

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 bostadsområde på del av stg 389 m fl inom östra delen av Oppeby å Väster i Nyköping.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden.

- Mom. 1 Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 3 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2

Mark som icke eller i mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas; dock får garage uppföras i begränsad omfattning där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 3

Särskilda föreskrifter ang. områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.
- Mom. 2 Med x betecknad del av gatuområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik under gatans plan.
- Mom. 3 Med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

§ 4

Bebyggelsens omfattning.

Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras på högst den areal i m² som siffran angiver. Sådant område får icke indelas i mera än en tomt.

§ 5

Våningsantal.

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 6

Byggnads höjd.

- Mom. 1 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Nyköping den 14 januari 1972

Carl-Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Bestyrkes i tjänsten:

Carl-Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den 9.5.1972

Karl-Axel Lundberg
Karl-Axel Lundberg
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands län beslut 1972-09-21

72-1

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för bostadsområde på del av stg 389 m fl inom östra delen av Oppeby å Väster i Nyköping.

Planområdet för föreliggande ändringsförslag inrymmer i sin helhet inom gällande stadsplan, nämligen förslag till stadsplan för område vid Oppeby Gård å Väster i Nyköping, fastställt av länsstyrelsen den 6 september 1968.

En omfattande stadsplaneändring inom södra delen av Oppebygårdssområdet har länge diskuterats såväl inom den kommunala förvaltningen som med representanter för länsstyrelsens berörda enheter. Det har ansetts angeläget att förse hela Oppebyområdet med ett handelscentrum. En placering i anslutning till Eskilstunavägen söder om infarten till Oppebygårdssområdet har allvarligt övervägts. En flyttning av kraftledningen i områdets södra del har redan genomförts för att ge större rörelsefrihet vid denna omstudering. Ändringen är nu intagen i detta stadsplaneförslag.

Ovannämnda komplettering med en centrumanläggning förutsätter en ändrad placering av den närliggande bostadsbebyggelsen. Denna ändring är tekniskt utredd och har legat till grund för utformningen av detta ändringsförslag.

I princip är bebyggelsen densamma som i tidigare förslag. De tre kvarteren har endast inbördes ändrat läge och samtidigt undergått en förskjutning i sydostlig riktning. Ett närmande till motorväg E4 har därvid varit ofrånkomligt. Ett skyddsområde till vägmitt om c:a 150 meter har eftersträfvats. Då motorvägen till viss del framgår på bank förutsätts att för särskilt utsatt bebyggelse ev bullerstörningar undersöks och åtgärdas antingen genom terrängarbeten, skyddsvall eller plantering eller med byggnadstekniska insatser, såsom treglasfönster.

Föreliggande ändring av gällande stadsplan bedömes icke ge anledning till väsentlig ändring av den ursprungliga gatu- och trafikuppläggningsplanen. Den södra skänkeln av den u-formade angöringsgatan förlängs österut c:a 35 meter. Det område för allmänt ändamål, som gällande stadsplan innehåller med anslutning från södra skänkeln vändplats, avsåg i första hand vara område för en skolanläggning. Detta område har utgått ur planen. Vid samråd med kommunens fastighetskontor och skolkansli har framkommit följande synpunkter. Det föreligger svårigheter att administrativt vårda område som under oviss framtid utgör reservområde och är kvartersmark i kommunens ägo. Det torde för närvarande och under överskådlig tid icke kunna skönjas behov av någon byggnad för allmänt ändamål med denna lokalisering, sedan ett område för barnstuga tillskapats på annan plats invid Oppeby Gård.

I gällande stadsplan ligger en parkeringsyta mellan bebyggelsen och Eskilstunavägen, avsedd för de närmaste två kvarterens parkeringsbehov. Denna yta har i föreliggande förslag flyttats österut till i stort sett det läge område för allmänt ändamål har i gällande plan. En viss omfördelning av biluppställningsplatserna förutsätts vid planförslagets genomförande. Lokaliseringen kan möjligen diskuteras, då den medför att en för området relativt stor trafikmängd belastar den södra skänkeln förlängning österut. Å andra sidan erhålles mellan de tre bostadskvarteren ett välbeläget, värdefullt och ändamålsenligt friområde inom kvartersmark. Parkeringsplatsen medverkar genom sin placering öster om bebyggelsen till en fysisk avskärmning av kontakten med Nyköpingsån och i viss mån även med motorvägen, vilket med hänsyn till områdets stora antal barnfamiljer måste bedömas vara en fördel. Den visuella kontakten med åns strandområden kvarstår. Den nya parkeringsytan beräknas rymma upp till 250 bilplatser, vilket väl täcker områdets behov och motsvarar i gällande stadsplan anvisade uppställningsplatser invid Eskilstunavägen.

Stadsägor 371 L och 371 M, vilka gränsa till planområdet i föreliggande förslag till ändring av stadsplan, avses i kommande planändring få anvisning för handelsändamål och inrymma det tidigare handelscentrum för Oppebyområdet. Då erforderliga utredningar om program och utformning av detta ej kunnat genomföras samtidigt med omstuderingen av bostadskvarteren, har området för blivande handelscentrum icke

72-17

2309

kunnat medtagas i föreliggande planändring. Det torde därför vara nödvändigt att detta område, därest länsstyrelsen finner skäligt fastställa föreliggande ändringsförslag för bostadsområde, samtidigt beläggas med byggnadsförbud intill dess en stadsplaneändring för det tilltänkta handelsområdet vunnit fastställelse.

I gällande plan har möjligheter till framtida utbyggnad av trafikordningar anvisats genom att ett T-område (för trafikändamål) utlagts i anslutningsvinkeln mellan motorväg E4-riksväg 58 och länsväg 222. Statens Vägverk har i utredningar visat en alternativ sträckning av motorväg E4 från Nyköping till E-länsgräns och jämväl uttalat förord för detta sträckningsalternativ. Ett genomförande enligt Vägverkets utredning kommer sannolikt att ge den av stadsplaneförslaget berörda anslutningspunkten mera underordnad betydelse. Vägverkets förslag redovisar bland annat en anknytning mellan motorväg E4 och riksväg 58 i läge längre västerut, som medför påtagliga trafiktekniska fördelar icke minst för centralortens gatunät. Av ovannämnda skäl har T-området borttagits i nu aktuellt planändringsförslag.

Kommunens fastighets- och gatukontor har tagit del av och godkänt utformningen av föreliggande stadsplaneförslag.

Till förslaget hörande stadsplanebestämmelser, som överensstämmer med tidigare fastställda, är jämväl upprättade i enlighet med Statens Planverks anvisningar.

Nyköping den 14 januari 1972

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman

Stadsplanearkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den
9.5.1972

Karl-Axel Lundberg
Karl-Axel Lundberg
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands
län beslut den 1972-09-21

Bestyrkes i tjänsten:

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

72-17