

TOLKNINGSBILAGA

P30-1



Innehållsförteckning

Tolkningsbilaga för P30-1.....	3
Syfte.....	4
Gränser	4
Gränser ej avsedda att fastställas.....	4
Markanvändningar	5
Marken får inte bebyggas.....	5
Komplementbyggnader	5
Våningsantal och höjd.....	5
Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller	6
Övrig information	6

Tolkningsbilaga för P30-1

Förslag till ändring av en den 24 aug. 1928 fastställd Stadsplaneändring beträffande ett visst område mellan Statens Järnvägar, Västra Kvarngatan och 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_724
Byggnadsnämndens diarienummer	P30-1
Upprättad	1928
Antagen	1930-12-30
Laga kraft	1930-06-11

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969
Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.

Detaljplanens genomförandetid är 0 år.

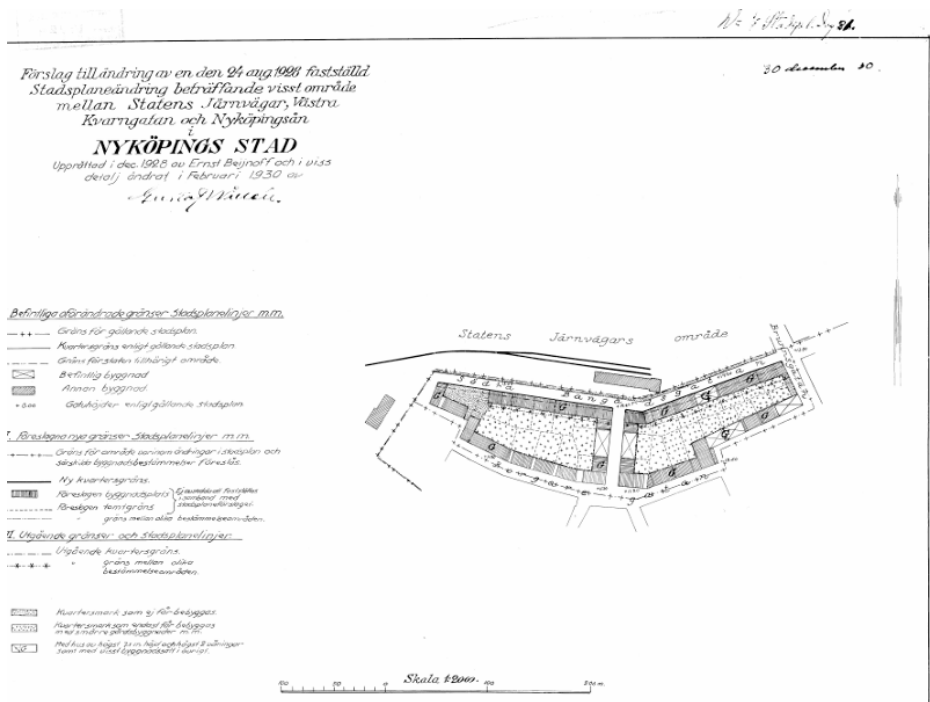


Bild på aktuell plankarta.



Aktuellt planområde markerat i rött, Nyköpings kommuns drönarfoto

Syfte

Planen syftar till att fastställa ett antaget förslag för ändringar från 1930 beträffande ett visst område mellan Södra Bangårdsgatan och Borgargatan. Förslaget ändrar regleringen ang. byggnadskvarter.

Gränser

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

Detaljplanen är komplett digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats från den digitala planen. Då planen upprättades 1930 så har vissa linjer i plankartan varit svåra att tolka och fastställa med hög säkerhet. Kvaliteten på en på en plankarta från denna tid anses inte ha lika hög kvalitet som i digitalt upprättade planer. Planen bedöms därför ha **låg** användbarhet, men vara **komplett** digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats ur den digitala planen.

Gränser ej avsedda att fastställas

Enligt plankartan finns gränslinjer (prickade) som är ej avsedda att fastställas.

Markanvändningar

- *Med hus av högst 7,5 m. höjd och högst 2 våningar samt med visst byggnadssätt i övrigt: Markanvändningen tolkas som Bostäder, med övriga kompletterande bestämmelser ang. höjd och våningsantal separat angivna. I markanvändningen ingår även byggnader innehållande dylika ekonomiutrymmen för de som bor i kvarteret, som garage, uthus, förråd och dylikt. Inga tidigare bestämmelser från 1923-års stadsplan bedöms påverka bestämmelsen då området tycks behandlats rent illustrativt så vitt det går att urskilja genom granskning av planbestämmelser och plankarta.*

Marken får inte bebyggas

Enligt den anvisning som finns angiven i plankartan får inte den nordvästra delen av planområdet bebyggas genom bestämmelsen "kvartersmark som ej får bebyggas".

Bestämmelsen tolkas i linje med detta som: "Marken får inte förses med byggnadsverk".

Komplementbyggnader

Enligt den anvisning som finns i angiven i plankartan "Kvartersmark som endast får bebyggas med smärre gårdsbyggnader m.m." tolkas bestämmelsen som Ö1 - Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Våningsantal och höjd

Följande bestämmelser berör regleringar av höjd:

- Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar
- Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.

Bestämmelserna har tolkats som:

- Högsta antal våningar är angivet som 2. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.
- Högsta byggnadshöjd är 7.5 meter.

Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller

Fastighetsplan	Antingen: Tomtindelning/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:

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom området är känslig för förändringar som påverkar respektive byggnads karaktär och värden. 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. Område med hög grad av känslighet inför förändringar.

För området öster om Eskilstunavägen anges följande rekommendationer:

- 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.

- Större förändringar och/eller tillägg inom delområdet bör föregås av en kulturmiljöutredning samt en antikvarisk konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna.