

TOLKNINGSBILAGA

P68-15



Innehållsförteckning

Tolkningsbilaga för P68-15	3
Syfte.....	4
Gränser	5
Gränser ej avsedda att fastställas.....	6
Markanvändningar	7
Utfartsförbud	8
Markreservatsbestämmelser	8
Planbestämmelser från föregående stadsplan	8
Gatuhöjder	8
Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller	9
Övrig information	10

Tolkningsbilaga för P68-15

Förslag till ändring av stadsplan för område vid repslagarebron och Repslagaregatan samt för del av 37 kv. Sågaren å Väster 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_2181
Byggnadsnämndens diarienummer	P68-15
Upprättad	1967-08-(01)
Antagen	1967-12-12
Laga kraft	1968-01-25

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969
Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.
Detaljplanens genomförandetid är 0 år.

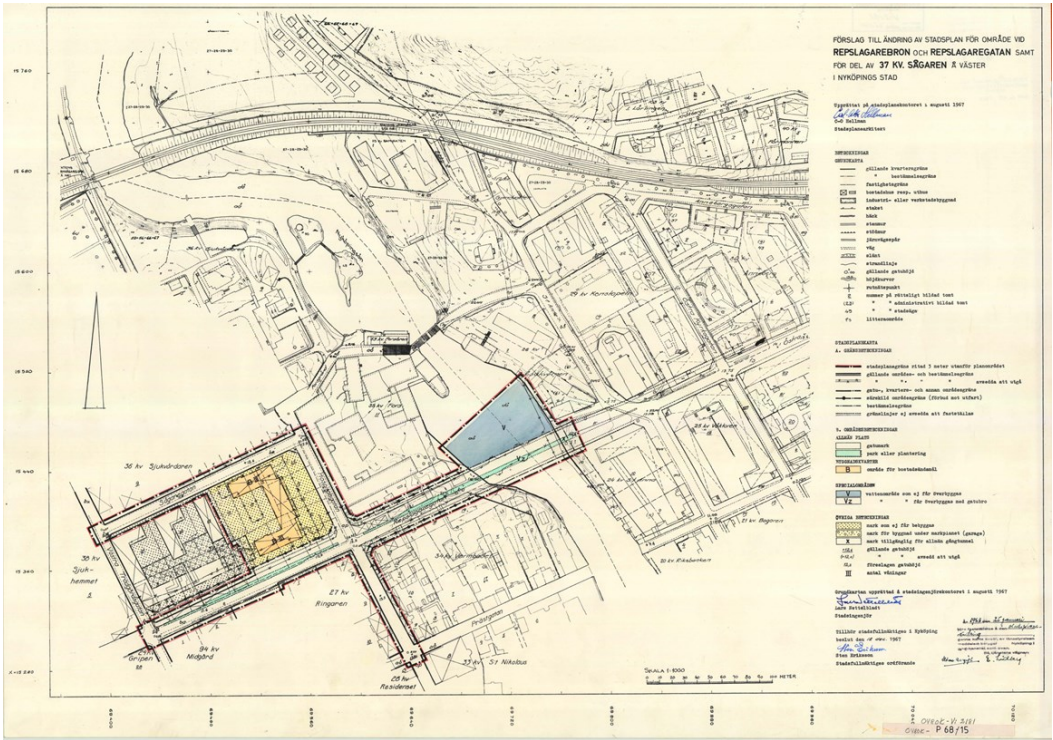


Bild på aktuell plankarta.

Syfte

Tillhörande förslag till ändring av stadsplan för område vid Repslagarebron och Repslagaregatan samt för den av 37. Kv. Sågaren å Väster i Nyköpings stad.

Den till generalplanen hörande trafikledsplanen, över vilken stadsfullmäktige vid sammanträde den 11 maj 1965 fattat beslut att i princip godkänna i avvaktan på den kommande generalplanens färdigställande, ingår i den s.k. sökarringen runt innerstaden. Denna gatuled är förlagd till Repslagaregatan, vilken med ny bro över Nyköpingsån sammanbindas med Östra Rundgatan. Trafiksituationen på Västra och Östra Storgatorna och Stadsbron är nu sådan att en utbyggnad av ovan nämnda ringled får allt större angelägenhetsgrad. Repslagarebron är icke intagen i den fastställda fördelningsplanen som Väg- och vattenbyggnadsverket har ställt i utsikt att staden skulle få disponera medel för byggare av Repslagarebron i utbyte mot annat objekt som nu är intaget i löpande fördelningsplan. Föreliggande planförslag avser att ge förutsättningar för det tillämnade brobyggnadsförslaget.

Området beröres av ett antal stadsplaner, såväl äldre som av senare datum. Sålunda gäller fortfarande för 36 kv. Sjukvårdaren, 33 kv. S:t Nikolaus samt för ett smalt broläge i Nyköpingsån den 1920 års stadsplan. För 38 kv. Sjukhemmet gäller stadsplan fastställd 24 augusti 1928 och i ett planområde angränsande hörn i 24 kv. Gripen återfinnes samma plan som den 2 oktober 1931 fastställt tillägg. Borgarbergets allmänna område fastställdes i stadsplan den 12 december 1947 och 27 kv. Ringaren intill fastställdes i stadsplan den 12 december 1947 och 27 kv. Varmbadet, 35 kv. Fors samt 37 kv. Sågaren återfinnes intagen i en stadsplan fastställd den 26 juni 1948. På Väster slutligen har en ändringsplan för 94 kv. Midgård fastställts den 19 december 1950. På öster berör stadsplaneförslaget två gällande stadsplaner, nämligen stadsplanen för det s.k S:t Annehusområdet fastställd den 8 mars 1946 och för 24 kv. S:t Anna gäller stadsplanen fastställd den 19 juli 1963.

Planområdet omfattar Repslagaregatan från dess korsning med Västra Trädgårdsstaden, över föreslagen breddad bro över Nyköpingsån till och med ett brofäste på Nyköpingsåns Östra strand. Planen avser därvid att tillförsäkra gatan en bredd av 22 m. Därjämte omfattar planförslaget även del av 37 kv. Sågaren.

Ovannämnda gatubredd medger att två skilda körbanor om 7 m vardera, mittskiljeremsa om 3,5 m samt gångbanor å ömse sidor av gatan om 2,25 m bredd vardera anordnas. Genom landfästet på östra stranden avses en parkväg längs stranden att föras planskilt körbanorna.

I 37 kv Sågaren befäster planen rådande förhållande i kvarterets östra del där tomter n:ris 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15, 19, 20, och 21 ianspråktagits för ett byggnadsobjekt som redan uppbyggts på dispens. Nämnad del avses att sammanläggas till en tomt nr 28.

Resterande del av kvarteret ingår icke i planområdet men har studerats i detta sammanhang i avvaktan på vidare planläggning. Sålunda kommer tomter n:ris 25, 26 och 27 att befästas med rådande förhållanden då dessa nyligen byggts med hyreshus. Resterande del innehållande tomter n:ris 6,7,8 och 9 skall lämpligen sammanläggas till en tomt, vari även intages en del av tomt nr 13 såsom kommunikation från Sågaregatan till denna fastighetsbildning. Hela västra delen av kvarteret har studerats ur bilparkering- och lekytesynpunkt. Möjligheterna synes goda att lösa kvartersdelens totala parkerings och lekytebehov genom en parkeringsanläggning, belägen i en underbyggd gård i enlighet med planförslagets illustration för denna del. Infart avses därvid ske enbart från Sågaregatan.

Tomt nr 6 ägs av Nyköpings Baptistförsamling och innehåller bl.a. en kyrkbyggnad som ligger c:a 12 m ut i den breddade Repslagaregatan. Byggnaden strider redan i nuvarande belägenhet mot stadsplanen, fastställd den 26 juni 1948 och förhandlingar om markbyte till annan plats för församlingens byggnader pågår sedan länge. Dessa förhandlingar har ännu ej lett till ett resultat som församlingen kan godtaga och i avvaktan därpå kommer församlingen icke att medverka till föreliggande stadsplans genomförande enligt uppgift som församlingens representanter framför till stadsplanearkitekten vid sammanträffande den 9 augusti 1967. För att icke riskera fördröjande besvär och överklaganden har planförslaget givits minsta möjliga utbredning.

Samråd vid föreliggande planarbete har skett med stadens gatu- och fastighetskontor ävensom länsarkitekten och vägförvaltningen i länet.

Tillförslaget hörande bestämmelser är upprättade i enlighet med Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar.

Gränser

Planens gränser har tolkats till fastighetsgräns utifrån planens syfte och egenskapsgränserna är tolkade genom georeferering. Fastighetsgränser är av god kvalitet. Gränserna för utfartsförbudet och park och plantering har varit svåra att tolka. Utfartsförbudet har varit svårt att placera men inkluderas med hänsyn till att P48-3 inte har något

utfartsförbud. Bestämmelsen park och plantering har fått placeras manuellt och exaktheten är att bedöma som låg.

Detaljplanen är komplett digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats från den digitala planen. Då planen upprättades 1967 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.

Gränser ej avsedda att fastställas

Enligt plankartan finns gränslinjer (prickade) som är ej avsedda att fastställas. Dessa finns mellan vägområdet och gatuplanteringen och syftar till att hålla gränsen öppen "och således inte bindas igenom planens fastställande". Vägområdets dragning får således flexibilitet och gatuplantering ska möjliggöras. Idag uppnås en sådan reglering bäst genom att planlägga hela området som VÄG med en egenskapsbestämmelse om att plantering ska finnas längs med det aktuella vägområdet. Att planlägga gatuplanteringen som *Park* anses olämpligt i och med ytornas karaktär och skötsel. Det tolkas inte heller vara syftet med regleringen. Någon form av plantering längs med vägområdet har dock varit nödvändig att säkra, vilket alltså idag görs med en egenskapsbestämmelse i den tolkade detaljplanen som lyder *Plantering ska anordnas*.

Värt att tillägga är att det finns ett rättsfall som berör den här typen av gränser (mål nr P 7444-13). I domslutet konstateras det att för stora avvikelser från dessa icke-fastställda gränser anses vara avsteg från planen, vilket alltså bör ses som den generella riktlinjen. I 1949 års anvisningar står följande i anvisningarna: "*Av praktiska skäl är det vanligen önskvärt att planteringsanordningar på gata icke bindas genom planens fastställande. Dessa kunna ytbetecknas liksom parkmark men angivas med gränslinje ej avsedd att fastställas*". Kommunens bedömning är att avvikelser är vara möjliga, och således bör gatuplanteringen längs vägområdet inte tolkas som en faktisk markanvändning, samtidigt får allt för stora avvikelser inte medges från dessa illustrationslinjer.

Att planlägga gatuplanteringen som *Park* anses olämpligt då det exempelvis kan omöjliggöra infarter till anslutande bostadsområden, se exempel nedan där den här typen av bestämmelser blir problematiska att tolka som en markanvändning:



Bild som visar på varför det blir problematiskt att tolka gatuplantering som Park. Den tänkta infarten till området går då inte att genomföra.

Markanvändningar

- *Gata eller torg/Gatemark:* När planen togs fram planlades samtliga vägar, gator, gc-vägar och torg som *Gata eller torg* i framtagandet av stadsplaner. I dagens planbestämmelsekatalog finns ett bredare urval i form av väg, gata, gång- och cykelväg, torg mm. Utifrån vägnätets hierarki, gatornas karaktär och huvudmannaskap så tolkas Repslagaregatan och tillhörande vägområde som Väg.
- *Gatuplantering:* Se rubrik "Gränslinje ej avsedd att fastställas" ovan. Säkerställandet av plantering längs med gata tolkas som en egenskapsbestämelse som lyder *Plantering ska finnas*.
- *Vattenområde som ej får överbyggas (V):* Bestämmelsen tolkas inte, utan anges som *Vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas (W)*. Enligt tidens anvisningar innebär markanvändningen att vattenområdet "skall bevaras som

vattenområde och medför att igenfyllning helt eller delvis av området i strid mot stadsplanen, t. ex. för bebyggelse, anläggning av en gata, utvidgning av en park, ej får ske. Är ett område i stadsplan upptaget som vattenområde har staden rätt att exproprierat området, om detta erfordras för att kunna genomföra eller trygga avsedd vattengräns.

- *Vattenområde som får överbyggas med gatubro(Vz), tolkas som V med fritext: Med Vz betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bro.*

Utfartsförbud

Bestämmelsen *I kvartersgräns, som betecknats med fyllda cirklar, får med hänsyn till trafiksäkerheten ej anordnas öppning som medger utfart mot gata* har tolkats som:

- *Utfartsförbud*

Markreservatsbestämmelser

Bestämmelsen:

- *Med x betecknad del av gatuområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik under gatans plan till en fri höjd av minst 2,5 meter.*

Har tolkats som:

- *Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.*

Bestämmelsen:

- *Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.*

Har tolkats som:

- *Markreservat för bro för allmännyttig trafik.*

Planbestämmelser från föregående stadsplan

Aktuell detaljplan är en ändringsplan vilket innebär att föregående stadsplan kan ha bestämmelser som fortfarande gäller. Det är i nuläget osäkert om det finns ytterligare bindande juridiska handlingar som kan ha påverkan på hur planen bör tolkas. Med hänsyn till att den absoluta majoriteten av planen är upphävd, då enbart ett mindre trafik- och vattenområde kvarstår görs bedömningen att det är osannolikt att tidigare stadsplaner har kvarvarande juridisk verkan.

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.

Strandskydd

Planområdet ligger inom dagens strandskyddszon. Då stadsplanen antogs innan strandskyddslagsstiftningen kom till år 1975, och inget särskilt beslut reglerar detta, råder inte strandskyddet inom någon del av planområdet (gäller såväl kvartersmark som allmän plats).

Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller

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.

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.

Nyköpingsån rinner genom staden i nord-sydlig riktning och delar området i en västlig sida och en östlig. Årummet är ett centralt motiv i upplevelsen av Nyköping, där bebyggelsen på bägge sidor av ån ramar in årummet och skapar två framsidor/fronter mot vattnet.

Rummet upplevs i längre eller kortare avsnitt vid passage över någon av de många broar som förbinder de bägge sidorna av centrum, eller från de gångvägar/strandpromenader som löper längs delar av ån. Årummet ramas in i söder av Nyköpingshus på den västra stranden och de äldre bevarade hamnmagasinen på den östra.

Här är det äldre Nyköping tydligt läsbart och lätt att uppleva. I den mellersta delen av årummet ligger Alla Helgona kyrka och Pihlska gården högt i terrängen på den östra sidan. Lägre i terrängen på den västra åkanten invid Storhusfallet ligger Storhusqvarn, med medeltida anor, och kraftstationen från 1898 som fortfarande är i drift. I den norra delen är ett flertal verksamheter lokaliserade som vittnar om vattenkraftens betydelse.

Här ligger den bevarade S:t Annae kvarn från 1780-talet invid det storskaliga omvandlade industriområdet i kvarteret Fors, ett tidigare ullspinneri. Årummet är ett relativt öppen och tillgängligt stråk genom staden, endast den bebyggelse som nyttjat vattnet är placerade i eller vid vattnet medan övrig bebyggelse riktar sig mot övriga staden, och årummet snarast setts som en baksida i stadsstrukturen.

Det aktuella området beskrivs som **känsligt** för förändring utifrån följande aspekter:

Årummet är i sin helhet mycket känsligt för förändringar och nya tillägg i bebyggelsestrukturen i anslutning till ån och utgör också en del i uttrycket för riksintresset. De många äldre byggnader med stora

kulturhistoriska värden som är belägna intill ån är känsliga för förändringar som påverkar deras karaktär och försvagar upplevelsen av den historiska stadskärnan. Område med hög grad av känslighet inför förändringar.

För området anges följande rekommendationer:

- Ny bebyggelse invid ån undviks inom hela området siktlinjer, vyer och tillgänglighet till årummet är viktiga för upplevelsen av staden längs med ån och bebyggelse som skär av eller förändrar siktlinjer och vyer undviks.
- Ändringar och tillägg av befintlig äldre bebyggelse längs Nyköpingsån bör utföras med stor hänsyn till bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska värden.
- Miljön längs med Nyköpingsån är i sin helhet av högt kulturhistoriskt värde, och utgör ett viktigt uttryck för den riksintressanta miljön.
- Förändringar och/eller tillägg inom delområdet bör föregås av en kulturmiljöutredning samt en antikvarisk konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna.