

TOLKNINGSBILAGA

P47-13



Innehållsförteckning

Tolkningsbilaga för P47-13	3
Syfte.....	5
Gränser	6
Markanvändningar	6
Planbestämmelser från föregående stadsplan	6
Gatuhöjder	6
Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller	7
Övrig information	7

Tolkningsbilaga för P47-13

Förslag till ändring av stadsplanen för 28:de kv. Residenset samt del av 26:te kv. Borgaren m.m. å väster inom 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_1438
Byggnadsnämndens diarienummer	P47-13
Upprättad	1946-(01-01)
Antagen	1946-12-18
Laga kraft	1947-12-12

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969

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

Detaljplanens genomförandetid är 0 år.



Nu gällande planområde, markerat i rött, (Drönarfoto, Nyköpings kommun)

Syfte

Förevarande stadsplaneförslag rörande kvarteren Residenset och Borgaren är närmast föranlett av statens förvärv av tomten nr. 4 m.m. i det senare kvarteret, där riksdagen beslutat, att en statlig förvaltningsbyggnad ska byggas.

För kvarteret Residenset gäller stadsplan av den 2 september 1938 och för kvarteret Borgaren av den 24 augusti 1928.

Planändringen beträffande det sistnämnda kvarteret innebär i huvudsak igenläggandet av en tidigare planerad mindre bostadsgata, utvidgning av Borgarbergets allmänna platsområde, förändring av bostadsmark till allmän byggnadsmark samt höjning av byggnadsrätten utmed Västra Trädgårdsgatan från två till tre våningar. Utmed nordöstra gränsen mot Borgarberget har avsetts, att gångväg skall upptagas från Stora Torget till Västra Trädgårdsgatan. Tomterna utmed Västra Storgatan har innanför gatubebyggelsen givits rätt att överbygga gårdarna.

För kvarteret Residenset består planändringen i att hittillsvarande tomten nr. 4 utlägges till allmän plats samtidigt som viss gränsreglering

skett för residenstomten. I övrigt har å denna tomt planerats för en-
våningsbebyggelse i backen utmed Prästgatan och för återstoden av
tomten endast de nuvarande byggnaderna.

Till planförslaget hörande stadsplanebestämmelser äro uppgjorda
enligt för staden tidigare fastställda.

Nyköping i länsarkitektkontoret den 4 september 1946.

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 1946 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

- *Park eller plantering:* När planen togs fram planlades alla parker,
naturområden, gång- och cykelvägar och dyl. som *Park eller*
plantering om det inte var en del av ett naturreservat. I dagens
planbestämmelsekatalog finns ett bredare urval. Vid tolkning av
detaljplaner från denna tidsperiod så måste hänsyn tas utifrån
områdets karaktär och tänkt skötselnivå. Det aktuella området
utgör ett slags mellanting mellan *Park* och *Natur*. Att tolka
området som *Park* innebär ett skötselanspråk som inte är förenligt
med hur platsen brukas idag. Då markanvändningen inte går att
tolka på ett tillfredsställande sätt anges formuleringen "*Park -*
Användningen är angiven som "Park och plantering".
Bestämmelsen har inte tolkats då bestämmelsen inte går att
översätta till dagens lagstiftning utan att försvåra drift- och
ansvarsfrågor

Planbestämmelser från föregående stadsplan

Ingen tidigare plan bedöms påverka dagens digitalisering.

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

Fastighetsplan	Tomtindelning/fastighetsplan saknas för det aktuella planområdet.
Länsstyrelsens fastställelsebeslut	Länsstyrelsens fastställelsebeslut har kontrollerats utan relevanta 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.

I utredningen *Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort* (2019) som tagits fram upp 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.

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 föregås 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.