



DETALJPLAN för delar av
SLOTTSVAKTEN 1 och 2
(vandrarhem)
Väster, Nyköping
Nyköpings kommun

Upprättad 2008-01-02
Reviderad 2008-03-18
Bo Åhl Arkitektkontor

ANTAGANDEHANDLING

Dnr P 2007-1607
P08/9

PLANBESKRIVNING

Dnr P 2007-1607

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar, behovsbedömning, särskilt utlåtande samt fastighetsförteckning.

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra en avstyckning och försäljning av fastigheten med fortsatt användning som vandrarhem. Avsikten är även att lösa angöring och parkering. Gällande plan anger användning för allmänt ändamål varför planändring erfordras.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget på stadsdelen Väster i Nyköping och omfattar de inre delarna av kvarteret Slottsvakten, gränsande till Brunnsgatan och Vallgatan.

Arealen är ca 0,1 ha.

Markägförhållanden

Nyköpings kommun äger fastigheterna liksom angränsande fastighet Väster 1:1 som berörs av planförslaget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-13 är planområdet redovisat som "Innerstaden". Stadens karaktär och identitet ska värnas och utvecklas. Riktlinjer i fördjupningsplanen befäster denna utveckling och bevarande av innerstaden.

Riksintressen

Planområdet är av riksintresse och regionalt intresse för kulturmiljövård.

Detaljplaner, fastighetsplan och förordnanden

Gällande detaljplan, nr P 75-12 tillhör länsstyrelsens beslut 1975-07-25.

Genomförandetiden har gått ut.

Området berör fastighetsplan, fastställd som tomtindelning 20 maj 1946, akt nr V:1375.

Behovsbedömning MKB

Enligt upprättad behovsbedömning erfordras ej någon fullständig MKB. Närheten till Nyköpings hus och riksintresset och det regionala intresset för kulturmiljövård har funnits viktigt att framhålla.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och tekniknämnden har 2007-11-20, § 167 beslutat att förslag till ändring av detaljplan för del av Slottsvakten 1 och 2 får upprättas med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Naturmiljön inom kvarteret Slottsvakten domineras av de stora träden och gräsytor. Markens utformning är en särskilt värdefull miljö ur kulturhistorisk synpunkt och helheten får inte förvanskas enligt 3 kap 12 § PBL. Karaktären ska bevaras med de stora träden och markbehandlingen runt vandrarhemmet.

Fornlämningar

Nyköpings innerstad är ett kulturhistoriskt riksintresse (fornlämning RAÄ 231) och mark-ingrepp måste föregås av tillstånd enligt lag 1988:950, KML (kulturminneslagen).

Bebyggelse

Vandrarhemmet byggdes 1764 som bostad för släkten Lillja. Huset låg ursprungligen vid stadsbrons västra fäste, idag Nicolaiskolans gård. Omkring 1880 behövdes ett epidemisjukhus för smittkoppspatienter och huset flyttades till nuvarande plats. Huset har tidvis använts som nödbostad. På 1950-talet donerades huset till Södermanlands museum. Efter upprustning används byggnaden som vandrarhem, ursprungligen sommartid. Vandrarhemmet är sammanbyggt med en byggnad från 1903 som numera används som kontor.

Trafik och parkering

Planområdet har sin nuvarande biltillfart från Brunnsgatan. Gatan är viktig som infart till stadens centrum. Infarten sambrukas med det med vandrarhemmet hopbyggda f d skolhuset och med den närbelägna allmänna parkeringsplatsen.

Ny infart föreslås ske från parkvägen utefter Slottets västra vall. Parkvägen nyttjas även av turistbussar med besökare till Slottet. Infarten bör säkerställas med servitut. Erforderlig parkeringen ska anordnas på vandrarhemmets tomtmark.

Teknisk försörjning

Vandrarhemmet är anslutet till VA- el-och fjärrvärmenäten i ett gemensamt ledningsnät med f d skolhuset. Näten bör separeras den dag de båda byggnaderna har olika ägare

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark.

Genomförande

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplan, fastställd som tomtindelning 20 maj 1946, akt nr V:1375 ska upphöra att gälla för den del som ingår i planområdet. Detta är medtaget som planbestämmelse på plankartan.

NAMNSÄTTNING

Ingen ny namnsättning är aktuell.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	Bygg- och tekniknämnden 2008-01-22
Samrådstid	Februari 2008
Antagande	Bygg- och tekniknämnden 2008-03-18
Laga kraft	April 2008

Genomförandetid

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

Avtal

Vandrarhemmet avses försäljas till nuvarande hyresgästen. Det åligger denne att därefter ombesörja och bekosta erforderlig separering av den tekniska försörjningen till den del som sambrukas med grannbyggnad. Det åligger även köparen att ombesörja ny infart och erforderligt parkeringsutrymme på fastigheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning beställs och bekostas av kommunen. I samband med fastighetsbildningen skall servitutsrätt till utfart skapas.

Övrigt

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

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

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Utredningsarbetet har bedrivits på uppdrag av exploateringsenheten, Karl-Gunnar Andersson samt i samråd med exploateringslantmätare Ewa Collin, exploateringsenheten och planarkitekt Sofia Larsson, planeringsenheten.

Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Planbeskrivning

Under rubriken "Fornlämningar"

Nyköpings innerstad är ett kulturhistoriskt riksintresse (fornlämning RAÄ 231) och mark-ingrepp måste föregås av tillstånd enligt lag 1988:950, KML (kulturminneslagen).

Genomförandebeskrivning

Under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor"

Fastighetsbildning beställs och bekostas av kommunen. I samband med fastighetsbildning-en skall servitutsrätt till utfart skapas.

Plankarta

Markanvändningen för allmän plats- PARK utgår. Plangränsen flyttas till gränsen för kvartersmarken. Texten under Administrativa bestämmelser om att kommunen är huvud-man för allmän plats utgår.

2008-03-18

Bo Åhl
Arkitekt SAR/MSA