

TOLKNINGSBILAGA

P79-21



Innehållsförteckning

Tolkningsbilaga för P79-21	3
Syfte.....	4
Gränser	7
Markanvändningar	7
Marken får inte bebyggas.....	9
Komplementbyggnader	9
Våningsantal och höjd.....	9
Vind får inredas	11
Utnyttjandegrad.....	11
Utfartsförbud	12
Markreservatsbestämmelser	12
Planbestämmelser från föregående ändringsplaner	12
Gatuhöjder	14
Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller	14
Fastställelsebeslutsbilaga	15
Övrig information	19

Tolkningsbilaga för P79-21

Förslag till ändring av stadsplan för 21:a kv. Brandstoden samt del av 22:a kv Järnhandlaren å väster i Nyköping, Nyköpings kommun.

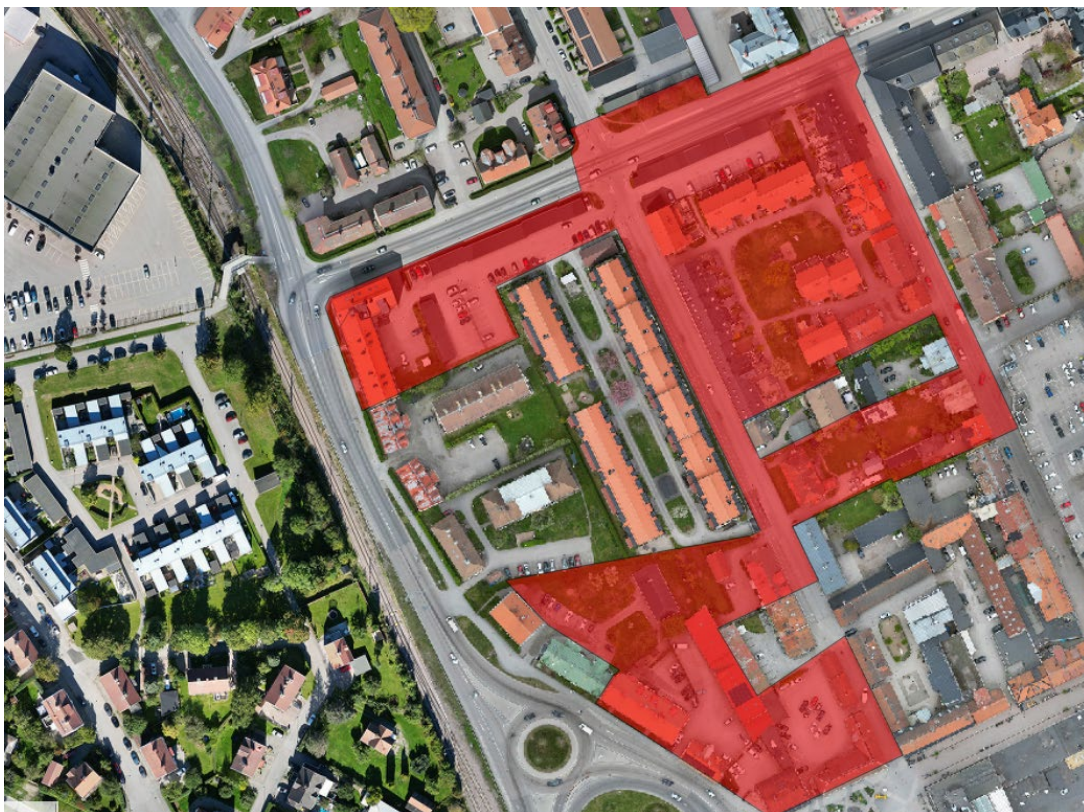
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningsbilaga. Det finns även andra bestämmelser som inte har behövts tolkas. Alla bestämmelser återfinns i den digitala speglingen av detaljplanen.

Lantmäteriets aktbeteckning	0480-P79/21
Byggnadsnämndens diarienummer	P79-21
Upprättad	1978-02-14
Antagen	1978-11-14
Laga kraft	1979-07-27

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.



Gällande delar av planområdet (2025-03-05), Nyköpings kommuns drönarfoto

Syfte

Planområdet begränsas av omgivande gator, nämligen V. Tullgatan, Järnvägsgatan, Repslagaregatan, Bagaregatan och V. Storgatan. Södra delen av kv Järnhandlaren omfattas ej.

I avvaktan på ändring av stadsplanen råder förbud mot ny byggnad för kv Järnhandlaren samt för södra delen av kv Brandstoden. Generalplanens intentioner vad gäller en större trafikplats inom kv Brandstodens västra och södra del har genom tidigare beslut frångåtts. Istället skall en framtida utbyggnad av ringleden ske genom att Repslagaregatan byggs på bro över till området väster om järnvägen där utrymme för en trafikplats lättare kan erhållas.

Utbyggnaden av ringleden innebär att Fruängsgatan i framtiden ej kan angöra Repslagaregatan. Till följd härav måste det inre gatunätet, mellan Repslagaregatan och V. Storgatan modifieras i förhållande till generalplanen. Huvudtanken att bygga tvärgator genom kvarteren och att minska antalet angoringspunkter till Repslagaregatan kvarstår.

Bebyggelsen inom planområdet är till största delen utnyttjad för bostadsändamål, endast närmast V. Storgatan finns handels- och kontorsändamål representerade.

Kv Brandstoden har nyligen varit föremål för planändring som möjliggjort sanering och nyproduktion av bostäder. Inom fastigheten 12 pågår uppförande av flerbostadshus omfattande totalt 84 lägenheter. Husen innehåller 3-4 plan längs gatan medan gårdshusen uppföres i 3 plan. Byggnadsnämnden har med givet att parkeringsplatsantalet får utgöra en plats/lägenhet. Parkering sker närmast Repslagaregatan, inom område som dessutom tjänar som bullerzon, med utfart redo visad c:a 50 meter väster om Fruängsgatan. Utfarten placerades med hänsyn till Repslagaregatans framtida ombyggnad och skulle utnyttjas även av fastigheten 27. Genom senare överenskommelse mellan fastighetsägarna och kommunen skall utfart istället ske till Fruängsgatan. Till följd här av redovisas, i planförslaget, utfartsförbud mot Repslagaregatan, samtidigt göres smärre justeringar av byggnadsrätten på fastigheten 12. Avtal skall tecknas för säkerställande av utfart från fastigheten 27.

När Repslagaregatan byggts ut över järnvägen kan Fruängsgatan ej längre angöra Repslagaregatan. Tillfarten till parkeringsområdena i norr måste då ges en annan lösning.

Genom utbyggnaden av bron får Repslagaregatans västligaste del karaktär av lokalgata vilken kan utnyttjas för angöring till kv Brandstoden 12 och 27. Kv Järnhandlaren måste dock angöras söderifrån via Fruängsgatan om inte ägaren till fastigheten Brandstoden 12 kan medge att infarten till kv Brandstoden samutnyttjas.

Ovan beskriven trafikföring är tidsmässigt relativt avlägsen varför dessa ej i nuläget bör tas med i planförslaget.

För södra delen av kvarteret anpassas byggnadsrätterna efter rådande förhållanden. För fastigheten I innebär detta att den upprustade låga bebyggelsen får byggnadsrätt. Bebyggelsen är av stort värde för stadsbilden och intressant ur historisk synpunkt varför bestämmelserna ställer krav på miljöns bevarande. Till följd av bevarandet måste Fruängsgatans nu varande bredd bibehållas. Även fastigheten 2 får bestämmelser om särskild miljöhänsyn.

Inom kv Järnhandlarens norra hälft pågår upprustning och ombyggnad av befintliga bostadshus. Byggnadsfirman Viktor Hanson har redovisat planer på fullföljande av denna sanering och dessutom komplettering med bostadsbebyggelse i kvarterets inre. Bebyggelsen skall omfatta två våningar och förläggas så att en omväxlande och luftig gårdsmiljö skapas. Parkeringen redovisas, liksom i kv Brandstoden, närmast Repslagaregatan med tillfart från Fruängsgatan.

De planerade husen kan uppföras omväxlande med lägenheter i två plan om 4 rum och kök, eller med en 2-rumslägenhet i vardera planet.

Beroende på vilken fördelning lägenhetsstorlekarna får kan kvarterets norra del totalt rymma 50–70 lägenheter.

Den redovisade parkeringsplatsen rymmer 54 bilar. Om fler än 50 lägenheter kommer till utförande skall antalet parkeringsplatser ökas i motsvarande grad.

En förutsättning för den ovan beskrivna exploateringen inom kv Järnhandlarens norra del, är att erforderlig mark är i en ägares hand.

Fastighetsbildning, typ radhustomter, är olämplig om lägenheter skall kunna upplåtas med hyresrätt. Sådan fastighetsbildning kan inte heller tillämpas där husen innehåller en lägenhet i vardera planet. Alternativt kan hela norra delen av kvarteret utgöra en fastighet eller så kan varje samman hängande husgrupp omfattas av en fastighet. I båda fallen skall övrig kvartersmark förvaltas gemensamt. Således skall parkeringsplatser, lekplatser mm utgöra gemensamhetsanläggningar.

I kvarteret Järnhandlarens mitt finns fem fastigheter, 9, 18, 19, 20 och 26, vilka förutsätts bestå som själv ständiga fastigheter. Med hänsyn till önskemålen att bevara befintlig gatubild har byggnadsrätterna anpassats till rådande förhållanden. Bilverkstaden på fastigheten 9 ges dock inte planmässiga förutsättningar. Denna fastighet redo visas för bostadsändamål med byggnadsrätt för befintligt gatuhus samt, i begränsad utsträckning, för uthus.

Bevarandet av bebyggelsen längs Fruängs- och Bagaregatan medför en minskning av byggnadsrätten både i plan och höjd.

Föreliggande planförslag ger, förutom möjligheter till sanering och bevarande av äldre bebyggelse, också anvisning om hur trafiken inom stadskärnans västra del skall lösas. Antalet tomt- och gatuanslutningar till Repslagaregatan minskas. Detta kan ske eftersom den stora genomfartstrafiken på Bagare- och Fruängsgatan flyttas ut på ringleden. Således är det endast boende och andra verksamheter inom respektive kvarter som kommer att trafikera det inre gatunätet. Vänd platser är med hänsyn till befintlig bebyggelse omöjliga att anlägga men torde ej vara nödvändiga då vändmöjligheter finns vid de aktuella målpunkterna utefter säckgatorna.

Bevarandet av bebyggelsen inom kv Brandstodens södra del nödvändiggör att Fruängsgatans smala sektion måste kvarstå trots dubbelriktning av trafiken.

Beträffande viss tyngre trafik, som ej kan vända vare sig på gata eller tomtmark, bör denna, liksom kommunens nyttofordon, kunna passera

de redovisade parkavsnitten på sätt som idog sker vad gäller V. Storgatan (gågatan).

De i planförslaget anvisade förändringarna i trafikföringen medför väsentliga förbättringar för bostäderna belägna längs Fruängs- och Bagaregatan. Avstängningen av Fruängsgatan kon och bör ske snarast medan stängningen av Bagaregatan måste invänta utbyggnad av tvärgatan genom kv Hotellet.

Gränser

Planens gränser har tolkats till fastighetsgräns utifrån planens syfte och egenskapsgränserna är tolkade genom georeferering. Fastighetsgränser är av god kvalitet.

Detaljplanen är komplett digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats från den digitala planen. Då planen upprättades 1978 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.

Markanvändningar

- *Område för bostadsändamål:* Markanvändningen tolkas som *Bostäder*. I markanvändningen ingår även byggnader innehållande dylika ekonomiutrymmen för de som bor i kvarteret, som garage, uthus, förråd och dylikt.
- *Område för bostads- och handelsändamål:* Markanvändningen tolkas som *Bostäder* och *Detaljhandel*. Enligt anvisningarna från denna tid innebar markanvändningen att "det ibland finns anledning att i stadsplanebestämmelserna inrymma obetingad rätt till såväl affärslokaler som bostäder. Bestämmelsen kan då även avfattas så att den medger inredande av samlingssalar samt lokaler för hantverk, varvid kan vara lämpligt att åtminstone hantverkslokaler inredande göres beroende av särskild prövning.
- *Med hbq betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål. Sedan förändring av befintlig bebyggelse får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna kriterier. Användningen saknar motsvarighet i den samtida planbestämmelsekatalogen och tolkas därför med*

tolkningsbestämmelse av typen "äldre annan kvartersmark".

- Med Hq betecknat område får användas endast för handelsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. *Användningen saknar motsvarighet i den samtida planbestämmelsekatalogen och tolkas därför med tolkningsbestämmelse* av typen "äldre annan kvartersmark".
- Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bestämmelsen, som inte är angiven som en bestämmelse skild från ovan bestämmelser i plankarta eller planbeskrivelse tolkas som: *Användningen saknar motsvarighet i den samtida planbestämmelsekatalogen och tolkas därför med tolkningsbestämmelse* av typen "äldre annan kvartersmark".
- 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.

Planbestämmelsen tolkas som: Placering av byggnadsverk, äldre bestämmelse.

- Med G betecknat område får användas endast för garageändamål. Bestämmelsen G tolkas som annan parkering med fritextbestämmelse "garage".
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål. Bestämmelsen tolkas som den samtida bestämmelsen E.
- *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 sträckorna som Repslagaregatan och Fruängsgatan som *Gata*.
- *Park eller plantering*: När planen togs fram planlades alla parker, naturområden, gång- och cykelvägar och dyl. som *Park eller plantering* om det inte var en del av ett naturreservat. I dagens

planbestämmelsekatalog finns ett bredare urval. Vid tolkning av detaljplaner från denna tidsperiod så måste hänsyn tas utifrån områdets karaktär och tänkt skötselnivå. Det aktuella området utgör ett slags mellanting mellan *Park* och *Natur*. Att tolka området som *Park* innebär ett skötselanspråk som inte är förenligt med hur platsen brukas idag. Då markanvändningen inte går att tolka på ett tillfredsställande sätt anges formuleringen "*Park - Användningen är angiven som "Park och plantering". Bestämmelsen har inte tolkats då bestämmelsen inte går att översätta till dagens lagstiftning utan att försvåra drift- och ansvarsfrågor".*

Marken får inte bebyggas

Enligt tidens anvisningar gällande begränsningar av markens bebyggande under perioden 1949-1986 kan man utläsa att *Mark som inte får bebyggas* ska förstås som "*Marken får inte förse med byggnad, plank och mur*". Bestämmelsen tolkas i enlighet med detta.

Komplementbyggnader

Bestämmelsen *Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas; dock får garage uppföras i begränsad omfattning där byggnadsnämnden prövar lämpligt* har tolkats som *Marken får endast förse med komplementbyggnad*. Vad "*byggnadsnämnden prövar lämpligt*" undersöks i ett eventuellt bygglovsskede.

Tillhörande 7 mom På med B, H eller korsprickning betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. Preciseringsen tolkas inte till följd av att ingen given tolkningsbestämmelse finns att tillgå.

Våningsantal och höjd

Följande bestämmelser berör regleringar av höjd:

- Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning
- Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar
- Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar
- Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.
- Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

- Å med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,8 meter.
- Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger (7,3 meter).
- Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger (3,5 meter).
- Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger (3,0 meter).
- Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger (7,0 meter).
- Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger (5,5 meter).
- Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den meter över stadens nollplan som siffran anger (12,5 m).

Bestämmelserna har tolkats som:

- *Högsta antal våningar är angivet som 1. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*
- *Högsta antal våningar är angivet som 2. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*
- *Högsta antal våningar är angivet som 3. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*
- *Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 7.6 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 10.8 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 7.3 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 7.0 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 5,5 meter.*
- *Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter över angivet nollplan. Tillägg på 0,5 meter tillkommer i och med att höjdsystemet har ändrats från Nyköpings Stads till RH2000, vilket innebär ett justerat nollplan på 0,5 meter.*

Idag används inte begreppet byggnadshöjd i samma omfattning som tidigare. Byggnadshöjd innebär att man mäter byggnadens högsta sida från markplanet till skärningen mellan fasad- och takplanet.

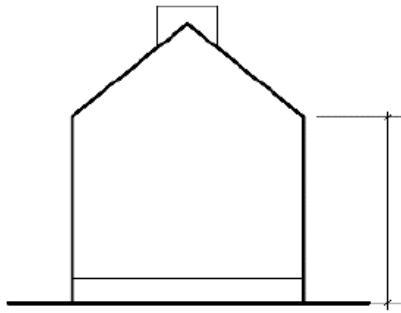


Illustration som visar hur byggnadshöjden mäts.

Vind får inredas

I stadsplanen anges vilka fastigheter som tillåter vind. Följande bestämmelser anger möjligheterna till att inreda vind:

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

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- *Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.*

Utnyttjandegrad

Följande bestämmelser anger utnyttjandegrad:

- Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- Största byggnadsarea är 420 m²
- Största byggnadsarea är 180 m²
- Största byggnadsarea är 180 m²
- Största byggnadsarea är 160 m²
- Största byggnadsarea är 300 m²
- Största byggnadsarea är 300 m²

- Största byggnadsarea är 580 m²
- Största byggnadsarea är 710 m²
- Tomt får endast bebyggas med en huvudbyggnad och ett uthus. I vissa fall betyder begreppen tomt och fastighet samma sak, ibland behöver dessa särskiljas. Annan utnyttjandegrad är därför angiven som "På tomt får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras". Bestämmelsen har inte tolkats då bestämmelsen är vagt formulerad och inte går att tolka på ett tillfredsställande sätt utifrån dagens planbestämmelsekatalog. Vad "erforderliga gårdsbyggnader" innebär får prövas i bygglovet.

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:

- *På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.*

Bestämmelsen har enbart kunnat tolkats via en tolkningsbestämmelse.

Planbestämmelser från föregående ändringsplaner

Aktuell detaljplan är en ändringsplan vilket innebär att föregående stadsplaner kan ha bestämmelser som fortfarande gäller. I planbeskrivningen anges flera planer som P79-21 ersätter, alternativt planer som P79-21 angränsar till.

Dessa planer är följande:

Datum	Plan	Status
1945-10-12	Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren utmed Repslagaregatan å Väster i Nyköping	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att

		arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1955-08-27	Förslag till mindre ändring av gatuhöjder invid västra viadukten i Nyköping	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1959-11-19	Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 39:e kv Rättstjänaren å Väster i Nyköping	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1969-06-19	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Järnvägsgatan mellan Repslagare- och Västra Kvarngatan jämte angränsande järnvägsmark å Väster i Nyköpings stad	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1973-11-09	Förslag till ändring ov stadsplan för 1:a kv Standard å Väster i Nyköping	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1974-07-19	Förslag till ändring ov stadsplan för del av 40:e kv Häradshövdingen å Väster i Nyköpings kommun	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att

		arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1974-11-26	Förslag till ändring ov stadsplan för del av 23:e kv Hotellet å Väster i Nyköping	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.
1975-03-10	Förslag till ändring av stadsplan för del av 21:a kv Brandstoden å Väster i Nyköpings kommun	Planen inte varit möjlig att kontrollera inom ramen för arbetet. Genom kontakt med Nyköpings stadsarkiv har det framkommit att arkivhandlingarna ofta inte går att återfinna.

Det är i nuläget osäkert om det finns ytterligare bindande juridiska handlingar som kan ha påverkan på hur planen bör tolkas.

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.

Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller

Fastighetsplan	Tomtindelning/fastighetsplan saknas för det aktuella planområdet.
Länsstyrelsens fastställelsebeslut	Länsstyrelsens fastställelsebeslut har kontrollerats. Delen av planen som omfattades av undantag från fastställelse har utgått till följd av att en annan plan nu gäller på planområdet. Nedan bifogade beslutshandlingar klargör förehavandena i ärendet.

Fastställelsebeslutsbilaga

3

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län
Planenheten
Byrådir K Ivan Marklund

BESLUT

1979-07-27

11.082-2657-78
0480-P79-21

☒ SÖDERMANLANDS LÄN Byggnadsnämnden i
☒ Byggnadsnämndens materienhet, Nyköpings kommun
☐ Överlämnad till myndigheten Fack
Ink 1979-07-30 611 01 NYKÖPING
Dnr.....11.082-2657-78

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för 21:a kvarteret Brandstoden samt del av 22:a kvarteret Järnhandlaren å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun

Nyköpings kommun har hos länsstyrelsen i Södermanlands län hemställt om fastställelse av rubricerade stadsplan.

Förslaget har angivits på en av stadsplanearkitekt Carl-Otto Hellman och stadsplaneingenjör Peter Rydell, Nyköping, den 14 februari 1978 upprättad och den 14 augusti 1978 reviderad karta med stadsplanebestämmelser och beskrivning.

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Nyköpings kommun den 14 november 1978, § 339.

Mot förslaget har framförts erinringar. Planförfattaren/stadsplane-kontoret har bemött erinringarna i skrivelse till byggnadsnämnden den 5 juni 1978.

Bengt Rydén, Östra Storgatan 12 A, föreslår att ett tredje alternativ upprättas, där trafikmatningen till berörda kvarter sker från Repslagaregatan. Härigenom skulle Västra Storgatan i större omfattning kunna nyttjas som gågata.

Stadsplanekontoret delar uppfattningen att Västra Storgatan som gågate bör utsträckas fram till Fruängsgatan, men anser att denna åtgärd måste anstå till dess att man säkrare kan bedöma hur södra delen av kv Järnhandlaren skall utnyttjas i framtiden.

Ingvar och Anna-Greta Svalin, 22 kv Järnhandlaren 18, motsätter sig en lösning enligt alternativ I och anser beträffande alternativ II, att förslaget om korsande tvärgator genom kvarteren inte är ägnat att minska trafikbelastningen i innerstaden.

Stadsplanekontoret betraktar det som en klar fördel ur de boendes synpunkt att - oavsett vilket alternativ som väljes - Bagaregatan avstängs för genomgående trafik.

Inga Graflund, Olle och Clas Graflund samt Eva Axling och Sven Graflund, 23:e kvarteret Hotellet 22, framför i tre likalydande skrivelser att den föreslagna igenläggningen av del av Bagaregatan inte kan godkännas.

Postadress
Fack
611 01 NYKÖPING 1

Telefon
0155 - 801 00

Telex
64219

Postgiro
3 51 74 - 2

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län

BESLUT

2

1979-07-27

11.082-2657-78

Stadsplanekontoret anser att det med hänsyn till trafikflödet på Repslagaregatan är nödvändigt att minimera antalet gatanslutningar, av vilka korsningen Bagaregatan-Repslagaregatan från trafiksynpunkt bedöms utgöra en väsentlig störning. Varudistribution till butiker inom berörd del av Bagaregatan kan enligt kontorets bedömning ske från den som park markerade gatudelen.

Bostadsrättsföreningen Brandstoden 27, hävdar att befintlig utfart från tomten inte utgör någon olägenhet för trafiken på Repslagaregatan. Föreningen föreslår vidare att beteckningen G på parkeringsområdet ändras till P och att byggnadsrätten för garage inom parkeringsområdet preciseras med hänsyn till möjligheterna att genom byggnadernas placering begränsa trafikbuller.

Stadsplanekontoret konstaterar att ingen förändring av utfartsfrågans lösning har skett i förhållande till nu gällande stadsplan samt att byggnadsrättens utformning inom parkeringsområdet möjliggör placering av garagebyggnader i enlighet med föreningens önskemål. I tillägg till planbeskrivningen med anledning av revidering av planförslaget föreslår planförfattarna att garageområdena i norra delen av kv Brandstoden och Järnhandlaren förses med plank och vegetation i gränsen mot Repslagaregatan för att öka bullerskyddet och för att ge kvarteren en sluten avgränsning mot gatan.

Roland Lindberg, 22:a kv Järnhandlaren 19, anmärker dels på att tillfarten till parkeringsområdena vid Repslagaregatan enligt planbeskrivningen i framtiden måste ges en annan lösning än den som redovisas i planförslaget, och dels på att huvudtanken att bygga tvärgator genom kvarteren kvarstår enligt planbeskrivningen.

Stadsplanekontoret framhåller att de framtida alternativa trafiklösningar som omnämns i planbeskrivningen inte ingår i föreliggande planförslag utan först kan bli aktuella vid en ombyggnad av Repslagaregatan.

HSB:s bostadsrättsförening Brandstoden, tomt 12, motsätter sig den i planbeskrivningen skisserade framtida trafikmatningen av kv Järnhandlaren som skulle innebära samnyttjande av parkeringsområdet inom kv Brandstoden 12.

Stadsplanekontoret framhåller att den i beskrivningen omnämnda lösningen endast utgör en alternativlösning som - om den aktualiseras - måste godkännas av fastighetsägaren.

Fastighetsbolaget Häradshövdingen HB, 40:e kv Häradshövdingen 10, anser att breddning av Repslagaregatan och den ökade trafikintensiteten innebär ökad trafikolycksrisk för småbarnen i området. Bolaget förutsätter att ett skyddsplank uppförs i gränsen mellan Häradshövdingen 10 och Repslagaregatan.

Postadress

Telefon

Telex

Postgiro

Fack
411 01 NYKÖPING 1

0155 - 801 00

64219

3 51 74 - 2

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län

BESLUT

3

1979-07-27

11.082-2657-78

Stadsplanekontoret svarar att någon ändring av Repslagaregatan bredd inte har föreslagits och att befintlig lekplats i kv Härads- hövdingen redan nu avskärmats på sådant sätt att ökad risk för trafikolyckor inte kan anses föreligga i samband med planförslaget.

Anmärkningarna mot planförslaget riktar sig i huvudsak mot nuvarande och föreslagna lösningar av trafikförhållandena inom planområdet och angränsande delar av stadskärnan. Bland annat tas i anmärknings- skrivelserna upp frågan om en framtida ombyggnad av Repslagaregatan till planskild korsning med Järnvägsgatan och konsekvenserna härav. Repslagaregatan ombyggnad är inte förutsatt i planförslaget men har i planbeskrivningen omnämnts som en tänkbar åtgärd i framtiden. Länsstyrelsen finner därför att denna fråga - om den aktualiseras - kommer att bli föremål för prövning i samband med den ändring av stadsplanen som då blir erforderlig.

För de centrala delarna av Nyköping saknas en samordnad översiktlig planering av trafik- och bebyggelsefrågorna, där konsekvenserna av olika planalternativ utvärderas och redovisas som riktlinjer för detaljplanearbetet inom området. Utförningen av föreliggande plan- förslag innebär emellertid enligt länsstyrelsens uppfattning, att möjligheterna till framtida alternativa lösningar kvarstår.

I övrigt berör anmärkningsskrivelserna ordningsfrågor och frågor av ekonomisk natur, som inte prövas i samband med fastställelsen av planförslaget. Detta gäller t ex det krav som framförts om av- skärmande stängsel mellan Repslagaregatan och kv Härads- hövdingen, till skydd mot förväntad ökning av trafiken - eller bedömningen att ett genomförande av planförslaget kommer att innebära svårig- heter att hyra ut vissa lokaler.

Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen att de anmärkningar som framförts mot planförslaget inte är av sådan art att de innebär hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen finner att Bengt Rydén inte är att anse som sakkämare.

För del av befintlig bebyggelse vid Järnvägsgatan - Västra Tull- gatan, inom 21 kv Brandstoden, konstaterar länsstyrelsen att plan- förslaget redovisar byggnadsrätter som inte står i överensstämmelse med uttalat intresse att bevara bebyggelsen. Denna del av planom- rådet bedöms därför böra undantas från fastställelse. Samråd om undantaget har skett med kommunen.

Länsstyrelsen fastställer - med undantag av ett på plankartan med blå gränslinje begränsat område - med stöd av 26 § byggnadslagen det sålunda antagna stadsplaneförslaget.

Postadress
Fack
611 01 NYKÖPING 1

Telefon
0155 - 801 00

Telex
64219

Postgiro
3 51 74 - 2

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län

BESLUT

1979-07-27

11.082-2657-78

9.

4

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 36 § byggnadslagen att nybyggnad ej får företagas inom det enligt ovan från fastställelse undantagna området, intill dess att kommunfullmäktige beslutat göra framställning om fastställelse av ändring av stadsplanen för området, dock längst till den 31 juli 1980.

Besvär till bostadsdepartementet (se bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av tf länsarkitekt Per Öhrling. I handläggningen har deltagit tf förste länsnotarie Bengt Henriksson, byrådirektör Gustav Johansson, tf överlantmätare Lennart Höije, tf länsantikvarie Kjell-Håkan Arnell, försvarsdirektör Rolf Hagenius och byrådirektör K Ivan Marklund, föredragande.

Per Öhrling

K Ivan Marklund

Anslag 1979-07-26

Utan avgift

Kopia till

Statens planverk + karta, best och beskr

Kommunfullmäktige i Nyköpings kommun

Vägförvaltningen i länet

FBM i Nyköping +

FRM - lantm enh +

Planenh 2 ex +

Naturv enh

Televerket, Anläggning sekt, Fack, 601 01 NORRKÖPING

Akten

Rek + mb Bengt Rydén, Ö Storgatan 12 A, 611 00 NYKÖPING + besvärshänvisning
 "- Ingvar och Anna-Greta Svalin, Bagaregatan 43, 611 00 NYKÖPING+
 "- Inga Graflund, Hedensö, Hållsta, 635 90 ESKILSTUNA+
 "- Olle Graflund, Hedensö, Hållsta, 635 90 ESKILSTUNA+
 "- Clas Graflund, Hedensö, Hållsta, 635 90 ESKILSTUNA+
 "- Eva Axling, Fredriksdal, 150 14 VAGNHÄRAD+
 "- Sven Graflund, Fredriksdal, 150 14 VAGNHÄRAD+
 "- Brf Brandstoden 27, c/o Lundström, Järnväggsgatan 30 B, 611 00 NYKÖPING+
 "- Roland Lindberg, Bagaregatan 41, 611 00 NYKÖPING+
 "- HSB:s bostadsrättsförening Brandstoden, Box 341, 611 00 NYKÖPING+
 "- Fastighetsbolaget Häradshövdingen HB, Torggatan 13, 613 00 OXELÖSUND+
 "- Stiftelsen Södermanlands Museum, Box 11, 611 01 NYKÖPING+
 "- Fastighetsbolaget Järnhandlaren Handelsbolag, c/o Erik Eriksson, Fruängsgatan 46 C, 611 00 NYKÖPING+

BESTYRKES

ae/

Postadress
Fack
611 01 NYKÖPING 1

Telefon
0155 - 801 00

Telex
64219

Postgiro
3 51 74 - 2

Övrig information

Detta avsnitt ägnas åt information som inte direkt berör planen, men som ändå påverkar hur den enskilde får bruka sin fastighet.

Delområdet utgör en övergång från den centrala stadens rätvinkliga rutnätsplan via det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal på Allhelgonavägens norra sida till modernismens friliggande lamellhus och villor i söder och punkthus längs Östra bergsgatan och Östra kvarngatan. Området innehåller både bostadshus och flerbostadshus uppförda under större delen av 1900-talet och karaktäriseras av blandning av arkitekturstilar och planeringsideal från respektive byggnads eller kvarters uppkomsttid. Området tydliggör Nyköpings utveckling under 1900-talet, och visar på hur staden vuxit med olika årsringar utanför den gamla stadskärnan. Inom området finns flera välbevarade byggnader med höga kulturhistoriska värden, som villabebyggelsen från 1910-talet längs Allhelgonavägen och mindre flerbostadshus från 1930-talet längs Ringvägen.

Känslighet/tålighet

Området har en viss tålighet för ny bebyggelse och tillägg. Området är dock känsligt för ny högre bebyggelse som inverkar negativt på stadens siluett och riksintressets visuella uttryck. Områdets äldre bebyggelse är känslig för förändringar som påverkar dess karaktär negativt eller försvårar läsbarheten i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Område med hög grad av känslighet inför förändringar.

Rekommendationer

- Ändringar och tillägg av befintlig äldre bebyggelse bör utföras med stor hänsyn till bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska värden.
- Särskilt värdefull bebyggelse som saknar skydd förses med skydds- eller varsamhetsbestämmelser.
- Ny högre bebyggelse undviks på Stackeberget eller på platser där riksintressets visuella uttryck eller stadssiluetten påverkas negativt.
- Större förändringar och/eller tillägg inom delområdet bör föregås av en kulturmiljöutredning samt en antikvarisk konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna.