

TOLKNINGSBILAGA

P89-37



Innehållsförteckning

Tolkningsbilaga för P89-37	3
Syfte.....	4
Gränser, kvalitet och användbarhet	4
Markanvändningar.....	4
Begränsningar av markens byggande	5
Höjd.....	5
Fastighetsplan.....	6
Övrig information	6

Tolkningsbilaga för P89-37

Detaljplan för del av KV JÄRNHANDLAREN på Väster i Nyköping, Nyköpings kommun.

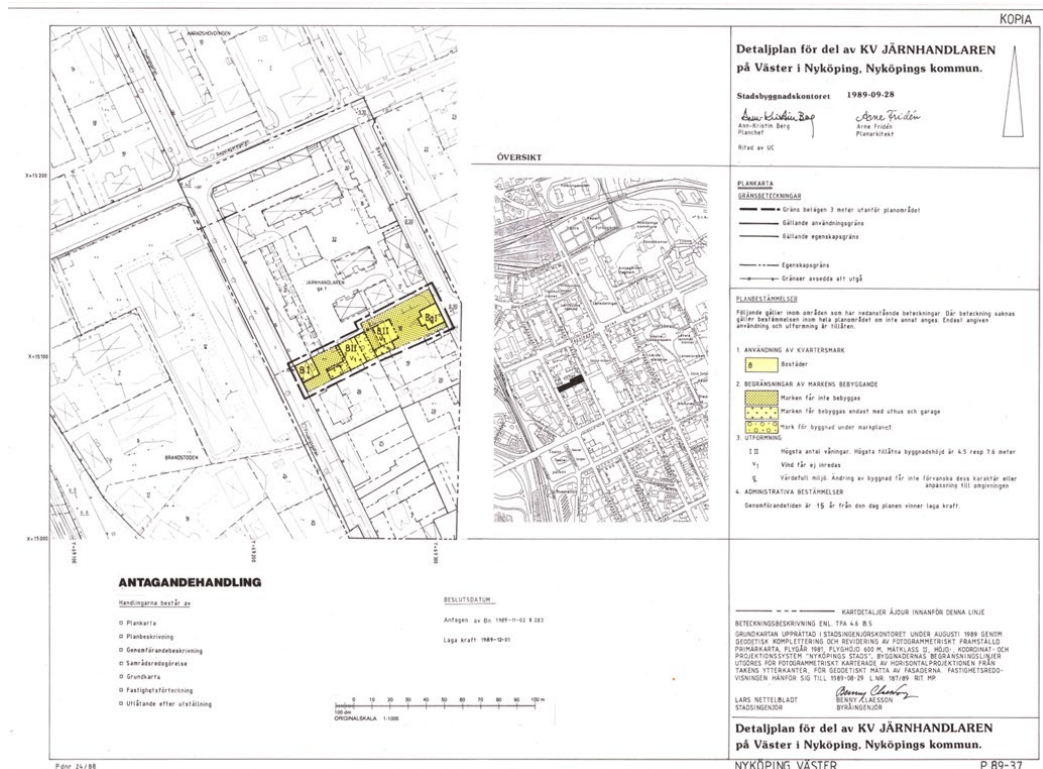
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningsbilaga. Det finns även andra bestämmelser som inte har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

Lantmäteriets aktbeteckning	0480-P89/37
Byggnadsnämndens diarienummer	P89-37
Upprättad	1989-08-28 [osäker uppgift]
Antagen	1989-11-02
Laga kraft	1989-12-01

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1987-2012

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år. Genomförandetiden gäller ej.



om de inte stör boendet. Tillfälliga boenden som hotell och vandrarhem, samt institutioner där boendet har annat huvudsyfte (t.ex. vård, fängelse, militärförläggning) ingår inte i markanvändningen.

Begränsningar av markens byggande

Enligt tidens anvisningar gällande begränsningar av markens bebyggande under perioden 1987-2012 kan man utläsa att *Marken får inte bebyggas* ska förstås som *Marken får inte förse med byggnad, mur och plank*. Bestämmelsen tolkas i enlighet med detta.

- Bestämmelsen *Marken får endast förse med uthus och garage* tolkas som *Marken får endast förse med komplementbyggnad*.
- Bestämmelsen *Marken får bebyggas endast med uthus och garage* tolkas som fritextbestämmelsen: *Marken får endast förse med [uthus och garage]*.
- Bestämmelsen *Mark för byggnad under markplanet* tolkas som bestämmelsen *Endast byggnadsverk under mark*.

Höjd

Följande bestämmelser reglerar bebyggelsens höjd:

- Högsta antal våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4.5 respektive 7.6 meter.

Bestämmelserna tolkas 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.

Med kompletterande höjdbestämmelser:

- Högsta byggnadshöjd i meter 4.5 m.
- Högsta byggnadshöjd i meter 7.6 m.

Vind

Bestämmelsen *Vind får ej inredas* tolkas via fritextbestämmelse i kategorin Byggnaders användning (s1) *Vind får ej inredas*.

Vind enligt plan-och byggförordningen från denna tid räknas som våning om skärningslinjen mellan fasad och takfall ligger mer än 0,7 m över vindsbjälklaget. Enstaka takkupor som sticker upp över det tillåtna takfallet kan ses som mindre avvikelser.

Fastighetsplan

Planområdet berörs inte av någon fastighetsplan men det noteras i planbeskrivningen att den nuvarande fastighetsindelningen bör behållas.

Övrig information

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

I utredningen *Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort* (2019) som tagits fram upp uppdrag av Nyköpings kommun analyseras kulturmiljöaspekter att ta i beaktning. Dokumentet är ett underlag till *Nyköpings översiktsplan* (2022) och används som rådgivning och stöd vid bygglovshandläggning. Dokumentet innehåller en bedömning av stadsdelars känslighet och tålighet för förändringar, samt ett antal riktlinjer för den fortsatta hanteringen av dessa områdens kulturhistoriska värden och karaktärsdrag.

Det aktuella området beskrivs som **känsligt** för förändring utifrån följande aspekter:

Området är i sig av stort kulturhistoriskt värde, och även av riksintresse för kulturmiljövården. Området har en hög känslighet för förändringar som bryter stadens rutnätsstruktur, den låga skalan på bebyggelsen eller konkurrerar med stadens siluett. Områdets äldre bebyggelse är känslig för förändringar som påverkar dess karaktär negativt eller försvårar läsbarheten i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

För området anges följande rekommendationer:

Viss ny bebyggelse i form av "infills" och mindre tillägg och påbyggnader kan uppföras inom området.

- Ny bebyggelse bör inordnas i rutnätsstrukturen och bebyggelsens låga skala och utformas med stor hänsyn till områdets kulturhistoriska värde och karaktär.
- 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.
- Nyköpings rutnätsstruktur med anor från 1600-talet bevaras.

- Större förändringar och/eller tillägg inom delområdet bör föregås av en kulturmiljöutredning samt en antikvarisk konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna.
- S:t Nicolai kyrka med Västra klockstapeln och Alla Helgona kyrka skyddas som kyrkligt kulturminne. 4 kap. KML
- Pihlska gården, Rådhuset, Stadshuset, Tingshuset, Odd Fellowhuset, Sankt Anna sjukhus (hospitalet) skyddas som byggnadsminne enligt 3 kap. KML
- Nyköpingshus och Residensetskyddas som Statligt byggnadsminne enligt förordningen om statliga byggnadsminnen.