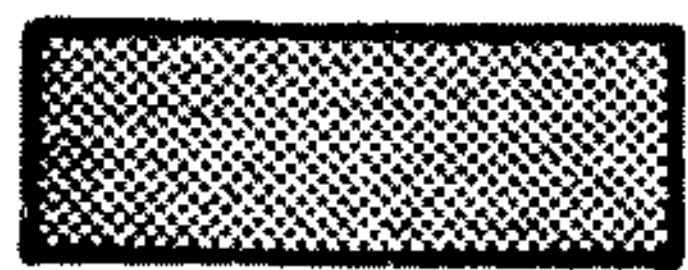


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DELAR AV KVARTEREN JÄRNHANDLAREN OCH BRANDSTODEN M.M. Å VÄSTER I NYKÖPING, NYKÖPINGS KOMMUN.



PLANOMRÅDET

87 - 18

NYKÖPINGS KOMMUN
STADSPLANEKONTORET

SPL. D:NR 24/83

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för delar av kvarteren JÄRNHANDLAREN och BRANDSTODEN m m å Väster Nyköping, Nyköpings kommun

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom den centrala delen av Nyköpings tätort. Planområdet omfattar den södra delen av kvarteret Järnhandlaren samt fastigheten Brandstoden 25. Omgivande gator är Västra Storgatan och Bagaregatan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Förslag till generalplan för Nyköping är antagen av kommunfullmäktige i januari 1970.

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt och berör eller ansluter till följande fastställda planer.

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren utmed Repslagaregatan å Väster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 12 oktober 1945.

Förslag till ändring av stadsplan för del av 23:e kv Hotellet å Väster i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 26 november 1974.

Förslag till ändring av stadsplan för 21:a kv Brandstoden samt del av 22:a kv Järnhandlaren å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 27 juli 1979.

Förslag till ändring av stadsplan för 1:a kv Standard å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 4 mars 1982.

Kommunala ställningstaganden

För del av kvarteret Järnhandlaren gällde byggnadsförbud t o m 1985-05-13.

Tidigare rivningsförbud utgick 1982-03-31. Byggnadsnämnden har istället uttalat att av länsmuséet utförd karta över "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Nyköping" skall ligga till grund för byggnadsnämndens bedömning av frågor ang denna bebyggelse intill dess sammanvägda beslut om markanvändningen fattas inom centrumplaneringens ram.

Ny områdesplan är under utarbetande. Ett program för områdesplanen har varit utställt och godkändes av kommunfullmäktige 1982-09-14. Ett miljöprogram "Bevara och förnya Nyköpings innerstad" godkändes av kommunfullmäktige 1984-06-12.

Förslag till gatuanvändningsplan och parkeringsplan är under framtagande.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

I den kulturhistoriska byggnadsinventeringen för Nyköping utförd 1977 av Södermanlands museum är samtliga gatuhus inom denna del av kvarteret Järnhandlaren och flertalet gårdshus medtagna.

Fastigheterna Järnhandlaren 4-6 bildade en av stadens handelsgårdar från 1700-talet. Fråga om byggnadsminnesförklaring väcktes 1978-08-01. Gårdsmiljön har under senare år förändrats betydligt. Samtliga gårdshus är rivna. Rustning av gatuhuset mot Västra Storgatan pågår samt även en utbyggnad längs med fastighetens östra gräns. En ny byggnad längs med Fruängsgatan är under uppförande som ersättning för den äldre bostadsbyggnaden.

Inom Järnhandlaren 2 och 3 har tillbyggnader in mot gården skett på respektive gatuhus för att skapa ändamålsenliga affärslokaler. Den norra delen av fastigheten nr 2 inramas av en uthuslänga av trä i 1½ våning.

Längs med Bagaregatan finns bostads- och butikshus uppförda i 2-3 våningar.

På fastigheterna nr 25 och 28 ligger bostadshusen längs gatan och på gårdarna förekommer verksamheter.

Inom kvarteret Brandstoden är endast fastigheten nr 25 medtagen i stadsplaneförslaget. Den nyttjas för en hotellrörelse.

I miljöprogrammet har värdet belysts av den uppvuxna vegetationen inom stadskärnan. På flera av fastigheterna finns uppvuxna träd som ger värdefulla tillskott till miljön.

Fornlämningar

Kvarteret ligger i anslutning till gränsen för den medeltida staden. Arkeologisk kontroll vid schaktningsarbeten kan krävas.

Vägar och trafik

Fastigheterna nr 2 och 3 har tillfart endast från Västra Storgatan. Övriga fastigheter inom planområdet har tillfart från Fruängsgatan respektive Bagaregatan.

Markägförhållanden

Samtliga fastigheter är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att ge planmässiga förutsättningar för dels en nybebyggelse inom Järnhandlaren 5-6 dels en kompletterande bebyggelse till hotellrörelsen inom Brandstoden 25. Samtidigt ska tillfartsmöjligheter till Järnhandlaren 2 och 3 säkerställas från Fruängsgatan.

Inom Järnhandlaren 4-6, den äldre handelsgården, har önskemål inkommit om nybebyggelse på gården. Olika förslag har diskuterats med berörda myndigheter. Byggnadsnämnden har 1985-02-28 lämnat byggnadslov för upprustning av gatuhuset mot Västra Storgatan, en tillbyggnad längs med östra fastighetsgränsen inom fastigheten nr 4 samt rivning och nytt uppförande av bostadshuset mot Fruängsgatan. För nybebyggelsen inom fastigheterna 5-6 krävs att planmässiga förutsättningar skapas.

Huvudtanken vid gårdens uppbyggnad har varit att i största utsträckning bevara byggnaderna eller dess karaktär mot gatorna, att komplettera gården med nya gårdshus och bibehålla gårdens långsmala utseende med den trädbevuxna ovalen. Den nya byggnaden som planeras ersätta uthusbyggnaden längs Fruängsgatan skall höjdmässigt underordna sig det intilliggande nyuppförda bostadshuset.

Fasadmaterialet är puts i gatuhuset mot Västra Storgatan och bostadshuset vid Fruängsgatan. Övriga byggnader ska bygga på det formspråk de olika uthusen i trä speglade, speciellt den stora uthusbyggnaden mot Fruängsgatan.

Inom fastigheten Brandstoden 25 föreslås en byggnadsrätt i två våningar vinkelrätt mot befintlig huvudbyggnad. Entré och uppehållsutrymmen kan då samordnas för hela anläggningen. Samtidigt bibehålles uthusrätt mot fastighetsgränsen i väster för att ge möjlighet att placera garage- och förrådsbyggnader på fastigheten.

För övrig bebyggelse inom planområdet anpassas byggnadsrätterna till befintliga förhållanden.

Inom kvarteret Järnhandlaren finns en äldre rikt varierad uthusbebyggelse. Avsikten är att dess karaktär i största utsträckning ska bevaras. Samtidigt är nyttjandet av uthusen för olika centrumkompletterande verksamheter ett naturligt inslag i kvarteret. Även begränsad handel bör kunna inordnas inom bebyggelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder, arbetsplatser

Inom planområdet dominerar affärsverksamheten längs Västra Storgatan. Även på gårdarna förekommer i vissa fall verksamheter.

Inom Järnhandlaren 4-6 kommer bostäder i första hand att uppföras i andra våningsplanet. I gatuplanet planeras butiker. Den större byggnadskroppen på gården är avsedd för kontor.

Inom Brandstoden 25 planeras för utbyggnad av hotellrörelsen.

Friytor

Inom fastigheten Järnhandlaren 4-6 där komplettering med bostadsbebyggelse planeras skapas utrymme för lek och utevistelse på gården. Bl a sparas till sin största del den befintliga uppvuxna vegetationen.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Brist på skyddsrum i området råder.

Vägar och trafik

Gatunätet kommer att ses över i senare planetapp efter att gatuansvändningsplanen framarbetats. Endast tillfartsfrågan till kvarteren löses i nu föreliggande stadsplaneförslag. Västra Storgatan byggs kontinuerligt ut som gång- och cykelgata. I stadsplaneförslaget har utfartsförbud utlagts mot Västra Storgatan. Järnhandlaren 2 och 3 har endast utfart mot Västra Storgatan. Tillfart till fastigheterna ska ske från Fruängsgatan med gemensam tillfart med Järnhandlaren 4-6.

I planförslaget är en gemensam förbindelseled utlagd inom fastigheterna Järnhandlaren 2 och 6. Denna ska nyttjas som gemensam tillfart för fastigheterna Järnhandlaren 2, 3, 4, 5 och 6.

Tillfart för större transporter till Brandstoden 1 sker via grannfastigheten nr 25. Detta bör sanktioneras med ett servitut.

Parkeringsbehovet för samtliga fastigheter kan ej tillgodoses inom planområdet. I första hand ska parkering för de boende ske inom kvarteret. Resterande parkeringsbehov ska samordnas med annan centrumorienterad parkering centralt i gemensam anläggning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunens VA-nät.

Värme

Fastigheterna ska anslutas till fjärrvärme.

Särskild miljöhänsyn 38 § Byggnadsstadgan

På plankartan har med tvär skraffering angetts det område där förväntade om-, till- och nybyggnationer förutsätts bli underkastade anpassning till i grannskapet traditionella byggnadsstilelement. Detta innebär att särskild hänsyn skall tas till områdets egenart enligt 38 § BS.

Särskild miljöhänsyn, g

Byggnader som markerats med g_1 har bedömts som kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Byggnaderna har ett stort bevarandeintresse och är värdefulla inslag i stadsbilden. Förändringar får ej vidtas av byggnaderna som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

Byggnader som markerats med g_2 har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla inslag i bebyggelsen vad gäller dess allmänna gestaltning.

Ny byggnad får uppföras som till dess yttre form och allmänna karaktär i huvudsak överensstämmer med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kvarteret.

För gårdsbebyggelsen inom Järnhandlaren 2 är det speciellt viktigt att den relativt låga och varierade byggnadshöjden bibehålles. Dessa ska även vid upprustning bevara karaktären av uthus och får ej bli dominerande byggnader inom kvarteret.

Kulturresevat

Huvudbyggnaden på Järnhandlaren nr 4 föreslås som kulturresevat för befintlig värdefull byggnad. Under särskilda förutsättningar kan ny likartad byggnad få uppföras (då byggnaden förstörts eller till väsentlig del skadats).

PLANGENOMFÖRANDE

Samtliga nybyggnadsåtgärder kommer att genomföras i privat regi.

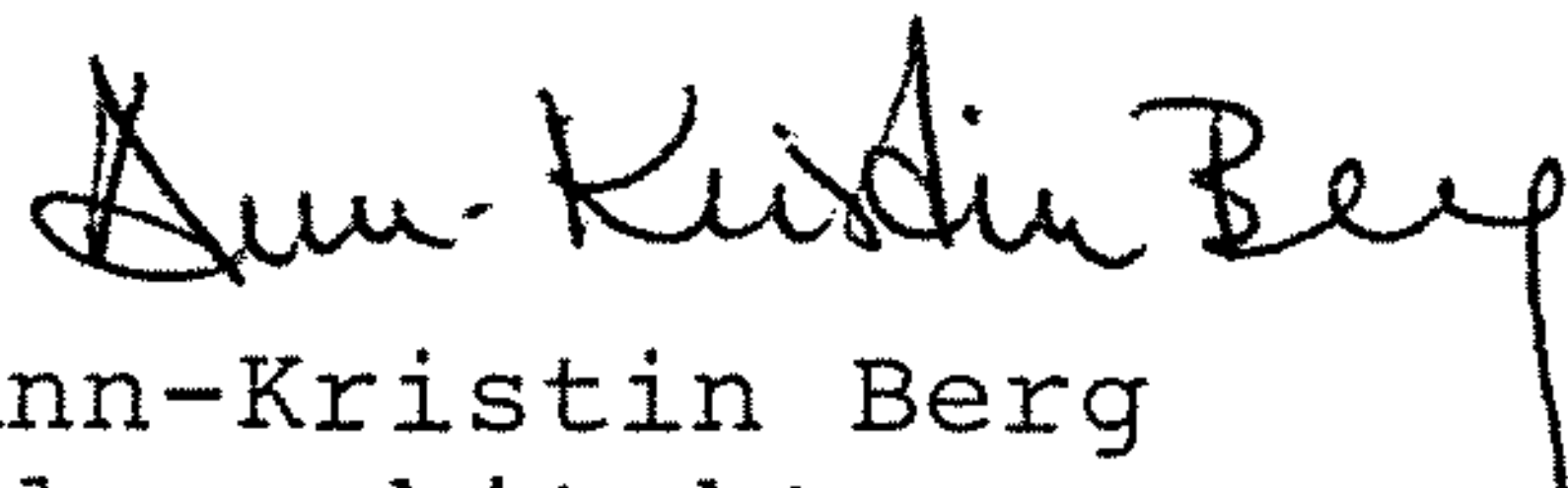
En sammanläggning av fastigheterna Järnhandlaren 4-6 är en förutsättning för exploateringen.

SAMRÅD

Se särskild redogörelse.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 30 april 1986



Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillägg till beskrivningen med anledning av Byggnads-
nämndens beslut 1986-08-14 § 235

De synpunkter som framfördes under och efter utställningstiden har föranlett följande ändringar i det utställda planförslaget:

Plankartan

Byggnadsrätten för gårdsbebyggelsen inom fastigheten Järnhandlaren 2 har ändrats och getts beteckningen H II, q₁ markeringen kvarstår.

Samtidigt utökas denna byggnadsrätt i dess sydöstra del till att omfatta hela den befintliga gårdsbebyggelsen.

Inom fastigheten Järnhandlaren 1 har byggnadsrätten för överbyggd gård utökats fram till byggnadsrätten för huvudbyggnaden mot Västra Storgatan.

Beskrivningen

Under Särskild miljöhänsyn, g kompletteras texten med följande:

För gårdsbebyggelsen inom Järnhandlaren 2 är det speciellt viktigt att den relativt låga och varierade byggnadshöjden bibehålles. Dessa ska även vid upp-
rustning bevara karaktären av uthus och får ej bli dominerande byggnader inom kvarteret.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 1 september 1986

Ann-Kristin Berg

Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1987-03-10 § 47

Gösta Cronholm

Gösta Cronholm
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens
Södermanlands län beslut

1987-08-28

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 delar av kvarteren JÄRNHANDLAREN och BRANDSTODEN m m å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens kulturhistoriska värde. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön endast då befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom 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.
- 2 mom Inom med g₁ betecknat område får ej vidtas sådan förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse endast då befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.
- 3 mom Inom med g₂ betecknat område får ej vidtas sådan förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny byggnad får uppföras som med avseende på allmän gestaltning i huvudsak överensstämmer med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom 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 I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2, 8,7 eller 10,8 meter.
- 3 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

6 § BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 30 april 1986

REVIDERAT 1986-07-01

REVIDERAT 1986-08-12

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1987-03-10 § 47

Gösta Cronholm
Gösta Cronholm
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermaniands län beslut
1987-08-28