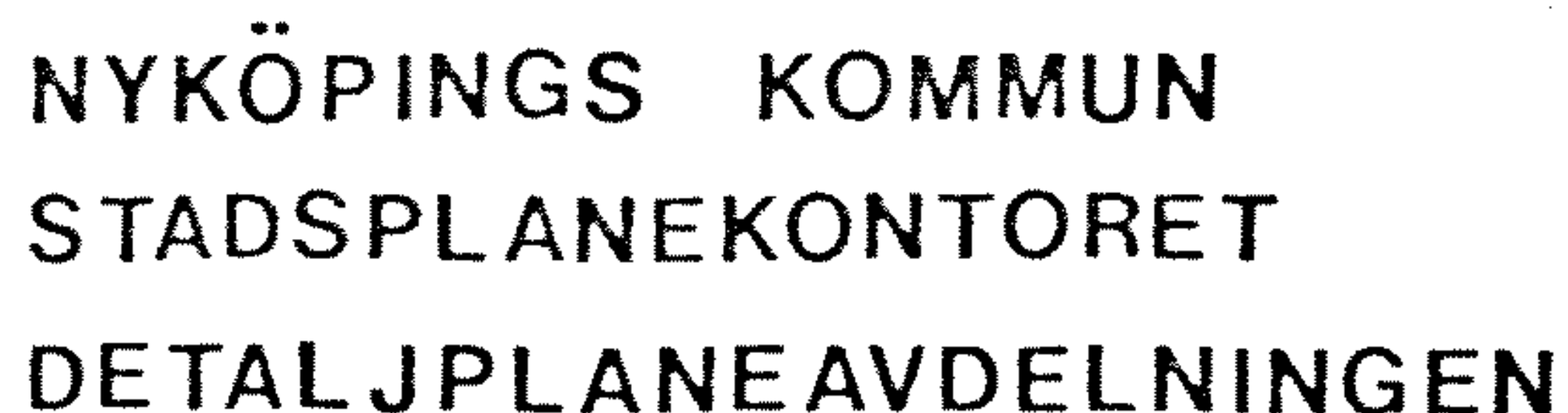




P81-32

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
5:e kv FOLKUNGABRON och 6:e kv BORGMÄSTAREN å Öster
i Nyköping, Nyköpings kommun.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den centrala delen av Nyköpings
centralort och begränsas av Folkungavägen, Östra Träd-
gårdsgatan, Pilgränd och Nyköpingsån. Den totala arealen
inklusive vattenområde är 1,7 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Planområdet har studerats översiktligt i förslag till
generalplan för Nyköping, antagen av kommunens full-
mäktige i januari 1970. I generalplanen redovisas kv
Folkungabron och den västra delen av kv Borgmästaren
som område för bostäder i flerfamiljshus. Den åter-
stående delen av kv Borgmästaren redovisas som område
för allmänna byggnader.

Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och be-
rör eller ansluter till följande fastställda stads-
planer:

1920-års stadsplan.

Förslag till ändring av stadsplanen för 2:a kv
Komministern å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl
Maj:t den 23 augusti 1945.

Förslag till ändring av stadsplanen för 5:e kv
Folkungabron och 6:e kv Borgmästaren å Öster i Nyköping,
fastställt av Kungl Maj:t den 28 mars 1947.

Förslag till ändring av stadsplan för del av 4:e kv Flickskolan (alternativ 2) å Öster i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 11 januari 1974.

Dessutom ansluter planområdet till förslag till ändring av stadplan för 1:a kv Kompaniet och 98:e kv Brädgården m fl å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun. Förslaget antogs av kommunfullmäktige den 12 juni 1979 och undergår för närvarande Länsstyrelsens fastställelseprövning.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1980-1984 förutsätts en nybyggnation av 40 lägenheter inom planområdet under 1981.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt 1979-02-13 att förlägga en ny institution för äldreomsorg till planområdet. Vidare beslöt fullmäktige att sälja den aktuella marken till Stiftelsen Nyköpingshem, som tidigare fått i uppdrag att projektera och uppföra institutionen.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden

Planområdets bebyggda delar sluttar svagt åt nordväst från Östra Trädgårdsgatan. Inom det obebyggda området närmast Nyköpingsån är sluttningen brantare.

Fornlämningar

Inom planområdet finns under mark bevarade lämningar av det medeltida Nyköping. Dessa lämningar har tidigare provundersökts av Riksantikvarieämbetet, varvid det konstaterades att lämningarna är av sådan art och betydelse att nybyggnation skall föregås av arkeologisk utgrävning.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom kv Folkungabron utgörs av fem bostadshus byggda 1885 - 1898 av trä i 1½ - 2½ våningar med putsade fasader och plåttak.

Inom kv Borgmästaren är Alla Helgona församlingshem beläget. Församlingshemmet är uppfört i tegel under 1950-talets mitt. Den övriga bebyggelsen inom kvarteret utgörs av tre tvåvånings bostadshus av trä, uppförda 1935, 1902 respektive i 1800-talets slut, med putsade fasader.

Vägar och trafik

Lilla Strömgatan, vilken åtskiljer de två kvarteren inom planområdet, används endast för begränsad trafik till och från bostadshusen närmast Nyköpingsån. I planområdet ingår också en del av Folkungavägen, vilken trafikeras av i genomsnitt 2400 fordon/dygn på den aktuella delen. Dessutom gränsar planområdet i söder till Östra Trädgårdsgatan där dygnsmedeltrafiken uppgår till c:a 1800 fordon.

Ledningssystem

Planområdets nordligaste delar genomkorsas av en 225 millimeters spillvattenledning och av en färskvattenledning med en diameter av 100 millimeter.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Folkungabron 3 och Borgmästaren 2 ägs av privatpersoner. Övriga fastigheter inom kvarteret Folkungabron samt fastigheten Borgmästaren 9 ägs av Nyköpings kommun. Vidare ägs resterande delar av kvarteret Borgmästaren av Nyköpings Östra, Helgona och Svärta kyrkliga samfällighet.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag syftar till att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av institution för äldreomsorg innehållande 40 pensionärslägenheter samt ett servicecenter. Till grund för planförslaget har legat ritningar upprättade av Stiftelsen Nyköpingshem.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag 25 lägenheter. Av dessa lägenheter kommer sju att byggas om till restaurang m m och fyra att byggas om till pensionärslägenheter. Till sammans med den planerade nybyggnationen om 36 lägenheter kommer därigenom 40 lägenheter för pensionärer att tillskapas inom planområdet. Totalt kommer således området att inrymma 54 lägenheter efter planförslagets genomförande.

På fastigheten Borgmästaren 2 finns i gällande plan en idag outnyttjad byggnadsrätt för bostadshus i två våningar. Efter diskussioner med markägaren kvarstår byggnadsrätten i planförslaget.

Arbetsplatser

Personalen på servicecentret beräknas uppgå till omkring tio personer.

Samlingslokaler

Fastigheterna Borgmästaren 3 och 6 redovisas som område för samlingslokaler. Inom fastigheterna finns även expeditiions- och kontorslokaler.

I förhållande till gällande plan har byggnadsrätten för församlingshemmet minskats något. Därigenom uppstår inga VA-problem vid en framtida utbyggnad.

Skyddsrum

Inom den tillkommande bebyggelsen redovisas 60 skyddsrumspplatser.

Vägar och trafik

Gatunät

I planförslaget har Lilla Strömgatan försetts med vändplan. Gatan korsas av ett område för byggnad under gatuplanet, vilket utlagts för en gångförbindelse under jord. Lilla Strömgatans höjdläge kommer ej att ändras.

Gångtrafik

Åpromenaden redovisas, i likhet med gällande plan, inom parkmark. I förhållande till gällande plan har dock en mindre utvidgning gjorts i överensstämmelse med genomförd fastighetsbildning.

Kollektivtrafik

Planområdet passeras av busslinjen till och från Arnöområdet. Närmaste hållplats är belägen utmed Folkungavägen c:a 200 meter söder om planområdet.

Parkering och angöring.

Inom planområdet finns få parkeringsmöjligheter i anslutning till servicecentret. Utmed Lilla Strömgatan kan dock ett antal platser iordningställas. Dessa platser avses bli reserverade för handikappfordon och för fordon med särskilda parkeringstillstånd. För personal, besökande o dyl kommer parkering under en övergångstid att anordnas på de privatägda tomterna nr 17 och 18 i kv Kompaniet omedelbart sydväst om planområdet. Så snart den planerade byggnationen inom kv Brädgården (Tingshus m m) har påbörjats, kan en permanent parkeringsplats ställas i ordning inom området mellan Folkungavägen, Östra Promenaden och Östra Kyrkogården. Området har reserverats för parkering o dyl i ett planförslag för kvarteren Kompaniet och Brädgården, vilket för närvarande undergår Länsstyrelsens fastställelseprövning. Gångavståndet från planområdet till den permanenta parkeringen är c:a 170 meter.

Lilla Strömgatan avses utgöra angöringspunkt för taxi, sophämtningsfordon o dyl, samt för oljetransporter till fastigheten Borgmästaren 2. Lossning av varutransporter avses ske från Folkungavägen, där en breddning av gångbanan skall göras i anslutning till den västligaste flygelbyggnaden på fastigheten Folkungabron 9.

Immisioner

Trafikbuller

Den trafik som förekommer på gatorna runt planområdet är inte av sådan omfattning att bullerdämpande åtgärder måste vidtagas inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till kommunens VA-nät. Enligt kommunens gatukontor innebär anslutningen inte några tekniska problem.

El

Ett smalt område för underjordiska ledningar har utlagts på tomten nr 9 i kv Folkungabron. I området, och under dagcentret, kommer en elledning, som förbinder en transformator i kv Flickskolan med befintliga ledningar i Lilla Strömgatan, att läggas.

Värme

Uppvärmning av institutionen för äldreomsorg avses ske genom fjärrvärme. Idag råder viss osäkerhet om tidplanen för fjärrvärmenätets utbyggnad inom Nyköping, varför ett provisorium kan bli aktuellt under en övergångstid.

Den provisoriska panncentral, som skall placeras i kv Brädgården för att klara uppvärmningen av SAAB:s anläggningar i kv Kompaniet och det planerade Tingshuset m m i kv Brädgården, har kapacitet att även förse bebyggelsen inom planområdet med värme.

Sophämtning

Hämtning av sopor kommer i huvudsak att ske från Folkungavägen, via varuintaget vid servicecentret, och från Östra Trädgårdsgatan. Sopor från fastigheten Borgmästaren 2 kommer även i fortsättningen att hämtas från Lilla Strömgatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av planförslaget kommer att ske i Stiftelsen Nyköpingshems regi med planerad byggstart under sista kvartalet 1981.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 11 mars 1981



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillägg till beskrivning med anledning av byggnadsnämndens beslut 1981-06-25 § 271

Under tiden då planförslaget hölls utställt besiktigade länsantikvarien källaren under uthuset på tomten nr 2 i kv Borgmästaren. Då källaren visade sig vara gammal (sannolikt medeltida) ställs krav på bevarande. I följd härav kan den i planförslaget redovisade, ej utnyttjade byggnadsrätten för bostadshus i två våningar inte accepteras. Dock har länsantikvarien ingen erinran mot att källarens överbyggnad ersätts med ny uthusbyggnad under förutsättning att källaren inte skadas av i marken nedförda byggnadsdelar.

Vid diskussioner med markägaren framförde denna önskemål om att byggnadsrätten för uthus bör få sin södra avgränsning tre meter från fastighetsgräns. Någon erinran mot önskemålen har ej framförts vid samråd med länsstyrelsen. Dock måste marken utanför befintligt uthus undersökas med hänsyn till förekomst av kulturlager innan marken ianspråktas för bebyggelse.

Med anledning av länsantikvariens synpunkter beslöt byggnadsnämnden att låta byggnadsrätten för bostadshus

P81-32

i två våningar utgå och ersättas med byggnadsrätt för uthus. Vidare beslöt nämnden att komplettera planförslagets bestämmelser med en särskild bestämmelse till skydd för den gamla källaren.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 25 juni 1981

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Hans-Erik Eriksson

Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1981-09-08 § 191

Holger Bergman

Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 4.12 1981

P81-32

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
5:e kv FOLKUNGABRON och 6:e kv BORGMÄSTAREN å
Öster i Nyköping, Nyköpings kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

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

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 punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.~~

4 mom Med rad av cirklar avgränsad gatumark får underbyggas och användas på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän trafik anordnas.

- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0, 7,5 och 8,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 4,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med plus jämte siffra i triangel betecknat område får, med hänsyn till underliggande fast fornlämning, byggnad eller byggnadsdel ej nedföras till lägre höjd över grundkartans nollplan än siffran medger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 11 mars 1981

Carl Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Hans-Erik Eriksson

Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1981-06-25 § 271

Carl Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nyköpings kommun beslut
1981-09-08 § 191

Holger Bergman

Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 4.12 1981

P81-72