

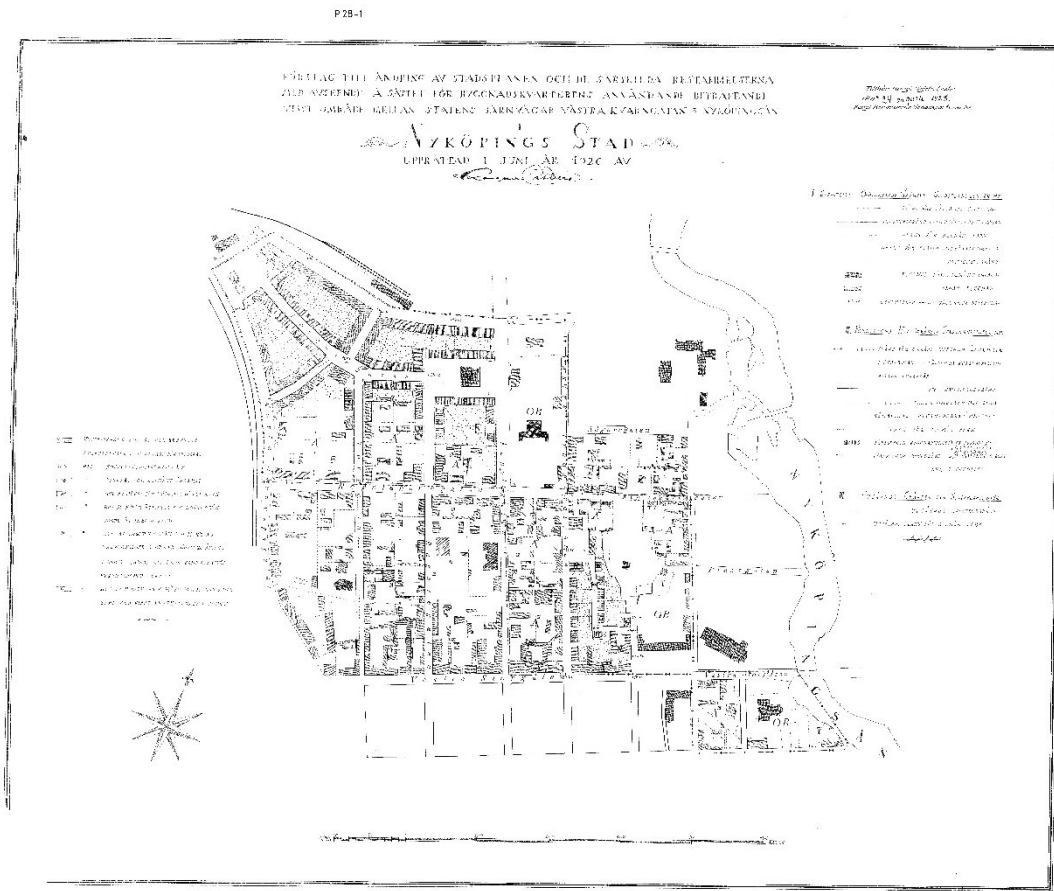
Tolkningsbilaga för P28-1

Stadsplan för förslag till ändring av stadsplanen och de särskilda bestämmelserna med avseende å sättet för byggnadskvarterens användande beträffande visst område mellan Statens Järnvägar Västra Kvarngatan o Nyköpingsån i Nyköpings Stad.

Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningsbilaga. Det finns även andra bestämmelser som inte har behövts tolkas. Alla bestämmelser återfinns i den digitala speglingen av detaljplanen.

Lantmäteriets aktbeteckning	0480K-V_649
Byggnadsnämndens diarienummer	P28-1
Upprättad	1926-06
Antagen	1928-08-24
Laga kraft	1928-09-10

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: Originalhandlingen är upprättad dessförinnan att PBK existerade.
Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.
Detaljplanen har ingen angiven genomförandetid.



Syfte

Planen syftar till att reglera bebyggelsen inom området mellan Statens Järnvägar, Västra Kvarngatan och Nyköpingsån. Den fastställer bestämmelser för byggnadshöjd, våningsantal, placering och användning av kvartersmark. Syftet är att skapa en ordnad stadsstruktur med funktionell uppdelning mellan bostäder, allmänna ändamål och kommersiella verksamheter.

Gränser

Planens gränser har tolkats till fastighetsgräns utifrån planens syfte och egenskapsgränserna är tolkade genom georeferering. Fastighetsgränser är av god kvalitet.

Detaljplanen är komplett digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats från den digitala planen. Då planen upprättades 1926 så har vissa linjer i plankartan varit svåra att tolka och fastställa med hög säkerhet. Kvalitetens på en plankarta från denna tid anses inte ha lika hög kvalitet som i digitalt upprättade planer. Planen bedöms därför ha **medelhög** användbarhet, men vara **komplett** digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats ur den digitala planen.

- *Gata eller torg/Gatemark:* När planen togs fram nyttjades ingen tydlig bestämmelse för att peka ut gata eller torg. Utifrån vägnätets hierarki, gatornas karaktär, huvudmannaskap och hur gatan är kategoriserad i kringliggande planer så tolkas avsnittet av Behmbrogatan som ingår i planen som lokalgata.
- Planen omfattar Stora torget som ansluter till Slottsgatan och Västra storgatan. Ytan har på samma vis så som angående Behmbrogatan, en erforderlig bestämmelse. Ytan tolkas därför som torg.

Marken får inte bebyggas

Följande bestämmelse berör att marken inte får bebyggas: "Kvartersmark som ej får bebyggas." Bestämmelsen har tolkats som:

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Våningsantal och höjd

Följande bestämmelser berör regleringar av höjd:

G hus av högst 7.5 m höjd och högst två vån samt med visst byggnadssätt i övrigt. Planbeskrivningen ger bakgrund till tolkningen:

"b/ Byggnad får icke uppföras till större höjd än 7,5 meter eller med flera än två våningar."

- Vind räknas som våning, om i densamma inredes bonings- eller arbetsrum. Även räknas källare under hus som våning, om närmast övervarande bjälklags golv lägges högre än 1.5 meter över invidliggande gatans medelhöjd.

Bestämmelserna har tolkats som:

- *Högsta antal våningar är angivet som 2. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag. "Exakt höjd på byggnadsverk" - 7,5 m.*
- Bestämmelsen saknar motsvarighet i rådande planbestämmelsekatalog och har därför inte digitaliserats.

Utnyttjandegrad

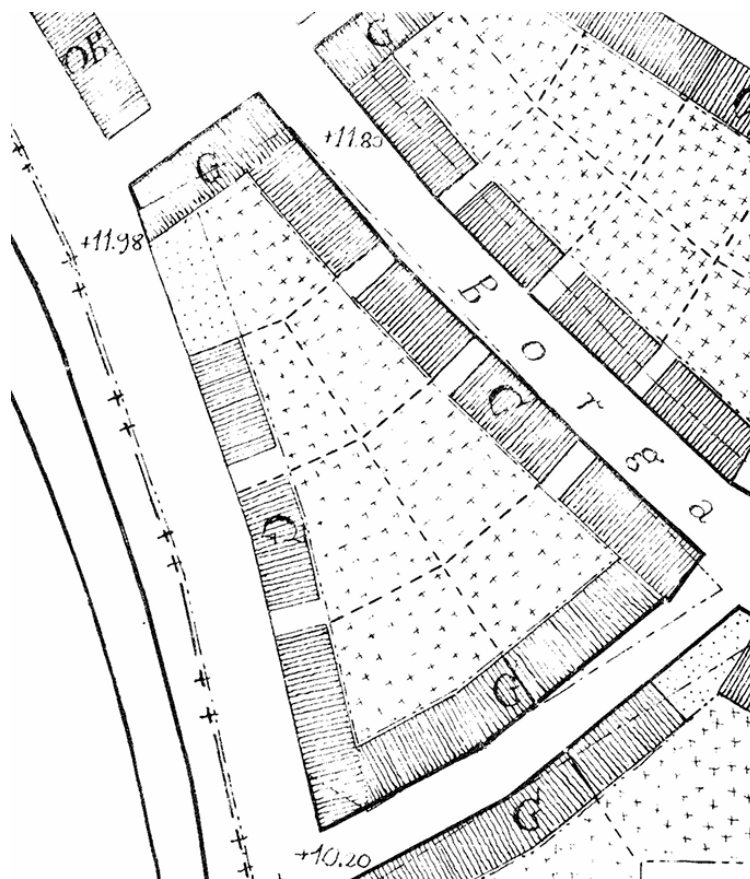
Följande bestämmelser anger utnyttjandegrad:

- Tomt må i allmänhet icke bildas med en areal, understigande 500 kvadratmeter, dock må, där för kvarterets ändamålsenliga bebyggande finnes lämpligt, tomt innehålla mindre areal, likväl ej under 400 kvadratmeter.

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- Bestämmelsen saknar motsvarighet i rådande planbestämmelsekatalog och har därför inte digitaliserats.

Tomtindelning



Utsnitt på planens tomtindelning för Kvarteret Stinsen.

Övriga bestämmelser

Följande bestämmelser anger övriga bestämmelser:

- a/ byggnad skall i allmänhet uppföras i gräns mot grannens tomt, dock må byggnadsnämnden, med hänsyn till det i staden av ålder brukliga byggnadssättet, kunna medgiva, att byggnad indrages från sådan gräns, om indragningen göres minst 4.5 meter och den eljest finnes vara för kvarterets ändamålsenliga bebyggande lämplig.

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- Bestämmelsen saknar motsvarighet i rådande planbestämmelsekatalog och har därför inte digitaliserats.

Övrig information

I *Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort* (2019) analyseras viktiga kulturmiljöaspekter att ta i beaktning Nyköping växer. Dokumentet är ett underlag till *Nyköpings översiktsplan* (2022) och används som rådgivning och stöd vid bygglovshandläggning. Dokumentet innehåller en bedömning av stadsdelars känslighet och tålighet för förändringar, samt ett antal riktlinjer för den fortsatta hanteringen av dessa områdens kulturhistoriska värden och karaktärsdrag.

Det stationsområdet beskrivs som ett område med en hög grad av känslighet inför förändringar. Då särskilt gällande att: "Den jämna byggnadsskalan och gestaltningen på bostadsbebyggelsen längs Borgargatan och Södra bangårdsgatan är känslig för förändringar och tillägg som påverkar området enhetliga gestaltning och sammanhållna karaktär." (Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort, 2019, s. 78).