

TOLKNINGSBILAGA

P59-8



Innehållsförteckning

Tolkningsbilaga för P59-8.....	3
Syfte.....	5
Gränser	6
Markanvändningar	7
Marken får inte bebyggas.....	7
Våningsantal och höjd.....	7
Taklutning.....	8
Gatuhöjder	8
Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller	8
Övrig information	9

Tolkningsbilaga för P59-8

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 29 kv. Konstapelns å öster i Nyköping

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-Ö_1825
Byggnadsnämndens diarienummer	P59-8
Upprättad	1959-03
Antagen	1959-06-04
Laga kraft	1959-08-08

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.

Detaljplanens genomförandetid är 0 år.



Bild på nu gällande planområde markerat i rött (Nyköpings kommuns drönarfoto och Lantmäteriets flygfoto.)

Syfte

Tillhörande förslag till mindre ändring av stadsplanen för 29 kvarteret Konstapeln å Öster i Nyköping.

För del av 29 kv. Konstapeln har Kungl. Maj:t fastställt stadsplan den 8 mars 1946, varefter samma myndighet den 11 juli 1947 fastställde stadsplan för återstående del av kvarteret. Den 8 december 1947 fastställde länsstyrelsen i Södermanlands län en mindre ändring av stadsplanen.

Det nu framlagda förslaget till ändring av stadsplanen ingår som ett led i byggnadsnämndens arbete med revidering av planerna för innerstadskvarteren. Nybebyggelse är i detta fall aktuell för stadsägan 36, där ett bostadshus skall uppföras.

En inventering av nuvarande byggnadsbestånds kvalitet redovisas på bilagd karta.

I förhållande till gällande stadsplaner införs följande förändringar.

Med hänsyn till stadskärnans allmänna karaktär och gatubredderna föreslås genomgående tre våningar. Ett område för mindre gårdsbyggnader på stadsäga nr 35 har slopats. Tomt nr 9, som har byggnader av god kvalitet, har erhållit en garagebyggnadsrätt för fem bildar. Garaget är något indraget från gata. Med hänsyn till kvarterets öppna karaktär och önskvärdheten att bevara den kuperade terrängen i

kvarterets inre har underbyggnad av gårdarna ej tillåtits. För allmänt område bibehålles byggnadshöjder enligt gällande stadsplan. För gatorna ha särskilda utredningar gjorts, i allmänhet omfattande hela sträckningarna av ifrågavarande gator. Föreliggande stadsplaneförslag bygger i detta avseende på stadsingenjörskontorets karta nr Ö:1790 samt byggnadsnämndens beslut beträffande denna.

Byggnormens fordringar på bilplatser kunna uppfyllas tomtvis enligt stadsarkitektkontorets parkeringsutredning för de centrala kvarteren av den 30 oktober 1958. Förhållandena redovisas på här bilagd karta.

Enligt vad som framgår av bilagda skiss till huvudtrafikleder 1959 bör möjligheten till en broförbindelse mellan Östra Rundgatan och Repslagaregatan hållas öppen. Därmed skulle Östra Rundgatan få en sådan betydelse som huvudtrafikled att förbud mot utfart från angränsande tomter kunde anses befogat. Det så är möjligt utan att praktiska olägenheter uppstå, komma utfarterna att förläggas till korsande gator. För det nu aktuella kvarteret gäller, att byggnadsrätterna äro indragna från gata så långt, att god sikt erhålles vid ut- och infart. Med hänsyn också till förhållandena vid fängelset och till det område utan byggnadsrätt på stadsägan nr 36, som erbjuder möjlighet till en enkel förbindelse mellan gata och tomt, har det ansetts befogat att i nu föreliggande stadsplaneförslag avstå från kravet på förbud mot in- och utfart. Skulle vid en sanering möjligen kunna tänkas, att stadsägorna nr 35 och 36 komma att bilda en enhet förutsättes, att förbindelse till gata för en sådan bebyggelseenhet ordnas endast till Östra Kyrkogatan.

Till förslaget hörande stadsplanebestämmelser äro upprättade i överstämmelse med Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar. Nyköping den 23 mars 1959.

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 1959 så har vissa linjer i plankartan varit svåra att tolka och fastställa med hög säkerhet. Kvaliteten på en plankarta från denna tid anses inte ha lika hög kvalitet som digitalt upprättade plankartor. Planen bedöms därför ha **låg** användbarhet, men vara **komplett** digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats ur den digitala planen.

Markanvändningar

- *Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus:*
Markanvändningen tolkas som *Bostäder*. I markanvändningen ingår även byggnader innehållande dylika ekonomiutrymmen för de som bor i kvarteret, som garage, uthus, förråd och dylikt. Tillhörande placeringsbestämmelse tolkas separat.
- Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området, tolkas som: placeringsbestämmelse med fritext: Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.
- *Gata eller torg/Gatemark:* När planen togs fram planlades samtliga vägar, gator, gc-vägar och torg som *Gata eller torg* i framtagandet av stadsplaner. I dagens planbestämmelsekatalog finns ett bredare urval i form av väg, gata, gång- och cykelväg, torg mm. Utifrån vägnätets hierarki, gatornas karaktär och huvudmannaskap så tolkas gatupartiet som *Gata*.
- *Garageändamål:* tolkas som annan parkering med fritext: Garageändamål.

Marken får inte bebyggas

Enligt tidens anvisningar gällande begränsningar av markens bebyggande under perioden 1949–1986 kan man utläsa att *Mark som inte får bebyggas*, alternativt så som i detta fall: "Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas." ska förstås som "*Marken får inte förse med byggnad, plank och mur*". Bestämmelsen tolkas i enlighet med detta.

Våningsantal och höjd

Följande bestämmelser berör regleringar av höjd:4

- Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar.
- Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.

Bestämmelserna har tolkats som:

- *Högsta antal våningar är angivet som 1. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*

- *Högsta antal våningar är angivet som 3. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*
- *Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 10.6 meter.*

Taklutning

Följande bestämmelser reglerar taklutning i gällande plan:

- Å med lv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- Största takvinkel är 30 grader.

Gatuhöjder

Bestämmelser anges i plankartan för gällande gatuhöjder. Dessa anses inte vara relevanta eller nödvändiga att digitalisera. Bestämmelserna utelämnas därför från den digitaliserade tolkningen. Att dessa utelämnas bedöms inte påverka den digitala planens användbarhet eller kvalitet.

Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller

Byggnadsstadgan 39 § <i>Gäller för all kvartersmark då det saknas bestämmelser om sammanbyggda hus och/eller andra placeringsbestämmelser.</i>	Planen i fråga har andra placeringsbestämmelser, vilket för med sig att planen tolkas så som att Byggnadsstadgan 39 § utgår.
Fastighetsplan	Tomtindelning, alternativt fastighetsplan saknas för det aktuella planområdet.
Länsstyrelsens fastställelsebeslut	Länsstyrelsens fastställelsebeslut har kontrollerats utan anmärkningar.

Övrig information

Detta avsnitt ägnas åt information som inte direkt berör planen, men som ändå kan påverka hur den enskilde får bruka sin fastighet. T. ex:

I utredningen Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort (2019), som tagits fram på uppdrag av Nyköpings kommun, analyseras kulturmiljöaspekter att ta i beaktning. 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 aktuella området beskrivs som känsligt för förändring utifrån följande aspekter:

”Området är i sig av stort kulturhistoriskt värde, och även av riksintresse för kulturmiljövården. Området har en hög känslighet för förändringar som bryter stadens rutnätsstruktur, den låga skalan på bebyggelsen eller konkurrerar med stadens siluett. Områdets äldre bebyggelse är känslig för förändringar som påverkar dess karaktär negativt eller försvårar läsbarheten i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Område med hög grad av känslighet inför förändringar.”

För området anges följande rekommendationer:

- Viss ny bebyggelse i form av ”infills” och mindre tillägg och påbyggnader kan uppföras inom området. Ny bebyggelse bör inordnas i rutnätsstrukturen och bebyggelsens låga skala och utformas med stor hänsyn till områdets kulturhistoriska värde och karaktär.
- Ändringar och tillägg av befintlig äldre bebyggelse bör utföras med stor hänsyn till bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska värden.
- Särskilt värdefull bebyggelse som saknar skydd förses med skydds- eller varsamhetsbestämmelser.
- Nyköpings rutnätsstruktur med anor från 1600-talet bevaras.
- Större förändringar och/eller tillägg inom delområdet bör före gås av en kulturmiljöutredning samt en antikvarisk konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna.
- S:t Nicolai kyrka med Västra klockstapeln och Alla Helgona kyrka skyddas som kyrkligt kulturminne. 4 kap. KML.

- Pihlska gården, Rådhuset, Stadshuset, Tingshuset, Odd Fellow-huset, Sankt Anna sjukhus (hospitalet) skyddas som byggnadsminne enligt 3 kap. KML.
- Nyköpingshus och Residenset skyddas som Statligt byggnadsminne enligt förordningen om statliga byggnadsminnen.