

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för 1:a kv
KOMPANIET och 98:e kv BRÄDGÅRDEN m fl å Öster i Nyköping,
Nyköpings kommun.

Stadsplaneförslaget omfattar område som är beläget inom
Nyköpings centralort, vilken redovisas i förslag till
generalplan antaget av kommunens fullmäktige i januari 1970.

Planområdet berör eller ansluter mot följande fastställda
stadsplaner:

1920-års stadsplan.

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för
områden söder om Östra Bergen i Nyköping, fastställt av
Kungl Maj:t 1942-09-25.

Förslag till ändring av stadsplanen för 2:a kv
Komministern å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t
1945-08-23.

Förslag till ändring av stadsplanen för Östra Kyrkogården
m m å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t
1947-01-24.

Förslag till ändring av stadsplanen för 5:e kv Folkunga-
bron och 6:e kv Borgmästaren å Öster i Nyköping, fast-
ställt av Kungl Maj:t 1947-03-28.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av 2:a kv
Komministern å Öster i Nyköping, fastställt av Läns-
styrelsen 1947-05-16.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av 2:a kv
Komministern å Öster i Nyköpings stad, fastställt av
Länsstyrelsen 1951-02-23.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för
82:a kv Pilen, 83:e kv Lönner, 84:e kv Syrenen, 102:a kv
Asken m fl samt delar av Fågelbo och Kungshagen m m å
Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1963-01-22.

Förslag till ändring av stadsplanen för 9:e kv Klockstapeln, 10:e kv Allhelgona, 33:e kv Rektorn, 58:e kv Räven, 59:e kv Ekorren samt del av 61:a kv Katten å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1964-08-11.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område söder om Brandholmsvägen å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1965-08-23.

Förslag till ändring av stadsplan för del av 98:e kv Brädgården (gaturegleringsplan för del av Folkungavägen) å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1972-04-18.

Förslag till ändring av stadsplan för 10:e kv Allhelgona och 111:e kv Kyrkväktaren samt del av STG 300 å Öster i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1974-09-11.

Förslag till ändring av stadsplan för 16:e kv Slottsvakter 17:e kv Nyköpingshus samt del av STG 325 å Väster i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1975-07-25.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Spelhagsområdet å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1976-03-26.

Planområdet begränsas av Nyköpingsån, Östra Trädgårdsgatan, Allhelgonavägen, Vallarvägen, Ringvägen och Lennings väg.

Avgränsningen av planförslaget mot norr och öster har gjorts med avsikten att utsläcka ett flertal planer som endast omfattar delar av kvarter.

Dagens användningssätt stämmer väl med generalplanens anvisningar. Således utgörs huvuddelen av kv Kompaniet jämte hela kv Brädgården av industrimark. I övrigt ryms bostadskvarter samt Östra Kyrkan med tillhörande kyrkogårdsområde inom förslaget. Kv Kompaniet upptas till stor del av äldre industribyggnader som tidigare tillhört Nordiska Kompaniets Verkstäder. Numera ägs marken och lokalerna av Saab-Ana. I nordväst finns ytterligare en industri, Cewe Mätinstrument samt söder därom NK-villan och ett bostadshus innehållande fem lägenheter.

NK-villan eller Bobergiska paviljongen, som den också kallas, uppfördes i början av 1900-talet och har ett stort kulturhistoriskt värde. Området kring NK-villan och bostadshuset

ingick för länge sedan i slottsträdgården. Några synliga rester från den tiden finns dock ej kvar.

Nordöstra delen av kvarteret är obebyggt förutom två bostadshus intill Behmbrogatan. Detta område behandlas ej i planförslaget eftersom nödvändigt underlag för ställningstagande om framtida användning saknas. Området bör därför behandlas separat vid senare tidpunkt.

Folkungavägen är, vid korsningen med Ö Trädgårdsgatan, utbyggd så att kvartersmark ianspråkts. I planförslaget förutsättes att gatan kan ligga kvar varför nödvändig justering av kvartersgränsen måste vidtas.

Till följd av markbyte mellan kommunen och Saab-Ana övergår NK-villan och bostadshuset med omgivande tomtmark samt marken närmast ån till kommunen.

Inom kv Brädgården ligger Saabs bilförsäljningsanläggning med lokaler mot Ringvägen. Resterande del utnyttjas för lagring av nya personbilar. Genom tidigare nämnda markbyte övergår c:a 16000 kvadratmeter av kv Brädgården till kommunen. Denna del är tänkt att utnyttjas för uppförande av ett nytt polishus.

I trakten av Hamnbron finns äldre magasinsbyggnader, av stort kulturhistoriskt värde, bevarade. Fyra stycken norr om Lennings väg är upprustade och ett magasin söder om nämnda väg avses att rustas.

Planförslaget innebär att kv Kompaniet får byggnadsrätt som i stor utsträckning anpassas efter rådande förhållanden. På fastigheten 14 avser Saab att utnyttja nuvarande lokaler för produktion, serviceskola och administration. Fastigheten 13 jämte del av 14 ges ingen byggnadsrätt eftersom detta område skall utnyttjas för parkeringsändamål.

I nordväst delas fastigheten 15 i två områden. Den del som rymmer NK-villan avsätts för samlingslokalsändamål medan resterande del föreslås avskilt som en bostadsfastighet. NK-villan får i planförslaget anvisning om särskild miljöhänsyn för att bevara byggnadens exteriör. Behmbrogatans lutning jämte det förhållande att gatans lågpunkt helt omslutes av kvartersmark nödvändiggör att eventuellt överskott av dagvatten måste kunna ledas bort över tomten kring NK-villan. Sådan sällsynt situation kan uppstå t ex vid stopp i dagvattenavloppet.

Längs Nyköpingsån redovisas mark för en strandpromenad från Korsbron till Hamnbron. Befintlig byggnad och delar av byggnader belägna inom detta område skall rivas.

Mindre justeringar av byggnadsrätter görs inom kv Komminister vilket syftar till bibehållande av befintliga byggnader på fastigheterna 1 och 6.

Byggnadsrätten för villabebyggelsen inom kv Geten och kv Killingen ändras dels för att sanktionera redan gjorda tillbyggnader dels ock för att möjliggöra mindre tillbyggnader såsom garage och skärmtak. För kv Kyrkväktaren och kyrkogårdsområdet innebär förslaget ingen ändring.

Söder om kv Kyrkväktaren finns byggnadsrätt för uthus och dylikt anvisad, meningen är att möjliggöra viss utökning av byggnader som behövs för kyrkogårdsförvaltningen. Tillfart till detta område skall huvudsakligen ske via kyrkogården, men kan i mindre omfattning också ske från Vallavägen

Området mellan Folkungavägen och kyrkogården betecknas i förslaget som gatuplantering. I det fall behov av allmän parkering skulle uppstå kan p-platser iordningställas utan föregående planändring. Behövs ej ytterligare p-platser bör området ges en parkliknande utformning.

Saabs bilförsäljning kommer även i fortsättningen att vara förlagd till kv Brädgården. Hit skall också personbils-servicen senare förläggas medan nuvarande nybilslager på sikt flyttas till Spelhagsområdet.

Genom gjord lokalbehovsutredning har framkommit att polishustomten kan rymma såväl polisväsendet som tingsrätten med framtida utbyggnadsmöjligheter. Bebyggelse i upp till tre våningar medges i planförslaget.

Längst österut medges tillfart till kvarteret från Ringvägen. Meningen är att denna skall utgöra huvudinfart till Saab men också nyttjas av polisen, främst för personal- och tjänstefordon. I planen anvisas ytterligare två infarter till Saabs tomt. Den västligaste, som ur siktsynpunkt är mindre välbelägen, skall endast hållas öppen för interna transporter mellan kv Kompaniet och kv Brädgården. Även utfarten mot söder är olyckligt belägen och skall därför användas i minsta möjliga utsträckning. All kundtrafik skall hänvisas till den östligaste, gemensamma in- och utfarten. En mindre utvidgning föreslås i söder där mark som idag används av Saab läggs till kvarteret.

Infart till polishustomten från Folkungavägen bör lösas genom högst två angöringspunkter för att undvika allt för många störningspunkter på Folkungavägen.

I samband med projektering av polishus och senare granskning av byggnadshandlingar skall stor vikt läggas vid att parkering i enlighet med för centralorten gällande norm, anordnas på tomtmark.

Riksantikvarieämbetet har efter undersökning meddelat att kv Brädgården saknar kulturlager varför nybebyggelse ej behöver föregås av utgrävning. Magasinsbyggnaderna i planområdets södra del bedöms vara av så stort värde att planförslaget ger anvisning om reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Magasinet söder om Lennings väg medtas i planförslaget eftersom planläggning av östra hamnsidan kan förväntas dröja ännu en tid.

Östra Promenaden tjänar som tillfartsväg för del av kv Komministern. Vidare finns parkeringsplatser för kyrkogårdsbesökare längs Östra Promenaden, vilka också kan utnyttjas av besökande till kv Komministern. För att undvika genomfartstrafik redovisas i förslaget en gatuplantering i höjd med gränsen mellan fastigheterna 1 och 10. Den föreslagna avstängningen finns redan idag i form av ett staket och hindrar således ej trafik till fastigheterna.

Genomförandet av planen kan sägas pågå eftersom Saab-Ana och kommunen träffat överenskommelse angående markbyte. Beträffande polishuset är målsättningen att byggnationen skall påbörjas så snart som möjligt.

Den hamnordning som gäller för hamnområdet jämte Nyköpingsån upp till Korsbron föreslås upphävd vad gäller området norr om Hamnbron. Något behov av särskild hamnordning torde ej finnas eftersom Hamnbron kan passeras endast av mindre fritidsbåtar.

Gatuhöjder som redovisas på grundkartan härrör i flera fall från äldre stadsplaner varför relativt stora skillnader uppstår när justering görs till nu gällande höjdsystem.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 1 november 1978



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

OBS! se tillägg

Tillägg till beskrivning med anledning av revidering
enligt byggnadsnämndens beslut 1979-02-01 § 39

Med anledning av synpunkter som framförts under ut-
ställningstiden och efter samråd med stadsarkitekt-
kontoret ges bestämmelserna angående byggnads höjd för
bl a polishustomten en lydelse som möjliggör att byggnads-
nämnden efter prövning kan medge större höjd för mindre
byggnadsdel. Vissa lokaler inom polishuset kan nämligen
kräva större rumshöjd än normalt.

I planförslaget ändras höjdangivelsen på polishustomten
till att endast ange höjden i meter, våningsantal utgår
således. Högsta höjd 10,5 meter bibehålles med ovan
nämnd möjlighet till ändring.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 1 februari 1979

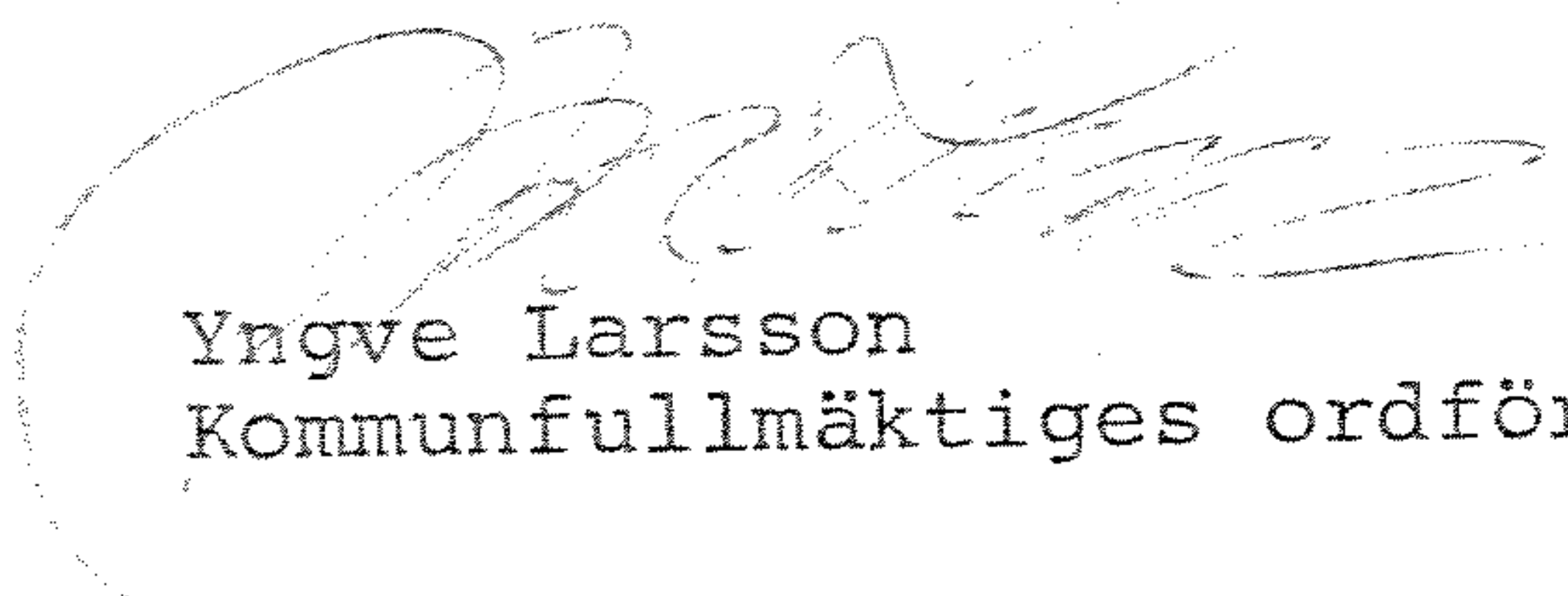


Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1979-06-12 §



Yngve Larsson

Kommunfullmäktiges ordförande

Fastsatt av
Länstyrelsen
1981-03-30

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 1:a kv
KOMPANIET och 98:e kv BRÄDGÅRDEN m fl å Öster i Nyköping,
Nyköpings kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Cq betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- d) Med Hjm betecknat område får användas endast för handels- och industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

2 mom Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordning som hindrar markens användning för gemensam förbindelse.

5 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom På 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.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst 1/5-del bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,0 och 10,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- 6 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar får med hänsyn till trafiksäkerheten ej anordnas öppning som medger körbar in- och utfart.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 1 november 1978



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



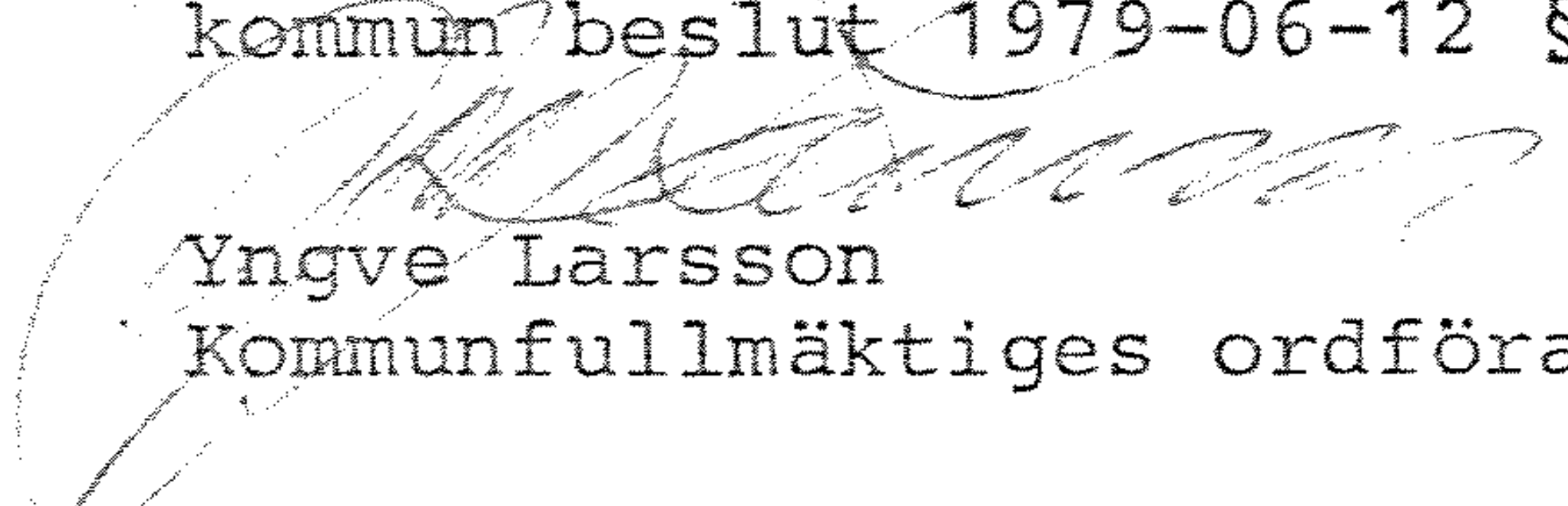
Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1979-02-01 § 39



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1979-06-12 §



Yngve Larsson
Kommunfullmäktiges ordförande

Fastsatt av
Lönnsstyrelsen
1981-03-30