



## Detaljplan för del av kv BIOGRAFEN på Väster i Nyköping

P dnr 36/91

ANTAGANDEHANDLING

Stadsbyggnadskontoret  
Stadshuset  
611 83 Nyköping tel 0155-482 01

92 - 32



PLANBESKRIVNING  
 ANTAGANDEHANDLING  
 1991-12-10  
 1992-03-12 REVIDERAD

P dnr 36/91  
 Projektnr:  
 111002

# Detaljplan för del av kv BIOGRAFEN på Väster i Nyköping

## HANDLINGAR

- Plankarta med grundkarta, illustration, översikt och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

## PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

För fastigheten Biografen 19 gäller en bestämmelse som endast medger användning för bostadsändamål i våningar ovanför bottenvåningen. I tvåvåningshuset med fasad mot Västra Storgatan används i dag vån 1 tr och vindsvåningen till konferenslokaler med tillfälligt bygglov. Gårdsbyggnaderna har byggts till och används för handel, kontor och hantverk.

För fastigheten Biografen 21 finns centralt samt i norra delen två ytor som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Den centrala ytan är överglasad. För den norra ytan har, efter fastighetsägarens ansökan om planändring, Indelningsdelegerade Nyköping arbetsutskott givit stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen så att den medger överbyggnad.

Avsikten är att anpassa planbestämmelserna till de verkliga användningssätten samt att detaljplaneprova överbyggnad av gården i norra delen av Biografen 21. Samtidigt säkerställs utrymningsvägar i kvarteret.

## PLANDATA

- Området är beläget centralt i Nyköpings tätort mellan Västra Storgatan, Bagaregatan, Västra Kvarngatan och Brunnsgatan.
- Hela kvarterets areal är cirka 1,0 ha. Planområdets yta är cirka 0,3 ha.
- Marken är privatägd.

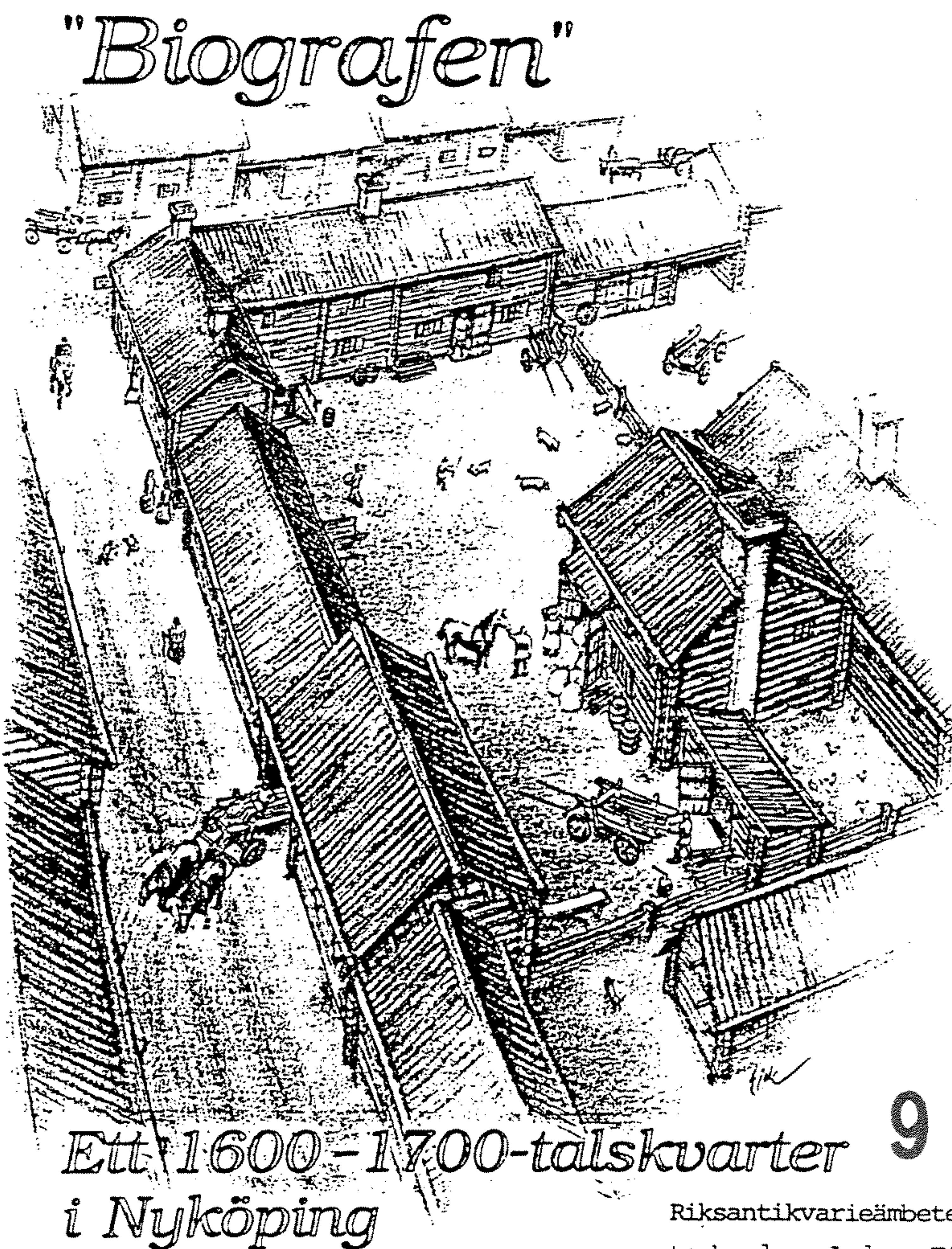
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Ett miljöprogram för innerstaden har antagits av kommunfullmäktige 1984-06-12.
- Översiktsplanen för Nyköpings tätort antogs av Indelningsdelegerade Nyköping 1990-12-11. Kvarteret Biografen ingår i stadens västra affärsstråk, där centrumanknutna verksamheter men även bostäder prioriterats. Hela stadskärnan är av riksintresse för kulturminnesvården. De två gatuhusen på tomt nummer 19 närmast Västra Storgatan har ett kulturhistoriskt värde som kräver särskilda skyddsföreskrifter vid detaljplaneläggning. Bostadsgårdar på däck accepteras med hänsyn till kvarterets centrala läge.
- Förslag till ändring av stadsplanen för kv Biografen fastställdes av länsstyrelsen 1987-01-16. Samtliga gatuhus mot Västra Storgatan har givits bestämmelser om miljöhänsyn.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornlämningar

Kvarteret ingår i den stadskärna som är att betrakta som fornlämning (medeltida kulturlager). Exploatering kräver särskilt tillstånd enligt fornminneslagen.



92 - 3 2

### Bebyggelse

Kvarterets västra del har nyligen genomgått en omfattande förnyelse. Det innehåller butiksytor som täcker hela markplanet bortsett från den innergård, som nu i stor omfattning avses bli överbyggd. Även bebyggelsen i östra delen innehåller butiksytor i bottenplanet. Samtliga bostäder är inrymda i våningsplanen över butiksyterna. De är i västra och södra delen grupperade runt gårdsbildningar med planteringar och lekplats på däckat över butikerna. I östra delen är gårdsytorna i markplanet delvis planterade. De kan nås via två portiker från Brunnsgatan och från entréerna på gårdssidan.

### Bostäder

Biografen 19 och 20 innehåller ca 35 bostadslägenheter och Biografen 21 ca 65 lägenheter.

### Handel

Gården i norra delen av Biografen 21 förses delvis med glasat tak, vars högsta höjd ej får överstiga golvhöjden i angränsande byggnaders andra våningsplan.

Den tillkommande ytan utgör cirka 350 kvm inklusive kommunikationsytor.

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Gällande q1- och q2-märkning av gatuhusen mot Västra Storgatan kvarstår.

Byggnader markerade med q1 är kulturhistoriskt intressanta. De har stort bevarandeintresse och utgör värdefulla inslag i stadsbilden. Förändringar som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär får inte vidtas.

Med q2 markerade byggnader utgör kulturhistoriskt värdefulla inslag i bebyggelsen vad gäller dess allmänna gestaltning.

Ny byggnad, som till sin yttre form och allmänna karaktär i huvudsak överensstämmer med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kvarteret, får uppföras.

De nya husen vid Bagaregatan-Västra Kvarngatan i gällande plan har en bestämmelse om anpassning till i grannskapet traditionella byggnadsstilselement vid om-, till- eller nybyggnad.

## SKYDDSRUM, UTRYMNINGSVÄGAR

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Brist på skyddsrum råder i området. Utrymningsvägar öster ut från Biografen 21 säkerställs genom bestämmelser som belastar grannfastigheterna 19 och 20.

## GATOR OCH TRAFIK

Tillfart till Biografen 21 sker från Bagaregatan till parkeringsplatser och lastplatser i källarplanet. Hörnhuset vid Västra Storgatan har separat tillfart och inlastning från Bagaregatan.

Biografen 19 och 20 har tillfarter från Brunnsgatan och parkeringar i markplanet inne på gårdarna.

För samtliga hus vid västra Storgatan skall lossning och lastning ske via tvärgatorna eller från källarplanet.

Parkeringsbehovet har utretts i samband med det omfattande planarbetet för kv Biografen 1986-87. Det tillgodoses för de boende genom en stor källarparkering och parkeringsplatser i markplanet inom det egna kvarteret. För handeln kommer det att lösas genom parkeringsköp i kv Yrkesskolan.

Parkering för Stadshotellets gäster i konferenslokaler finns på hotellgården i kvarteret Hotellet.

## TRAFIKBULLER, LUFTFÖRORENINGAR

Trafiken på Västra Kvarngatan alstrar buller och avgasutsläpp, som kräver särskilda åtgärder vid nybyggnation.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avloppsledningar är anslutna till kommunens VA-nät.

Uppvärmning skall ske via det kommunala fjärrvärmenätet.

Elddistributionen sker via en ny transformator i det östra gatuhuset mot Västra Storgatan på Biografen 21. Befintlig äldre transformatorbyggnad på Biografen 19 skall avlägsnas.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

  
Ann-Kristin Berg  
Planchef

  
Ingemar Ericson  
Planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige i Nyköpings  
kommun 1992-09-08 § 213

LAGA KRAFT 1992-10-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
ANTAGANDEHANDLING  
1991-12-10  
1992-03-12 REVIDERAD

P dnr 36/91  
Projektnr:  
111002

Detaljplan för del av kv BIOGRAFEN på Väster  
i Nyköping

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

|             |               |      |
|-------------|---------------|------|
| Samråd      | 4:e kvartalet | 1991 |
| Utställning | 1:a kvartalet | 1992 |
| Antagande   | 1:a halvåret  | 1992 |

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag antagandet av detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planändringar berör ingen allmän plats. Ansvariga för genomförandet är respektive fastighetsägare.

Avtal

- \* Rätten att nå transformatoranläggningen över Biografen 21 regleras i ett avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.
- \* Servitutsavtal bör även upprättas för transformatorstationen.
- \* Säkerhetsåtgärder, som bör vidtas med tanke på transformatorstationen, skall regleras i särskilt avtal.
- \* Rätten att använda marken och portikerna på fastigheterna Biografen 19 och 20 som utrymningsvägar skall regleras i avtal mellan berörda parter.
- \* Exploateringsavtal skall finnas vid antagandet av detaljplanen.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

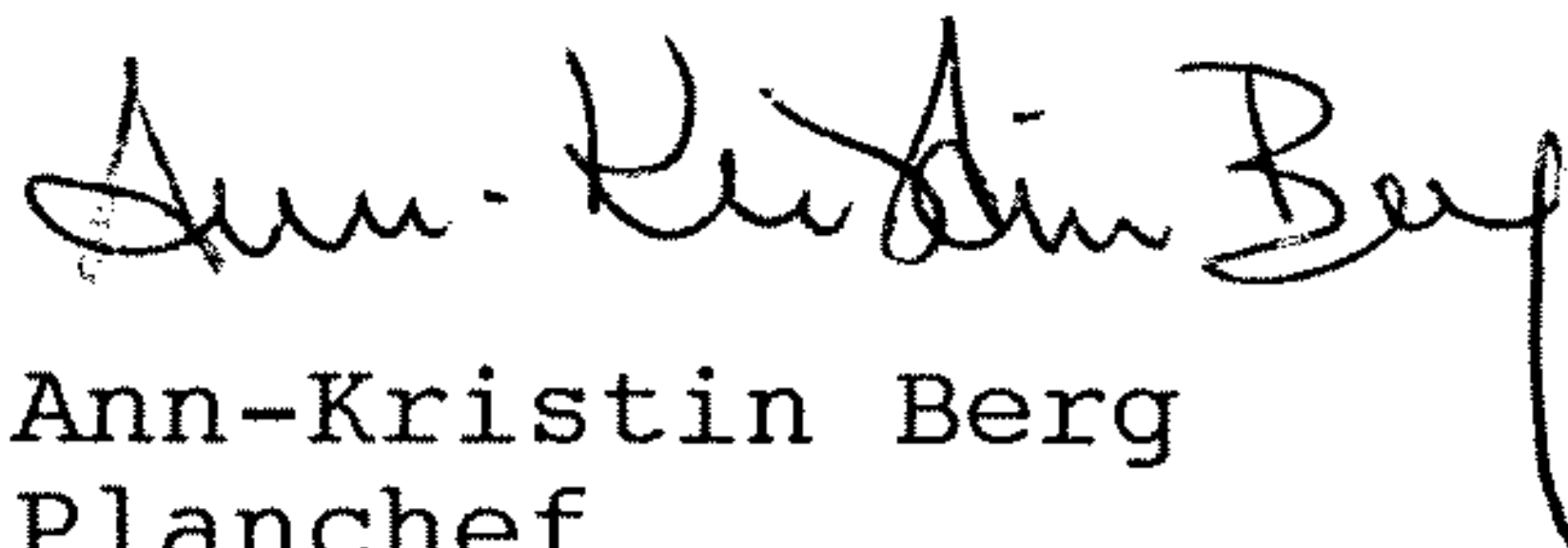
Gällande fastighetsplan (tomtindelning) upphävs samtidigt med antagandet av detaljplanen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Planavgift erläggs enligt exploateringsavtal och skall ej debiteras vid bygglovprövning.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

  
Ann-Kristin Berg  
Planchef

  
Ingemar Ericson  
Planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige i Nyköpings  
kommun 1992-09-08 § 213

LAGA KRAFT 1992-10-14