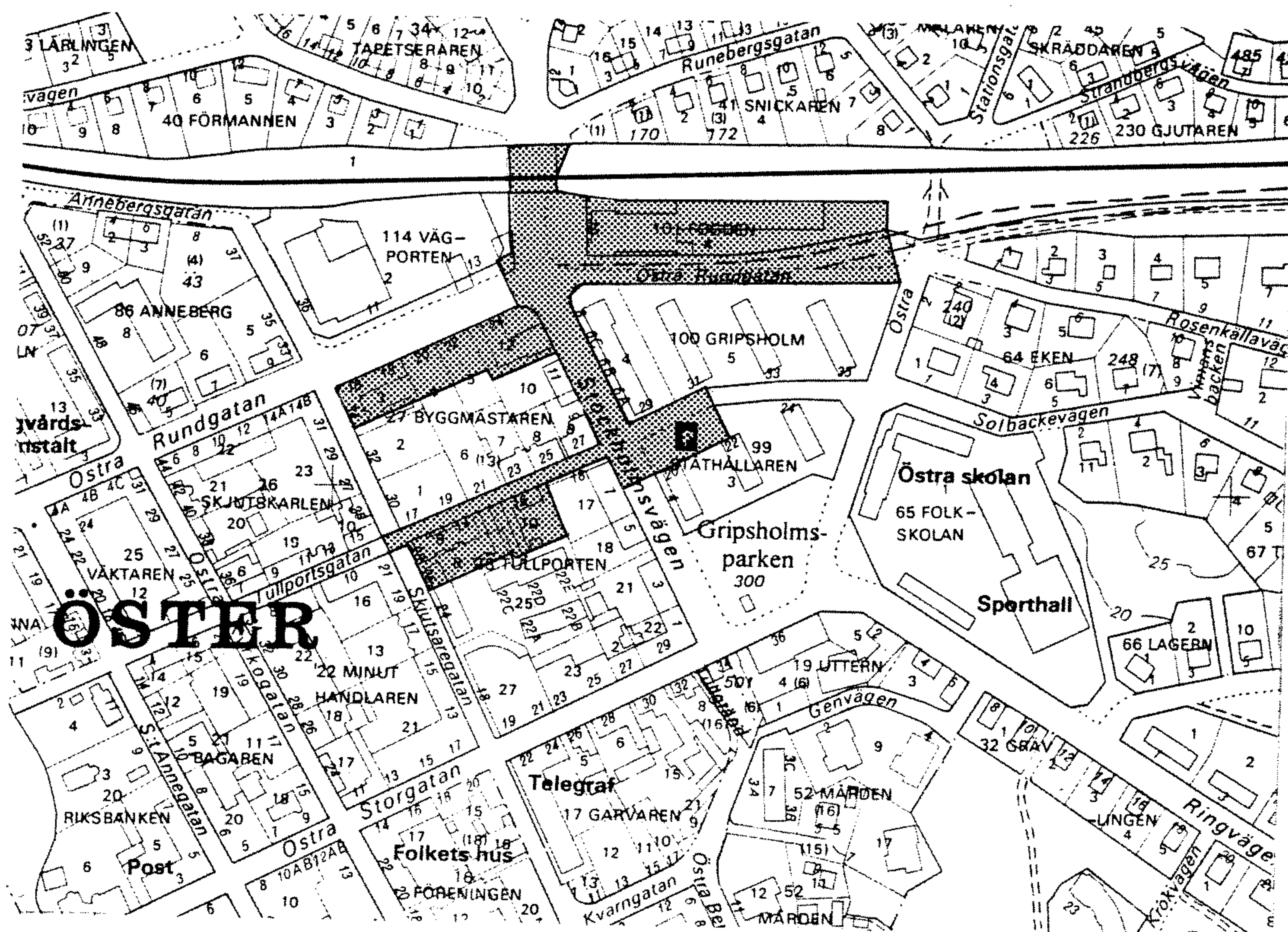


**FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
DEL AV KV TULLPORTEN M FL
PÅ ÖSTER I NYKÖPING, NYKÖPINGS KOMMUN**



PLANOMRÅDET

**NYKÖPINGS KOMMUN
STADSPLANEKONTORET**

Spl dnr 16/86

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
del av kv TULLPORTEN m fl på Öster i Nyköping,
Nyköpings kommun

HANDLINGAR

Plankarta, bestämmelser och beskrivning.

PLANDATA

Planområdet omfattar delar av kv Tullporten, Byggmästaren, Ståthållaren och Gripsholm samt hela kv Fogden. Det begränsas i norr av järnvägen och kv Vägporten och i väster av Skjutsaregatan. I söder gränsar planområdet till befintlig bebyggelse inom kv Tullporten och Ståthållaren. Den östra gränsen sammanfaller med gränsen för kv Fogden.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan

Planområdet ingår i förslag till generalplan för Nyköping, antaget av kommunfullmäktige i januari 1970. Områdesplan för Nyköping är under utarbetande. Enligt förslaget till parkeringsplan för centrum - som utgör en del av områdesplanen - föreslås aktuella delar av kv Tullporten och Ståthållaren för parkeringsändamål.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planområdet:

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren söder om östra viadukten å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 5 juli 1946.

Förslag till ändring av stadsplan för kv Tullporten och del av kv Garvaren å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t den 15 juni 1956.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra Rundgatan jämte 63:e kv Granen, 77:e kv Borgmästarhagen m fl områden å Öster i Nyköpings kommun, fastställt av länsstyrelsen den 27 september 1973.

Förslag till ändring av stadsplan för 27:e kv Byggmästaren m fl å Öster i Nyköping, fastställt av regeringen den 9 juni 1983.

Förslag till ändring av stadsplan för del av 27:e kv Byggmästaren å Öster i Nyköping, fastställt av länsstyrelsen den 20 september 1984.

Gällande detaljplaner som gränsar till planområdet:
1920 års stadsplan.

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren söder om Östra viadukten å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 5 juli 1946.

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för del av 23:e kv Tullporten å Öster i Nyköping, fastställt av länsstyrelsen den 7 mars 1958.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra Rundgatan jämte 63:e kv Granen, 77:e kv Borgmästarhagen m fl områden å Öster i Nyköpings kommun, fastställt av länsstyrelsen den 27 september 1973.

Befintliga förhållanden

Fornlämningar

Västra delen av kv Tullporten ingår i området med medeltida kulturlager i stadskärnan. Provgrävningar bör ske för att fastställa behovet av arkeologisk utgrävning.

Bebyggelse

Längs Stockholmsvägen finns tre-fyrvåningsbebyggelse som uppförts under 1900-talet. Västra delen av kv Byggmästaren har nyligen byggts ut med flerbostadshus i tre och fyra våningar. Byggnaden närmast Östra Rundgatan och parallellt med denna utnyttjar Stiftelsen Nyköpingshem för kontorsändamål.

Inom kv Fogden finns sammanhängande byggnader som utnyttjas för kontors-, försäljning- och serviceändamål. Den östra byggnadens tak tjänar som parkeringsdäck.

Trafik och parkering

Östra Rundgatan ingår i ringleden runt centrum. Stockholmsvägen utgör tillfart till den östra delen av centrum och till omgivande bostadskvarter. Östra Rundgatan och Stockholmsvägen genomgår för närvarande en ombyggnad och förses med nya gång- och cykelbanor.

Fastigheterna Tullporten 8-10 utnyttjas för parkering för boende och besökare till centrum. Området innehåller ett 80-tal platser. Inom kv Ståthållaren finns en parkering som utgör gatumark enligt gällande plan och som innehåller ett 30-tal platser. Inom kv Byggmästaren finns en samlad markparkering i norra delen av kvarteret, avsedd för Stiftelsen Nyköpingshems behov.

Markägförhållanden

Fastigheten Byggmästaren 8 ägs av Stiftelsen Nyköpingshem och hörnfastigheten nr 12 av en bostadsrättsförening. Tullporten 8-10 ägs av HSB. Anläggningarna inom kv Fogden är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar främst till att ge de planmässiga förutsättningarna till att ordna upp och bygga ut en parkeringsanläggning inom kv Tullporten. I övrigt anpassas förslaget till planerad och pågående ombyggnad av Östra Rundgatan och Stockholmsvägen och till rådande förhållanden i övrigt.

Bebyggelseområden

Inom kv Byggmästaren justeras byggnadsrätten vad gäller Stiftelsens hus närmast Östra Rundgatan. Huset, som enbart används för kontorsändamål, anges i förslaget med en H-beteckning avsedd för kontorsändamål. För fastigheten Byggmästaren 12 sker ingen ändring i fråga om användningssättet jämfört med gällande plan. För kv Fogden föreslås en ändring från gällande plan som anger enbart garageändamål till en Hg-bestämmelse som avser kontors-, handels- och garageändamål. Inom kv Tullporten föreslås en ändrad användning av fastigheterna Tullporten 8-10, från bostadsändamål i tre våningar till garageändamål.

Parkering

De avrivna tomterna i norra delen av kv Tullporten används för närvarande som parkering och är enkelt iordningställda genom avgrusning. Tillfart sker från Tullportsgatan. I enlighet med förslaget till parkeringsplan för centrum bör områdets långsiktiga användning för parkeringsändamål läggas fast i plan. Förslaget redovisar möjlighet att på sikt bygga en parkeringsanläggning i två plan. Totalt skulle området därvid ge utrymme för ca 100 bilplatser. För att i möjligaste mån begränsa trafiken långt in på Tullportsgatan bör tillfart till parkeringsanläggningen ske i dess östra del, lämpligen mittemot infarten till gården till Byggmästaren 8.

Den befintliga parkeringen i anslutning till kv Ståthållaren redovisas i förslaget som specialområde för parkering. Skälet härtill är att viss del av området redan idag är reserverad för boendeparkering. Området ges ingen byggnadsrätt.

Särskild miljöhänsyn

Med hänsyn till att anläggningen i kv Tullporten blir belägen nära omgivande bostadsbebyggelse bör stor vikt läggas vid utformningen av anläggningen. Undre planet förläggs delvis under markplanet. För att dölja uppställningen på övre planet bör anläggningen förses med tak.

Ingen biluppställning bör ske på marken mellan anläggningen och Tullporten 25 med tanke på att närmaste bostadshus är beläget med sin långfasad mot parkeringsområdet.

De befintliga träden på fastigheten Tullporten 10 är viktiga för miljön och bör därför bevaras. Denna del anges därför som planterat skyddsområde, liksom den övriga delen närmast Tullporten 25. För att medge trädplantering utefter Tullportsgatan föreslås anläggningen indragen från gatan.

Trafik

Förslaget innebär inga ändringar i gatusystemet. För berörda fastigheter medför förslaget inga ändrade utfartsförhållanden utom vad gäller fastigheten Byggmästaren 12. Med hänsyn till att den nuvarande tillfarten enligt gällande plan är olämpligt belägen nära korsningen bör tillfarten till fastigheten istället samordnas med Byggmästaren 8 via den befintliga markparkeringen.

Tullportsgatan breddas 1,5 m på avsnittet mellan Skjutsaregatan och Stockholmsvägen med tanke på att gatan kommer att utgöra huvudtillfart till parkeringsanläggningen. Breddningen sker på gatans södra sida. Gatubreddningen är orsakad av att gångbanan på norra sidan av Tullportsgatan breddats.

Östra Rundgatan föreslås breddad på ett avsnitt utefter kv Gripsholm för att medge utbyggnaden av en gång- och cykelbana. Kvartersgränsen läggs så att den befintliga trädraden utefter gatan blir belägen inom gatumark, men enligt överenskommelse mellan de berörda bostadsrättsföreningarna och kommunen garanteras att träden blir kvar när gång- och cykelbanan byggs ut.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen avser förvärva fastigheterna Tullporten 8-10 för att ställa iordning och upplåta parkeringsplatser. Den slutliga utbyggnaden med parkeringsdäck kommer att ske när medel anvisas i budget. Vid utbyggnaden ska

fastigheten Tullporten 25 garanteras utfartsmöjlighet för de transporter som sker till verksamhetslokalerna i källarvåningen i huset närmast parkeringsområdet.

Parkeringsområdet inom kv Ståthållaren bör disponeras så att parkeringsplatserna fördelas mellan omgivande bostadsrättsföreningar och för allmänt ändamål.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 6 februari 1987


Ann-Kristin Berg
Planarkitekt


Lennart Olsson
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1987-06-09 § 148


Lars Aldén
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1988-01-07

88 - 1

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
del av kv TULLPORTEN m fl på Öster i Nyköping,
Nyköpings kommun

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får endast användas för garageändamål.
- c) Med H betecknat område får endast användas för kontorsändamål.
- d) Med Hg betecknat område får endast användas för handels-, kontors- och garageändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får endast användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får endast användas för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av garageområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- 2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

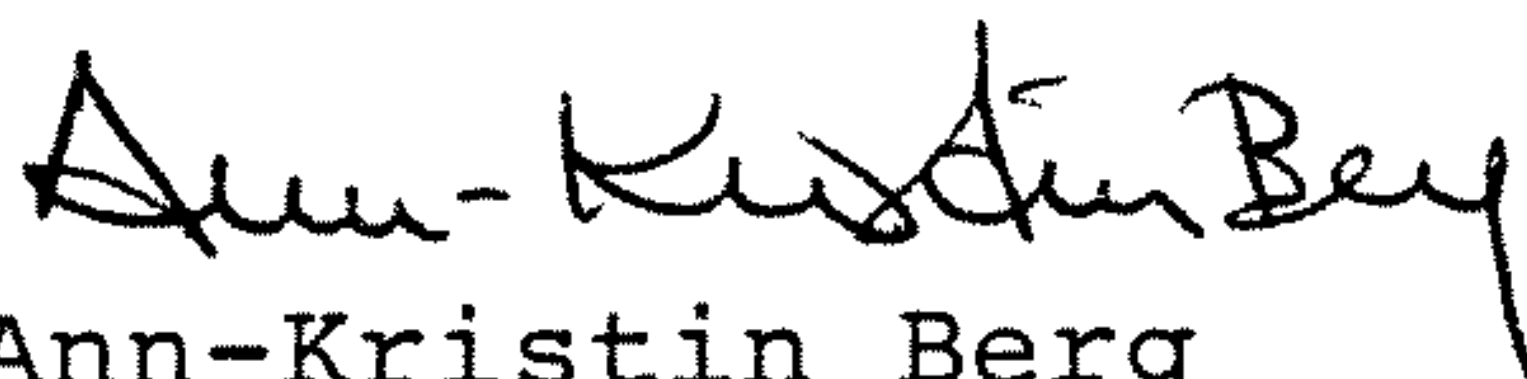
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 10,8 eller 14,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 6 februari 1987


Ann-Kristin Berg
Planarkitekt


Lennart Olsson
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1987-06-09 § 148


Lars Aldén
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1988-01-07

88 - 1