

Detaljplan för KOMPANIET 10 på Öster i Nyköping

PLANHANDLINGAR

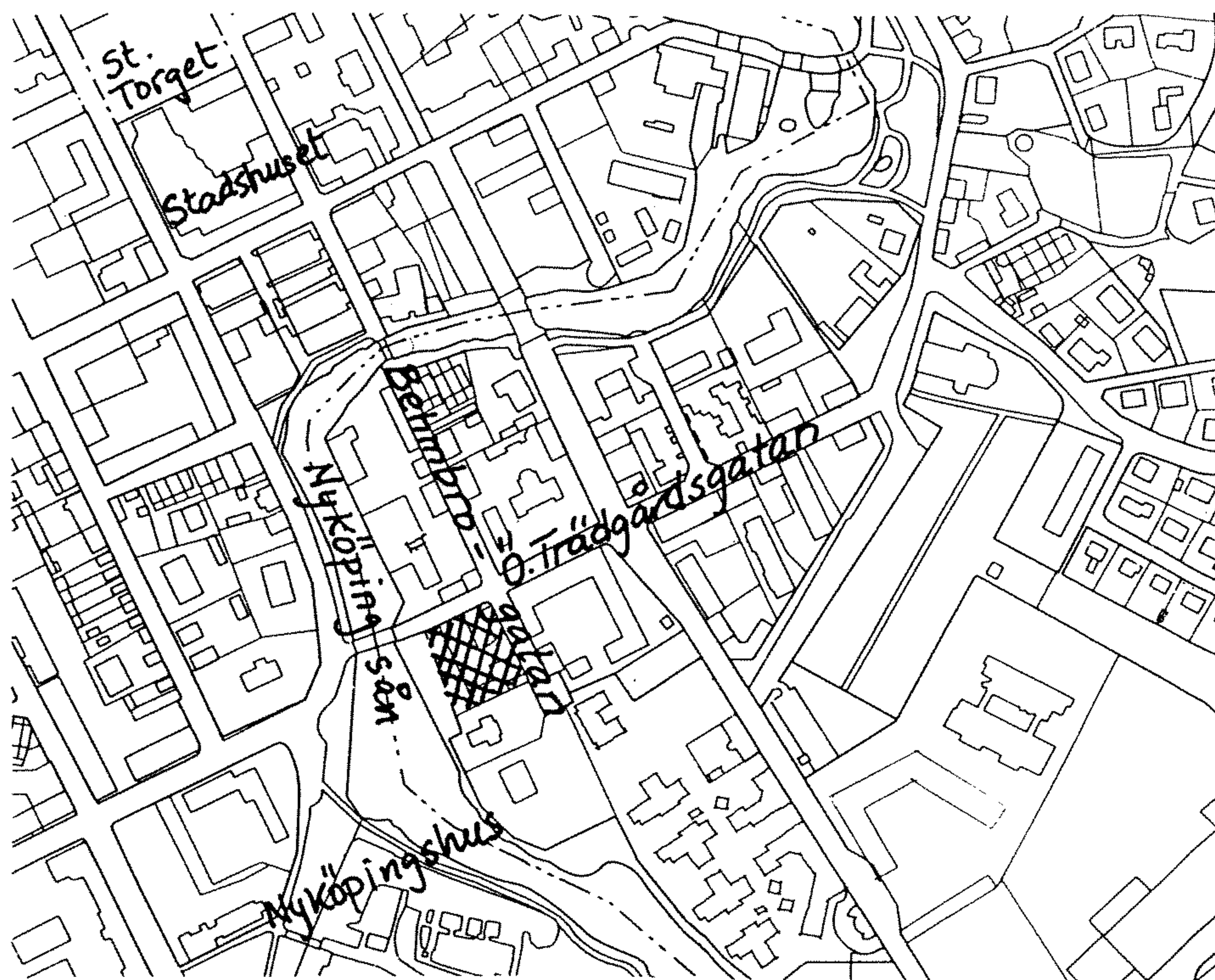
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att införa ändamålsbestämmelser som överensstämmer med kommunens arbete med att utveckla ett kulturstråk längs Nyköpingsån samt skyddsbestämmelser för befintliga bevarandevärden.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Kompaniet 10 (2.195 kvm), som avgränsas av Ö Trädgårdsgatan i norr, Behmbrogatan och åpromenaden. Kommunen avser att förvärva fastigheten med tillträde 1996-03-01. Nuvarande ägare är Buulesta KB, Ulla Wegenius och Eva Schmekel.



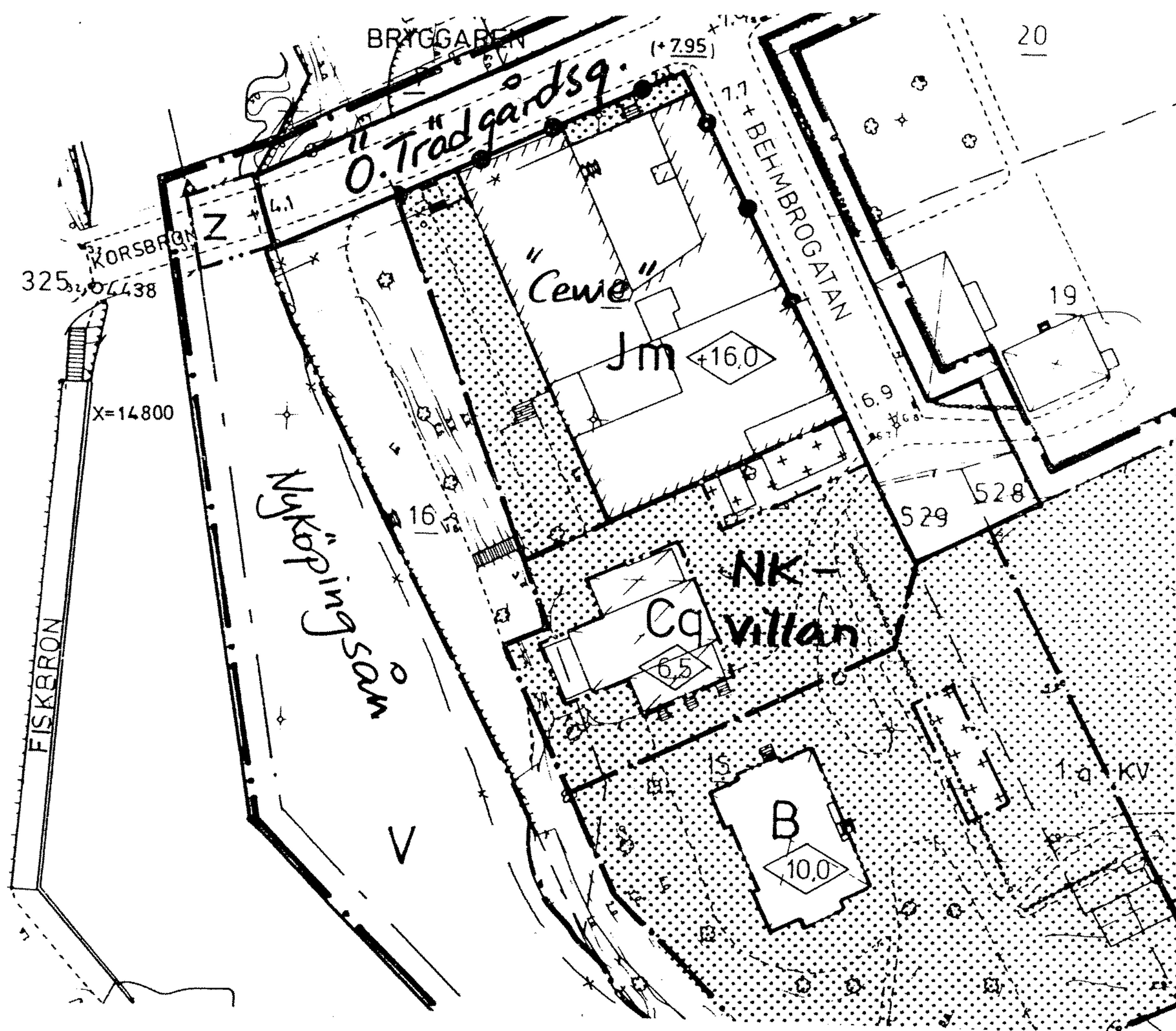
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköping ingår fastigheten i område med särskild värdefulla miljöer. Vid detaljpanelläggning erfordras särskilda skyddsföreskrifter för byggnaden närmast ån och frågor om utökning av bygglovsplikten kan aktualiseras.

Fastigheten gränsar till de kvarter längs ån där särskilt planprogram antagits av kommunstyrelsen 1995-06-19 i syfte att utveckla ett kulturstråk längs Nyköpingsån och för vilka detaljplanearbete pågår.

Enligt gällande detaljplan fastställd 1981-03-30 får fastigheten endast utnyttjas för industriändamål och av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Planen saknar skyddsbestämmelser för kulturhistoriska värden.

Detaljplaner som gränsar till planområdet är planen för rester av kv Kompaniet fastställd 1984-07-13 och för kv Bryggaren och del av kv Flickskolan från 1923.



Utdrag ur gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

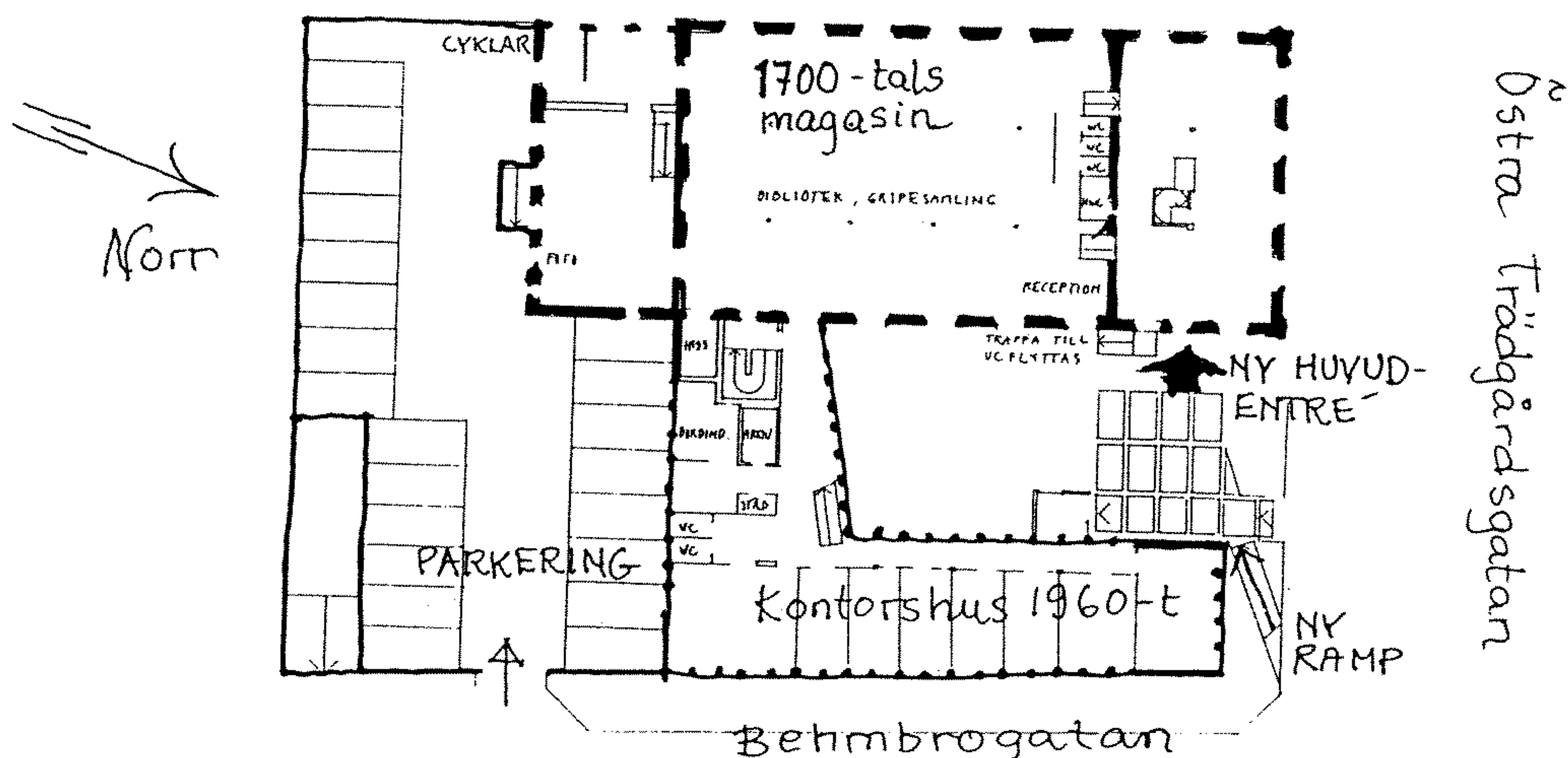
Bebyggelse

Bebyggelsen på fastigheten utgörs idag av en äldre verkstadsbyggnad i två våningar närmast ån, som ursprungligen uppfördes som magasin troligen till Hargs pappersbruk på 1700-talet. CEWE Instrument har haft sin verksamhet här och byggde till med lager och kontorsbyggnad längs Behmbrogatan på 1960-talet, påbyggd till 3 våningar 1985.

Kommunfastigheter har ansökt om bygglov för ändrad användning av verkstadsbyggnaden till kulturellt ändamål med ny huvudentré. Kontorsbyggnaden blir oförändrad.

Enligt planförslaget får fastigheten beteckningen RK: kultur- hantverks- och kontorsändamål. Till hantverk kan även räknas liknande mindre verksamheter som ej är störande för omgivningen.

För 1700-talsbyggnaden närmast ån förelås q med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Ingen ny byggrätt föreslås.



Mark och vegetation

Väster om byggnaden finns en planterad terrass längs parkmarken och åpromenaden. Det är av vikt att detta parti även fortsättningsvis hålles planterat och prydligt.

Särskild omsorg skall även läggas vid entrégårdens utformning med hänsyn till bl a tillgänglighet för rörelsehindrade.

Tillfart och parkering

Tillfart sker från Behmbrogatan. Bilparkering kan anordnas med ca 22 platser på gården (cykelparkeringen omdisponeras). Plats för handikappfordon skall finnas. Enligt kommunöversiktens riktlinjer erfordras ca 33 parkeringsplatser. Föreslagen förändring torde inte innebära något utökat behov av platser i förhållande till tidigare verksamhet.

Enligt uppgift parkerade anställda vid tidigare verksamhet även inom kv Bryggaren och i p-däck på fastigheten Kompaniet 24

Kommunfastigheter planerar att iordningställa en parkering med ca 25 platser vid länsmuseum, fastigheten Slottsvakten 1, när pågående markförvärv är klart.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats med flera linjer finns vid Stadshuset, gångavstånd ca 250 meter.

Fornlämningar

Fastigheten ligger inom fornlämningsområdet för den medeltida staden. Tillstånd för schaktning erfordras enligt kulturminneslagen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten, avlopp och fjärrvärme finns.

Avfallshantering

Lämpligt utrymme för grovsopor och källsortering skall anordnas i samråd med renhållningsverket.

Skyddsrum

Anmälan för skyddsrumsbeked vid större ändring av byggnad skall ske för bygglov. Befintligt skyddsrum med 148 platser i källaren är olämpligt att använda som kompaktarkiv.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Föreslaget ändamål innebär inga större fysiska förändringar för omgivningen. Planförslaget innebär att befintliga kulturhistoriska värden tas tillvara och skyddas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Redovisas i särskild genomförandebeskrivning.

PLAN- OCH BYGGKONTORET

Anne Marie Zettersten
Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Detaljplan för KOMPANIET 10 på Öster i Nyköping

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	februari 1996
Antagandebeslut Bn	mars 1996
Laga kraft	april 1996

Tidplanen förutsätter att planen behandlas med enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.
Genomförandetiden för planförslaget sätts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Avtal beträffande parkering skall upprättas så snart parkeringen inom Slottsvakten 1 är iordningställd.

Plankostnad regleras i särskilt avtal. Planavgift skall ej tas ut vid bygglov.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten överensstämmer med gällande fastighetsplan (tomtindelning). Tomtindelningen upphävs vid antagandet av planen.

PLAN- OCH BYGGKONTORET



Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt