

## B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för 21 kv. Bagaren och 25 kv. Väktaren å öster i Nyköping.

För 21 kv. Bagaren har Kungl. Maj:t fastställt stadsplan den 27 mars 1942 varefter samma myndighet den 5 juli 1946 fastställt en ändring av stadsplanen för tomten nr 5. För 25 kv. Väktaren gälla dels stadsplan och dels provisoriska byggnadsföreskrifter fastställda av Kungl. Maj:t den 31 december 1920 resp. den 3 april 1936.

Det nu framlagda förslaget till ändring av stadsplanen ingår såsom ett led i byggnadsnämndens arbete med revidering av planerna för innerstadskvarteren. Nybebyggelse är i detta fall aktuell för tomten nr 3 inom 21 kv. Bagaren, där ett försäkringsbolag har för avsikt att uppföra ett kontorshus samt för tomten nr 1 inom 25 kv. Väktaren, där ett bostadshus skall uppföras. För att vinna bättre plats för bilar har försäkringsbolaget också inköpt tomten nr 4 inom 21 kv. Bagaren.

En inventering av nuvarande byggnadsbestånds kvalitet redovisas på bilagd karta.

I förhållande till gällande stadsplaner införs följande förändringar.

Med hänsyn till stadskärnans allmänna karaktär och gatubredderna föreslås genomgående tre våningar med möjlighet till vindsinredning utmed Östra Storgatan. Den senare överensstämmer med en av byggnadsnämnden beslutad princip för denna gata. För södra delen av 21 kv. Bagaren, som huvudsakligen kommer att inrymma affärs- och kontorslokaler, föreslås att i gällande stadsplan intagna öppningar mot gator nu få tillslutas med byggnadsrätter. Detta gäller även öppningen mellan tomterna 5 och 12, som numera icke behöver anses motiverad. Den inskjutande byggnadsrätten på tomt nr 5 avses slopad. Möjligheterna att överbygga gårdarna äro utökade, främst med anledning av att tvärgatorna närmast Östra Storgatan blivit mera attraktiva för affärer. I fråga om 25

v. Väktaren, ett renodlat bostadskvarter, föreslås en öppning av kvarteret mot söder. För båda kvarteren föreslås - oavsett att byggnadsrätten f.n. icke formellt utnyttjas - rätt till underbyggda gårdar, vilken av byggnadsnämnden antagits såsom princip för innerstadskvarter, i den mån ej annan gårdsbebyggelse medgives. Gårdarna skola vara planterade i erforderlig omfattning.

För gatulinjerna ha särskilda utredningar gjorts, i allmänhet omfattande hela sträckningarna av ifrågavarande gator. Föreliggande stadsplaneförslag bygger i detta avseende på stadsingenjörskontorets kartor Ö:1787, Ö:1788, Ö:1789 och Ö:1790 samt byggnadsnämndens beslut beträffande dessa.

Byggnormens fordringar på bilplatser kunna uppfyllas med nödigt antal uppställningsplatser tomtvis dock med ringa underskott för två tomter. Samordning mellan tomter kan emellertid i detta fall förutsättas ske, varvid underskottet elimineras. (Stadsarkitektkontorets parkeringsutredning den 30 oktober 1958 för kvarteren i stadskärnan) En förutsättning för normens tillgodosende är, att rätten till gårdsbyggnad på tomterna nr 11 och 19 inom 21 kv. Bagaren låses för enbart garageändamål. Höjden på denna byggnadsrätt är föreslagen så, att den överensstämmer med angränsande tomters överbyggda gårdar.

Enligt bilagda skiss till huvudtrafikleder 1959 för staden komma vissa gator att få en allt större betydelse för den rörliga trafiken. Det är därför mycket angeläget att i möjligaste mån avstänga tomterna från utfart till dessa gator. I föreliggande förslag har därför införts förbud mot utfart till Östra Storgatan och Östra Rundgatan. Då endast hörntomter bli berörda är arrangemanget möjligt att genomföra utan svårigheter.

För att möjliggöra tillräcklig sikt i gatukorsen äro samtliga kvartershörn avskurna i byggnadernas bottenvåningar. Avskärningarna utgå från punkter på områdesgränserna 6 meter från respektive hörn. Pelare i hörnen avses icke tillåtna. Anordningen överensstämmer med vad som tidigare blivit fastställt för bl.a. 26 kv. Skjutskarlen.

59 - 11

Till förslaget hörande stadsplanebestämmelser äro upprättade i överens-  
stämmelse med Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar varvid § 8 i princip utfor-  
mats med ledning av anvisningarnas § 13.

Nyköping den 31 mars 1959.

*T. Haglund*

T. Haglund.

Med anledning av inkomna erinringar har följande förändringar införts:

Inom med H betecknat område föreslås vindsinredning tillåten även utmed  
S:t Annegatan.

Pelare föreslås tillåten inom med x betecknat område om byggnadens arki-  
tektioniska utformning det kräver. Dock bör den av trafiksäkerhetsskäl om möj-  
ligt indragas 40 cm från fasadliven.

Berörda sakägare ha hörts och i bifogade skrivelser förklarat sig inte  
ha något att erinra mot de föreslagna förändringarna.

Städernas Allmänna Försäkringsbolag har efter de vidtagna förändringarna  
i bifogad skrivelse återtagit tidigare framförda erinringar.

Nyköping den 18 juni 1959.

*Per Jacobsson*

PER JACOBSSON

T. F. STADSARKITEKT

Tillhör länsstyrelsens /  
Södermanlands län beslut  
den 18 september 1959

59 - 11

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för 21 kv. Bagaren och 25 kv. Väktaren å öster i Nyköping.

### § 1.

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

##### Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

### § 2.

#### MARK SOM ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom.1. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

Mom.2. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare 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.

### § 4.

#### BYGGNADSSÄTT.

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

### § 5.

#### VÅNINGSENTAL.

Mom.1. Å med I eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och tre våningar.

Mom.2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till högst hälften av undervarande vånings yta.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Mom.1. Å med I eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 och 10,6 meter.

Mom.2. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

§ 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 medgiver utfart mot gata eller allmän plats.

Nyköping den 31 mars 1959.

*T. Carlsson*

Tillhör länsstyrelsens /  
Södermanlands län beslut  
den 18 april 19 59