

B e s k r i v n i n g

av i februari 1965 upprättat reviderat förslag till ändring av stadsplanen för 14 kv. Brovakten och 15 kv. Guldsmeden å Öster i Nyköping.

Gällande stadsplaner äro fastställda av Kungl. Maj:t den 21 oktober 1960 för 14 kv. Brovakten samt den 13 oktober 1950 för 15 kv. Guldsmeden.

Ett i mars 1964 upprättat förslag till ändring av stadsplanen för ifrågavarande kvarter har efter utställningsförfarande och stadsfullmäktiges antagande överlämnats till länsstyrelsen med hemställan om fastställelse. Vägförvaltningen har icke haft någon erinran men länsarkitekten har i yttrande den 2 oktober 1964 framställt anmärkningar. Länsstyrelsen har i anledning härav, med resolution den 5 oktober 1964, IIIG 1 44 64, överlämnat ärendet till stadsfullmäktige för förnyat övervägande.

Sedan ärendet därefter remitterats till byggnadsnämnden har i första hand den komplicerade frågan om ny tomtindelning inom 15 kv. Guldsmeden omprövats. Fråga om nybebyggelse på tomterna nr 1 och 9, vilka äro i samma ägares hand, har numera avancerat på sådant sätt, att mera preciserade önskemål kunnat läggas till grund för ny tomtindelning och stadsplanerevidering. Upprepade diskussioner med fastighetsägarna inom kvarteret ha lett fram till markbyten och ett på dessa överenskommelser grundat förslag till ny tomtindelning jämte förslag till avtal om de rättigheter och skyldigheter, som skola åvila de skilda fastighetsägarna. Förslaget till ny tomtindelning, avses att överlämnas till länsstyrelsen samtidigt med nu föreliggande förslag till stadsplaneändring. Till planförslaget fogas protokoll från sammanträde den 1 februari 1965 med sakägarna samt avses bli fogat kopia av i protokollets § 3 under punkt 1 angivet avtal. I anledning av protokollets § 5 har markägarna tillställts en den 15 februari 1965 dagtecknad skrivelse jämte bilagor avseende beräknat antal biluppställningsplatser inom byggnadsrätten för parkeringsanläggning inom 15 kv. Guldsmeden. Skrivelsen, som här bilägges, har icke föranlett något annat meddelande från sakägarnas sida än att gatuchefen i bilagda skrivelse till drätselkammaren den 19 februari 1965 anfört vissa synpunkter varjämte ägaren till blivande tomten nr 12 anfört önskemål om ytterligare 6 - 10 bilplatser. Med skiss den 17 februari 1965 har arkitekten för ny-

bebyggelsen på tomterna nr 1 och 9 inom kv. Guldsmiden ingivit här bilagda skiss till parkeringsanläggningens utformning. Antalet redovisade parkeringsplatser täcker av stadsarkitekten i till sistnämnda skrivelse fogad utredning angivet behov med möjligheter till utökning. Gränsen för G-området mot ån är betingad av kravet på utrymme för en avskärande avloppsledning av betydande storleksordning.

Genom företagna och här redovisade utredningar ha länsarkitektens erinringar med avseende på utfarter från tomter samt redovisning av bilplatsbehovet och tillgodosende av detta blivit beaktade. De överbyggda gårdarna ha studerats med avseende på sina höjdförhållanden. För parkremsan utmed ån har införts områdesgräns. Planförslaget har kompletterats med bestämmelse för vattenområde.

Såsom framgår av bl.a. ovan åberopade protokoll från sammanträde med sakägarna inom 15 kv. Guldsmiden ha två alternativ underhand diskuterats med avseende på utnyttjande av byggnadsrätten utmed Östra Kyrkogatan. Byggnadsnämnden har emellertid funnit det i tidigare planförslaget angivna utnyttjandet med beteckning BHS vara det lämpligaste.

Med avseende på 14 kv. Brovaken ha inga andra förändringar vidtagits i förhållande till 1964 års planförslag än att gårdsbebyggelsen åsatts höjdbestämmelser.

Mot gatorna angränsande kvarterslinjer äro bestända till sina lägen med hänsyn till utökade gatubredder - i anslutning till angränsande tidigare fastställda reviderade stadsplaner - och sträckningar för gatorna i sin helhet enligt av stadsingenjörskontoret företagna beräkningar.

Såsom väsentligt ur trafiksynpunkt kan antecknas, att enligt planförslaget all körtrafik till och från de båda berörda kvarteren kommer att ske endast via S:t Annegatan. Körtrafik till och från tomten nr 1 inom 14 kv. Brovaken är säkrad via tomten nr 4 inom samma kvarter genom ett intecknat servitut. Om överenskommelserna med avseende på hithörande förhållanden inom 15 kv. Guldsmiden har lämnats redovisning här ovan liksom också fråga om biluppställningsplatser. Betydelsefullt för gångtrafikanter och för stadsbilden utmed ån är, att den del av åpromenaden, som ingår i föreliggande planförslag, nu kunnat framföras till kontakt med Östra Stortan. Samråd har ägt rum med gatukontoret och då speciellt stadsträdsmästaren samt med fastighetschefen.

En omfattande nybebyggelse avses komma till stånd inom kvarteren i anslutning till det föreliggande planförslaget. Sålunda ersättes äldre bebyggelse på tomten nr 1 inom 14 kv. Brovakten - med undantag för ett kvarstående gårdshus - med en nybebyggelse för huvudsakligen konditori- och affärslokaler. I överensstämmelse med gällande stadsplan slutföres saneringen utmed Östra Storgatan på tomten nr 4 inom samma kvarter. Byggnadsrätterna för småindustriändamål äro utnyttjade för ett tryckeri och en tidningsredaktion. Inom 15 kv. Guldsmeden kommer endast det icke saneringsmogna bostads- och affärshuset utmed Östra Storgatan att kvarstå på tomten nr 9. Avsikten är att i övrigt så snabbt som möjligt få hela kvarteret nybebyggt. Särskilt angeläget är att få till stånd nybebyggelse på tomten nr 9, då inom gårdsöverbyggnaden - under förutsättning att byggnaden hinner färdigställas i tid - skall inrymmas länsstyrelsens datacentral. Det är också betydelsefullt, att parkeringsanläggningen färdigställas för det av bebyggelserna på nyssnämnda tomt samt tomten nr 1 inom 14 kv. Brovakten alstrade behovet av bilplatser och att anläggningen sedermera kan successivt utbyggas för hela det ovan redovisade behovet.

Stadsplaneförslagets bestämmelser om plantering över gårdsbjälklag avses icke gälla tak över serveringslokal.

Med hänsyn till företagna förändringar och kompletteringar framlägges nu föreliggande plankarta jämte denna beskrivning med härtill hörande stadsplanebestämmelser såsom ett nytt och självständigt stadsplaneförslag. Då ärendets handläggning dragit ut på tiden har det också varit nödvändigt att företaga en översyn av till föregående planförslag hörande fastighetsförteckning.

Till förslaget hörande stadsplanebestämmelser äro upprättade i överensstämmelse med Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar. *cuu / 76b*

Nyköping i februari 1965.

T. Haglund

T. Haglund

*Tillhör stadsfullmäktiges i Nyköping beslut
den 15 juni 1965 betygar*

Sten Eriksson

Sten Eriksson

Stadsfullmäktiges ordförande.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 20 september 1965

65 - 1 1

Stadsplanebestämmelser

tillhörande ett i februari 1965 upprättat reviderat förslag till ändring av stadsplanen för 14 kv. Brovakten och 15 kv. Guldsmeden å Öster i Nyköping.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1 Byggnadskvarter.

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- b) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2 Specialområde.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt och skall gårdsbjälklaget vara så utfört att hinder ej uppstår för lämplig plantering.
- c) Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke överbyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under gårdsplanet.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.

ÖSTER

65-11
65-11

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

VÅNINGSAANTAL.

a) Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar.

Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

- a) Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 10,4 meter.
- b) Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.
- c) Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i romben angiver.

§ 7.

TAKLUTNING.

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

§ 8.

FÖRBUD MOT UTFART FRÅN TOMT.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje får med hänsyn till trafiksäkerheten ej anordnas öppning, som medger ut- eller infart vid gata eller allmän plats.

Nyköping i februari 1965.

T. Haglund

T. Haglund

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 20 september 1965

*Tillhör stadsfullmäktiges i Nyköping
beslut den 15 juni 1965 betygar*

Sten Eriksson

Stadsfullmäktiges ordförande.