

Ankom den

- 2 JUL 1942

till

~~Stadsplanen~~
1 Mvsk. 1111

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

Huvuddelen av förevarande stadsplaneförslag berör tidigare icke planlagda områden mellan östra bergen och östra hamnområdet. De sydligaste delarna av dessa områden upptagas av stadens gasverk samt ett numera nedlagt tegelbruk. Norr om hamnen ligger Nordiska Kompaniets verkstäders materialgårdar och öster därom har under senare åren en del småindustriföretag uppstått. De nordligare delarna av de nya stadsplaneområdena omfatta i övrigt ännu obebyggd mark söder om Östra bergen och utmed Ringvägens södra delar.

I stadsplaneförslaget har jämväl medtagits vissa redan planlagda områden och må härom nämnas följande.

Beträffande det redan i stadsplanen av den 31 december 1920 och 13 april 1923 ingående östra hamnområdet avses ändringar av Ringvägens södra sträckning samt ersättning av gällande provisoriska byggnadsföreskrifter, fastställda den 3 april 1936, med stadsplanebestämmelser. Planförslaget avser även ändringar beträffande de i stadsplanen av den 17 september 1937 ingående kvarteren Björnen, Vargen, Pilen och Lönnen innebärande höjning av våningsantalet.

Orsaken till att ett planförslag för ovannämnda områden nu efter åtskillig osäkerhet rörande sättet för markens användning ansetts kunna och böra läggas fram, är närmast en följd av den rådande bostadsbristen. Frågor av väsentlig betydelse hava därför varit, att stadsplanemässigt klarlägga huru långt bostadsbebyggelse i denna stadsdel lämpligen bör få sträcka sig i förhållande till industri- och hamnområdena samt huru sådan bebyggelse med hänsyn till rådande förhållanden på platsen samt inom bostadsproduktionen bör anordnas.

42-3

förhållanden på platsen samt inom bostadsproduktionen och anordnas.

Det har icke ansetts lämpligt, att industritomter av något slag få sträcka sig längre mot norr utmed Ringvägen än vad i förslaget angivits, d.v.s. att ytterligare endast en tomt skulle få upplåtas för sådant ändamål där, såsom avslutning å småindustriområdet öster om nämnda trafikled. Däremot har industrimark tänkts närmast norr om Östra Kungsladugårdens gårdsområde samt utmed Brandholmsvägen och inom tegelbrukets område.

Längre norrut och öster om Ringvägen i kvarteren Pilen och Lönnen är bostadsbebyggelse föreslagen i form av mot gatan tvärställda

c:a 42 m långa trevåningshus med stora avstånd från varandra. Väster om Ringvägen och i kvarteret Vargen har något kortare trevåningshus föreslagits parallellt med gatan och mitt för de planerade gårdarna öster om densamma. På så sätt bildas en rad på tre sidor kringbyggda gårdar med den fjärde sidan öppen mot sydost och stadsfjärden. För denna bebyggelse har trevåningshus valts såsom varande numera mera ekonomisk än den utmed Ringvägen tidigare planerade tvåvåningsbebyggelsen. Även vinnes med trevåningshusen större brandsäkerhet, enär de bärande väggarna enligt byggnadsstadgans fordringar måste utföras av brandsäkert material samt undre och övre bjälklagen enligt luftskyddslagen även måste vara brandsäkra.

I kvarteret Björnen väster om Ringvägen har den avvikelserna mot nyssnämnda byggnadsgruppering föreslagits, att byggnaderna placeras vinkelrätt mot gatan. Detta har skett för att öppna sikten upp mot Östra bergen, såsom med god verkan skett beträffande den tidigare tvåvåningsbebyggelsen utmed Ringvägens norra ände och västra sida.

Bebyggelsen å östra sidan om Ringvägen har avgränsats från industriområdena med 50 m breda bälten, där bebyggelse icke är tillåten. I stället föreslås där, och enligt vunnen erfarenhet på platsen, att marken bör få upplätas för trädgårdskolonien.

Å södra sidan om Nedre Rosenhällsvägen har i planförslaget även upptagits trevåningshus i form av fyra stycken i nord-sydlig riktning och mot gatan vinkelrätt ställda längor om c:a 28 m längd. Ehuru här beträffande bebyggelsen en viss differentiering från den större trafikleden Ringvägen kanske under normala tider varit motiverad i form av lägre hushöjd, har dock samma skäl, som ovan framförts beträffande trevåningshus vid nämnda gata, blivit avgörande även vid Nedre Rosenhällsvägen.

Vid utplaceringen av nu berörda fyra trevåningshus har eftersträfvats största hänsyn till den sedan gammalt befintliga villabyggelsen å sluttningen norr om Nedre Rosenhällsvägen. Sålunda har, förutom förutnämnda gavelställning å byggnaderna, dessa fastlåsits i plan till strikt zig-zagläge i förhållande till villorna. Härigenom har så stora inbördes avstånd mellan huskropparna som 30 - 36 m erhållits. Därmed har även ernåtts, att det i den hittills gällande

stadsplanen för kvarteret Vargen rådande förhållandet mellan möjliga antalet eldstäder och ytan av kvartersmarken icke överskridits vid trevåningshusen. Förhållandet är nämligen, att den gällande planen tillåter tvåvåningshus med högst till hälften inredd vind och med byggnaderna kopplade två och två längs med gatan. Angående trevåningshusen kan vidare nämnas, att husbredden markerats till högst 10 m och att enligt stadsplanebestämmelserna taklutningen icke får överstiga 30° . Med hänsyn till villabebyggelsens i allmänhet höga läge i terrängen i förhållande till trevåningshusen, torde med nu nämnda åtgärder ernås jämvikt i stadsbilden utmed gatan.

Å återstående marken mellan nu beskriven bebyggelse samt Nordiska Kompaniets materialgårdar har närmast dessa föreslagits ett bälte av allmän plats, avsedd att planteras med lövträd som brandskydd. Närmast norr därom har tänkts en rad envånings småstugor. Genom att dessa byggnader fastlås till sitt läge i förhållande till industriområdet, kommer avståndet till detta att ej understiga 50 m.

Närmast norr om denna låga bebyggelse föreslås två rader tvåvåningars friliggande bostadshus av ringa planyta.

Utmed gränsen mot Allhelgona kyrka och östra kyrkogården har inlagts ett kvarter, som enligt verkställd utredning planerats för prästgård och församlingshem. Kommer dessa planer icke till utförande medgiver planförslaget här i stället tvåvåningars friliggande bostadshus. Enligt hälsovårdsstyrelsen får dock dessa ej förläggas å A-området.

Mellan småstuguområdet och trevåningsbebyggelsen utmed Nedre Rosenhällsvägen och Ringvägen har som allmän plats reserverats ett något kuperat område lämpligt som lekplats med kälkbacke för de mindre barnen. Andra allmänna platser hava icke föreslagits i planförslaget, dels med hänsyn till den glesa bebyggelse, som enligt ovan avsetts, dels också därför att allmän plats redan finnes fastställd i förhållandevis stor omfattning å de angränsande Östra bergens högre partier.

De till planförslaget hörande stadsplanebestämmelserna ha uppgjorts i anslutning till numera allmänt tillämpade normalbestämmelser.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 25 september 1942.

Inlämnad i Kommunikationsdepartementet.

Nyköping den 12 mars 1942.

Arvid Stille.

Ex officio:

M. J. J. J.

Privat

42-3

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R .

1 §.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Ankom den

-2 JUL 1942

til

Landskansliet
i Nyköpings

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med IB betecknat område får användas endast för småindustri och därmed jämförligt ändamål. Där så med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, må jämväl bostadshus här uppföras.
- c) Med I betecknat område får användas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål.
- d) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- e) Inom med S eller F angivet område får byggnad ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom. Trafikområde.

Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål och får bebyggas endast med skjul, magasin samt kontors- och vaktbyggnader.

42-3

3 mom. Jordbruksområde.

Med Jt betecknat område får användas endast för trädgårdsändamål

4 mom. Vattenområden.

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

2 §.

BYGGNADSSÄTT.

1 mom.

Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnadsindragning från grannes tomtgräns, om detta provas vara förenligt

2 mom.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

3 §.

HUSHÖJD.

1 mom.

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2, 7,6 och 10,8 meter.

2 mom.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över gata invid tomt, som siffran angiver.

4 §.

VÅNINGSANTAL.

1 mom.

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

2 mom.

Där ej särskilt våningsantal finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som den angivna hushöjden medger (och som av byggnadsnämnden prövas lämpligt).

5 §.

TAKFALL.

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

6 §.

OMRÅDEN, SOM ICKE ELLER ENDAST DELVIS FÅ BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

7 §.

OMRÅDEN, SOM SKOLA HÅLLAS TILLGÄNGLIGA FÖR SÄRSKILT ALLMÄNT

ÄNDAMÅL.

Med z betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatu-
trafik.

8 §.

UNDANTAG.

1 mom.

Utan hinder av vad i 1 § föreskrives angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillsyn och bevakning uppföras eller inredas.

2 mom.

Inom område, som enligt 1 § är angivet för bostadsändamål, må även inredas lokaler för handel och hantverk samt samlings-salar, garage o.d.

3 mom.

Där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må mindre avvikelser från höjdbestämmelserna i 3, 4 och 5 §§ samt beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden kunna medgivas.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 25 september 1942.
(undantag se Kungl. Maj:ts brev)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Lurén