

B e s k r i v n i n g

över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av det s.k. Rosenkällaområdet öster om Sommarvägen i Nyköping.

Området gränsar i norr dels mot järnvägen och dels, liksom i öster och söder, mot icke stadsplanlagt område, för vilket grunddragen för markens framtida användning redovisats i skiss till generalplan. Den västra gränsen är Sommarvägen, dock med utvidgning västerut av planområdet i norr och söder. För reglering av Rosenkällavägen har i planen medtagits 30 kvarteret Rönnen, inom vilket norra tomtraden beröres av regleringen.

Västra delen av planområdet ingår i stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 17 september 1937. Öster om Sommarvägen har tomtindelning icke skett. Inga gator eller ledningar äro heller utlagda.

Inom området finnes ingen bebyggelse med undantag för en mindre byggnad i sydvästra delen.

Området tillhör staden med undantag för tomterna inom kvarteren Granen och Rönnen samt den del av stadsägan 401, som ingår i planområdet och som tillhör kronan.

Inom områdets nordvästra del finnas bergspartier, vilka icke lämpa sig för bebyggelse men också berg i dagen med sådan utformning, att en bebyggelse anpassad till terrängen väl kan genomföras. Områdets östra del innehåller dels koloniträdgårdar dels åkermark för jordbruksändamål. I sydvästra delen finnes en mycket vacker lövskogsdunge, en naturpark, som är ett omtyckt tillhåll för de boende inom västerut angränsande delar av staden.

Huvuddelen av trafiken mellan ~~det nya området och staden~~ kommer att gå över Fågelbovägen. Enligt en av vägförvaltningen i lä-

net gjord utredning avses en ny infart till staden anordnad från öster med anslutning till s.k. kustlandsvägen. Denna infart ansluter till planen i nordost.

För bebyggelsens genomförande erfordras att en ny huvudavloppsledning drages. Den är planerad och kommer att ligga i anslutning till den väg, som begränsar området mot öster.

Av planens parkområden, avses vissa delar bliva kultiverade. Andra delar skola bibehållas såsom naturpark. De senare utgöres av icke byggbara områden - vackra bergspartier - och den nyssnämnda lövskogsdungen. Ungefär i områdets mitt, norr om huvudvägen finnes ett bestånd av vackra tallar, som är av vikt att bevara. Parkområdena skilja olika slag av bebyggelse åt och bilda tillsammans ett grönbälte i nord-sydlig riktning, inom vilket vackra gångvägar kunna ordnas.

Den planerade bebyggelsen är med hänsyn till sin karaktär uppdelad inom olika områden. Närmast stadsplanlagt område ansluter bebyggelsens utformning till redan befintlig. Inom områdets nordvästra del tages mark, som i gällande stadsplan är utlagd som allmän plats, i anspråk för bebyggelse. Den allmänna platsen är tänkt som park, men terrängen är icke lämplig för en sådan. Däremot är det möjligt att bebygga marken. Därigenom vinnes också ett dubbelsidigt utnyttjande av Rosenkällavägen. Den parkmark, som bortgår, ersättes med för ändamålet bättre mark i den nya planen. Den väg, som i gällande plan är dragen över parken, norr om Rosenkällavägen, finnes ej i verkligheten. En vacker, gärna använd promenadväg går däremot norr och öster om nyssnämnda parkmark ungefär vid nuvarande stadsplanegräns. Områdets nord-östra del är ta-

gen i anspråk för trevånings flerfamiljehus, relativt tätt grupperade kring rymliga gårdar med plats för ordentliga planteringar och lekplatser. Husdjupen avses vara 11 meter. Vid gavlar i sydligt väderstreck tänkes en mindre vindsinredning tillåten, avsedd till bostäder för ensamstående.

Norr om Rosenkällavägen har inlagts ett område för radhus. Området har utformats med hänsyn till ett aktuellt projekt för en bostadsrättsförening. Till området söder om Fågelbovägen har förlagts byggnadsrätter för tvåvånings fyrfamiljehus, tvåfamiljehus, småstugor samt som avgränsning mot öster och väster en och en halv vånings kedjehus. Området för allmänt ändamål är avsett för en småskola.

Föreslagna gatuhöjder äro tagna från en utredning om de nya gatorna, vilken verkställets av byggnadskontoret.

Nyköping den 31 januari 1950.

T. Clavlund

Till: Kungl. Maj:ts beslut
den 1 december 1952
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Exotício:

Nils Lenn

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

1 §.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- c) Inom med S eller F betecknat område får byggnad ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom. Säkerhetsområden.

- a) Med St betecknat område får bebyggas endast med transformatorstation eller därmed jämförlig byggnad.

2 §.

BYGGNADSSÄTT.

1 mom.

Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas.

2 mom.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppfö-
ras fristående.

3 §.

HUSHÖJD.

1 mom.

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2, 7,6 eller 10,8 meter.

2 mom.

Å med plus jämte siffra i romb, betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan,

som siffran angiver.

4 §.

VÅNINGSANTAL.

1 mom.

Å med I, II, eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.

2 mom.

Där ej särskilt våningsantal finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som den angivna hushöjden medger.

3 mom.

Å med v betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas.

5 §.

TAKFALL.

1 mom.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

2 mom.

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffran angiver.

6 §.

OMRÅDEN, SOM ICKE ELLER ENDAST DELVIS FÅ BEBYGGAS.

1 mom.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom.

Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus samt med veranda, uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

3 mom.

Med ringprickning betecknat område får överbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 meter över angränsande gator eller gators invid tomten lägst belägna del.

4 mom.

Av tomt, som omfattar med F betecknat område, skola minst 5/6 lämnas obebyggda.

7 §.

FÖRBUD MOT UTFARTSVÄG TILL GATA.

Allmänt platsområde, som å kartan markerats som plantering, får icke användas till utfartsväg för angränsande fastighet i annan mån än att erforderlig utfartsväg icke kan på annat sätt erhållas.

8 §.

UNDANTAG.

Inom område, som enligt 1 § är angivet för bostadsändamål, må även inredas lokaler för handel och hantverk samt samlingssalar, garage o.d.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den *1 december* 1957.
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Nils Lenn

Äldre handlingar - Planbeskrivning

Följande handlingar är bilagor till den aktuella planbeskrivningen. De tillhandahålls för att ge bakgrund till planen och den aktuella planbeskrivningen.



Akt nr:
0480K-Ö:1546

AU\$0480K-\$O\$k1546

CH80K-0:1546, 1A CH80K-P50/12

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

NYKÖPING

KM 01.12.50 S

Aveskrift.

Överlämnas till

länssarkitekten, Nyköping,

till kännedom.

Till länssstyrelsen i Södermanlands län.

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Nyköping, i anledning varav utlåtanden avgivits den 24 augusti 1950 av länssstyrelsen i Södermanlands län och den 21 november 1950 av byggnadsstyrelsen - gott ett, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 13 juni 1950 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för staden beträffande del av det s.k. Rosenkällområdet öster om Sommarvägen, vilket förslag, innehållande jämval stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten T. Haglund i januari 1950 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels ett å stadsplanekartan numera med blå gränslinjer angivet område, dels ock i 1 § 1 mom. c) i stadsplanebestämmelserna.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande förenämnda område meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länssstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detta område antagits, dock längst till den 1 januari 1956.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, var-

Angående ändring av stadsplanen för del av det s.k. Rosenkällområdet öster om Sommarvägen i Nyköping.

NYKÖPING

KM 01.12.50 2

Överlämnas till

Inspektör, Nyköping

1111 Rönneby

NYKÖPING KOMMUNIKATIONS

TELEFONKONTOR

avskrift

Jämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut; överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 1 december 1950.

Torsten Nilsson

/Nils Auren.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg

B e s k r i v n i n g

över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av det s.k. Rosenkällaområdet öster om Sommarvägen i Nyköping.

Området gränsar i norr dels mot järnvägen och dels, liksom i öster och söder, mot icke stadsplanlagt område, för vilket grunddragen för markens framtida användning redovisats i skiss till generalplan. Den västra gränsen är Sommarvägen, dock med utvidgning västerut av planområdet i norr och söder. För reglering av Rosenkällavägen har i planen medtagits 30 kvarteret Rönnen, inom vilket norra tomtraden beröres av regleringen.

Västra delen av planområdet ingår i stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 17 september 1937. Öster om Sommarvägen har tomtindelning icke skett. Inga gator eller ledningar äro heller utlagda.

Inom området finnes ingen bebyggelse med undantag för en mindre byggnad i sydvästra delen.

Området tillhör staden med undantag för tomterna inom kvarteren Granen och Rönnen samt den del av stadsägan 401, som ingår i planområdet och som tillhör kronan.

Inom områdets nordvästra del finnas bergspartier, vilka icke lämpa sig för bebyggelse men också berg i dagen med sådan utformning, att en bebyggelse anpassad till terrängen väl kan genomföras. Områdets östra del innehåller dels koloniträdgårdar dels åkermark för jordbruksändamål. I sydvästra delen finnes en mycket vacker lövskogsdunge, en naturpark, som är ett omtyckt tillhåll för de boende inom västerut angränsande delar av staden.

Huvuddelen av trafiken mellan ~~det nya området och staden~~ kommer att gå över Fågelbovägen. Enligt en av vägförvaltningen i lä-

net gjord utredning avses en ny infart till staden anordnad från öster med anslutning till s.k. kustlandsvägen. Denna infart ansluter till planen i nordost.

För bebyggelsens genomförande erfordras att en ny huvudavloppsledning drages. Den är planerad och kommer att ligga i anslutning till den väg, som begränsar området mot öster.

Av planens parkområden, avses vissa delar bliva kultiverade. Andra delar skola bibehållas såsom naturpark. De senare utgöres av icke byggbara områden - vackra bergspartier - och den nyssnämnda lövskogsdungen. Ungefär i områdets mitt, norr om huvudvägen finnes ett bestånd av vackra tallar, som är av vikt att bevara. Parkområdena skilja olika slag av bebyggelse åt och bilda tillsammans ett grönbälte i nord-sydlig riktning, inom vilket vackra gångvägar kunna ordnas.

Den planerade bebyggelsen är med hänsyn till sin karaktär uppdelad inom olika områden. Närmast stadsplanlagt område ansluter bebyggelsens utformning till redan befintlig. Inom områdets nordvästra del tages mark, som i gällande stadsplan är utlagd som allmän plats, i anspråk för bebyggelse. Den allmänna platsen är tänkt som park, men terrängen är icke lämplig för en sådan. Däremot är det möjligt att bebygga marken. Därigenom vinnes också ett dubbelsidigt utnyttjande av Rosenkällavägen. Den parkmark, som bortgår, ersättes med för ändamålet bättre mark i den nya planen. Den väg, som i gällande plan är dragen över parken, norr om Rosenkällavägen, finnes ej i verkligheten. En vacker, gärna använd promenadväg går däremot norr och öster om nyssnämnda parkmark ungefär vid nuvarande stadsplanegräns. Områdets nord-östra del är ta-

gen i anspråk för trevånings flerfamiljehus, relativt tätt grupperade kring rymliga gårdar med plats för ordentliga planteringar och lekplatser. Husdjupen avses vara 11 meter. Vid gavlar i sydligt väderstreck tänkes en mindre vindsinredning tillåten, avsedd till bostäder för ensamstående.

Norr om Rosenkällavägen har inlagts ett område för radhus. Området har utformats med hänsyn till ett aktuellt projekt för en bostadsrättsförening. Till området söder om Fågelbovägen har förlagts byggnadsrätter för tvåvånings fyrfamiljehus, tvåfamiljehus, småstugor samt som avgränsning mot öster och väster en och en halvvånings kedjehus. Området för allmänt ändamål är avsett för en småskola.

Föreslagna gatuhöjder äro tagna från en utredning om de nya gatorna, vilken verkställets av byggnadskontoret.

Nyköping den 31 januari 1950.

T. Claylund

Tillhöra Kungl. Maj:ts beslut
den 1 december 1952
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Exoñcio:

M. L. L.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

1 §.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- c) Inom med S eller F betecknat område får byggnad ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom. Säkerhetsområden.

- a) Med St betecknat område får bebyggas endast med transformatorstation eller därmed jämförlig byggnad.

2 §.

BYGGNADSSÄTT.

1 mom.

Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas.

2 mom.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

3 §.

HUSHÖJD.

1 mom.

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2, 7,6 eller 10,8 meter

2 mom.

Å med plus jämte siffra i romb, betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan,

som siffran angiver.

4 §.

VÅNINGSANTAL.

1 mom.

Å med I, II, eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.

2 mom.

Där ej särskilt våningsantal finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som den angivna hushöjden medger.

3 mom.

Å med y betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas.

5 §.

TAKFALL.

1 mom.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

2 mom.

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffran angiver.

6 §.

OMRÅDEN, SOM ICKE ELLER ENDAST DELVIS FÅ BEBYGGAS.

1 mom.

Med punktorickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom.

Med korsrickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus samt med veranda, uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

3 mom.

Med ringprickning betecknat område får överbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 meter över angränsande gator eller gators invid tomten lägst belägna del.

4 mom.

Av tomt, som omfattar med F betecknat område, skola minst 5/6 lämnas obebyggda.

7 §.

FÖRBUD MOT UTFARTSVÄG TILL GATA.

Allmänt platsområde, som å kartan markerats som plantering, får icke användas till utfartsväg för angränsande fastighet i annan mån än att erforderlig utfartsväg icke kan på annat sätt erhållas.

8 §.

UNDANTAG.

Inom område, som enligt 1 § är angivet för bostadsändamål, må även inredas lokaler för handel och hantverk samt samlingssalar, garage o.d.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 1 december 1952
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

M. L. L. L.