Byggnadsytan har minskats gentemot den gamla planen.

För att i framtiden möjliggöra uppförande av en byggnad för samvaro, fastighetsskötsel etc, har en byggnadsrätt med benämningen Bc föreslagits i kvarterets sydvästra del med en total byggnadsyta av ca 150 m².

VÄGAR OCH TRAFIK

Planförslaget medför inga förändringar av vägsystemet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING M M

Vatten och avlopp

Finns utbyggd i området.

Värmeförsörjning

Enligt förslag till energiplan för Nyköpings kommun (som avses att fastställas i september 1983) är området utpekad som ett fjärrvärmeområde. Fjärrvärme kommer att framdragas till en undercentral i Löjan nr 1.

Skyddsrum

Kvarteret ligger inom s k skyddsrumsort. Skyddsrumsbekovet tillgodoses idag genom hänvisning och omflyttning.

Det vore dock en fördel om det kunde tillskapas ca 90 skyddsrumspatser inom området.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E N

Förarbete för fastighetsbildning pågår och avses att fullföljas så snart stadsplanen blivit antagen.

För de anläggningar som är gemensamma för området, såsom vägar, parkeringsplats, lekplats, bollplan, ledningar för vatten och avlopp samt värmeförsörjning, samlingslokaler etc, föreslås att en gemensamhetsanläggning inrättas enligt Anläggningslagen.

S A M R Å D

Vid upprättande av stadsplaneförslaget har samråd skett - förutom med representanter för bostadsrättsföreningen - med kommunens stadsplanekontor och länsstyrelsen.

Nyköping 1 aug. 1983

K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering


Bengt Rydén
Ark SAR


Erland Carlsson
Planing

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nyköpings kommun beslut
1984-01-10 § 7


Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1984-06-15

Förslag till ändring av stadsplan för
LÖJAN 2

å Oppeby i Nyköping
Nyköpings kommun

BESTÄMMELSER

Upprättat 1 augusti 1983

K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Med Bc betecknat område får användas endast för samlings-
lokal, fastighetsskötsel etc, för boende inom området.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LED-
NINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som
hindrar framdragande och underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedje-
hus.

§ 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse
uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratme-
ter, som siffran anger

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras
med högst den antal våningar, som siffran anger.2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angi-
vet våningsantal.3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad och uthus etc in-
te uppföras till större höjd än 4,4 resp 3,0 meter.

Nyköping 1 aug. 1983

K-KONSULT

Sörmlandskontoret

Avd för samhällsplanering


Bengt Rydén

Ark SAR


Erland Carlsson
Planing

Tillhör kommunfull-
mäktiges i Nyköpings
kommun beslut

1984-01-10 § 7


Holger Bergman
KF:s ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

P84-7