

4

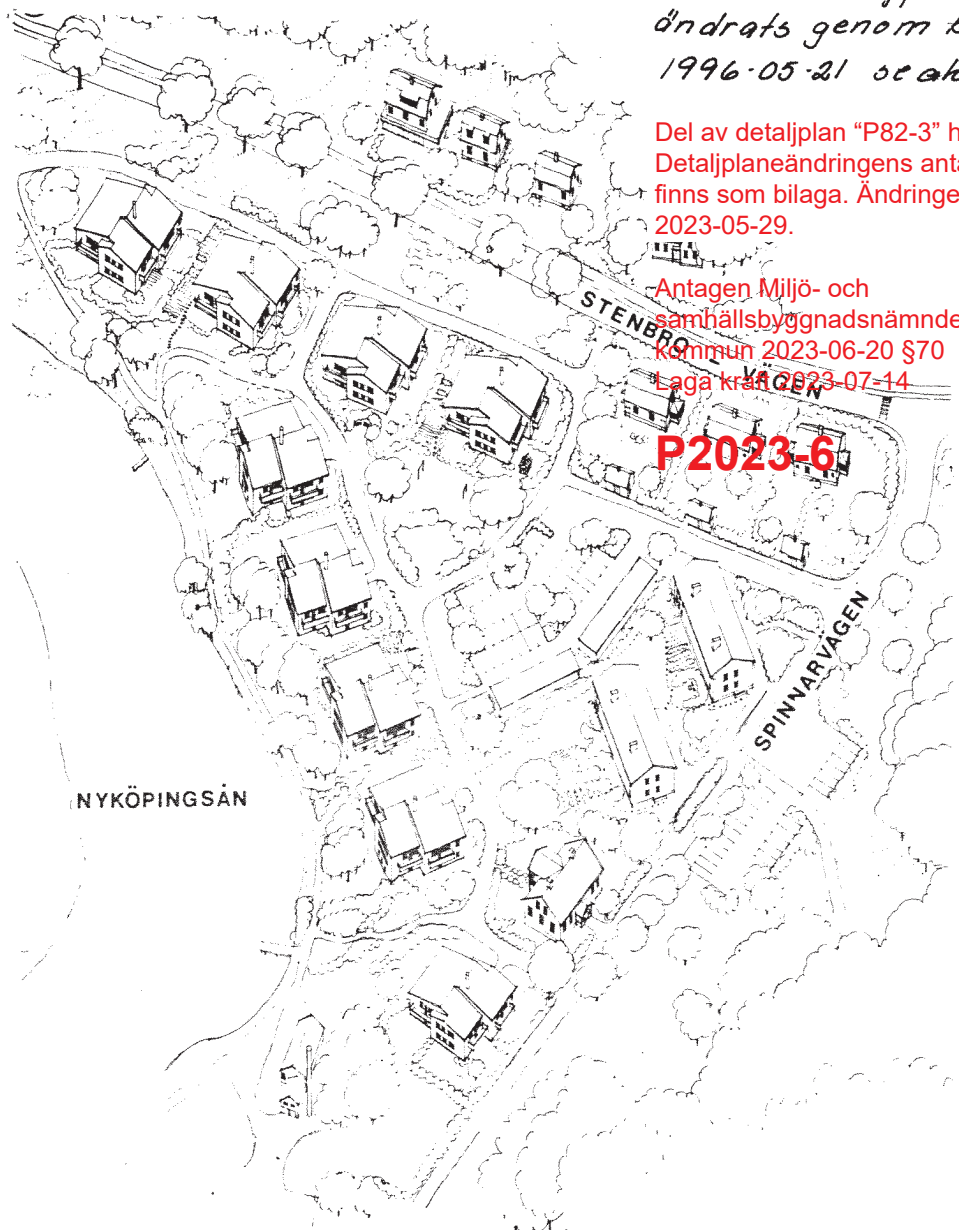
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR 108:e KV PERIODEN SAMT DEL AV STG 29+30 Å ÖSTER I NYKÖPING, NYKÖPINGS KOMMUN

*Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
1996-05-21 se akt P 96-10*

Del av detaljplan "P82-3" har ändrats.
Detaljplaneändringens antagandehandling
finns som bilaga. Ändringen upprättades
2023-05-29.

Antagen Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings
kommun 2023-06-20 §70
Laga kraft 2023-07-14

P2023-6



NYKÖPINGS KOMMUN
STADSPLANEKONTORET

P 82-3

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för 108:e kv PERIODEN samt del av STG 29+30 å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun.

HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta, bestämmelser, beskrivning, illustrationsritning, grundkarta, fastighetsförteckning samt utredningsmaterial.

PLANDATA

Föreliggande planförslag omfattar området som begränsas i väster av Nyköpingsån, i söder av järnvägen mot Stockholm och i öster av Stenbrovägen. Dessutom har ett mindre område söder om järnvägen medtagits så att för området gällande stadsplan kan utgå.

Planområdet omfattar c:a 14,6 hektar inklusive vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Planområdet har studerats översiktligt i förslag till generalplan för Nyköping, antagen av kommunens fullmäktige i januari 1970. I generalplanen har planområdet i huvudsak avsatts för industriändamål. Dessutom redovisas en större trafikled (Kråkbergsleden) med östvästlig sträckning avsedd att sammanlänka stadsdelarna Öster och Väster.

Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt och ansluter eller berör följande fastställda stadsplaner:

1920-års stadsplan.

Förslag till ändring inom stadsplanen för Egnahemsområdet å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1935-02-07.

Förslag till ändring av stadsplanen för Perioden m m å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t 1944-09-30.

Förslag till ändring av stadsplanen för Kråkberget å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t 1945-06-15.

Förslag till ändring av stadsplanen för s k S:t Annhusområdet å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t 1946-03-08.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av 103:e kv Lärlingen å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1949-01-05.

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 29:e kv Konstapeln å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1959-09-08.

Förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för Brandkärr, Marieberg och Långbergen i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t 1964-11-20.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan vid Hållet (Mentalsjukhuset) å Väster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1968-09-09.

Förslag till ändring av stadsplan för 108:e kv Perioden m fl å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1969-03-03.

Förslag till ändring av stadsplan för del av 29:e kv Konstapeln å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1976-09-21.

Förslag till ändring av stadsplan för 112:e kv Grindvakten, 113:e kv Banvakten samt del av STG 300 å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1977-04-26.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för STG 484 AA-AH samt del av STG 569 (Marieberg) å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1979-01-30.

Förutom ovanstående stadsplaner berörs en planutredning, godkänd av byggnadsnämnden 1974-04-04, med vars stöd en motionshall har uppförts norr om järnvägen.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsbyggnadsprogram för åren 1981-1985, förutsätts dels nybyggnation av 54 lägenheter i flerfamiljshus och dels ombyggnad av 16 befintliga lägenheter inom planområdet under 1981.

Minitävling

Det tillkommande bostadsområdet inom kv Perioden har varit föremål för en inbjuden minitävling. Det vinnande förslaget, utarbetat av Gillberggruppen, utgör grund för stadsplaneförslagets utformning inom denna del. Ur juryns utlåtande kan citeras: "Med utgångspunkt från konsekvensanalysen förordar juryn att Gillbergs förslag kommer till utförande på grund av sin enkla, luftiga och självklara volymsgruppering, samt goda anpassning till såväl omgivningens förutsättningar som tävlingsområdets form, befintlig bebyggelse och topografi."

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden

Planområdet domineras av Kråkberget med en högsta höjd av 51 meter över havet. Från Kråkberget sluttar området ned mot Nyköpingsån, järnvägen och Stenbrovägen.

Vegetation

Kråkberget är bevuxet med barrträd med vissa inslag av lövträd. Lövträd finns också utmed Nyköpingsån. I övrigt är planområdets obebyggda delar gräsbevuxna, bortsett från ett 20-tal odlingslotter utmed Stenbrovägen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning har gjorts inom det tillkommande bostadsområdet. Undersökningen visar att området erbjuder relativt goda grundläggningsförhållanden. Dock skall en detaljerad grundundersökning utföras i samband med den slutliga projekteringen.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelse

Den befintliga bostadsbebyggelsen inom planområdet är lokaliserad till kv Perioden och kv Lärlingen. Inom kv Perioden finns tre envånings parhus, två flerbostadshus i två våningar samt den s k disponentvillan vid Spinnarvägen. Kv Lärlingen innehåller tre enbostadshus. Dessutom har Stg 70, där ett enbostadshus är beläget, medtagits i planförslaget.

I planområdets sydvästra del finns ett industriområde där ursprungligen Periodens Bomullsspinneri låg. Då spinneriverksamheten upphörde, övertog AB Thorsman & Co lokalerna. Bolaget byggde sedan nya industrilokaler söder om f d bomullsspinneriet i början av 1970-talet. AB Thorsman & Co har nu flyttat sin verksamhet till Arnöområdet och den södra delen av industriområdet ägs och nyttjas numera av Stiftelsen Samhällsföretag. Den norra delen av området, d v s före detta bomullsspinneriet, ägs av Nyköpings kommun som hyr ut lokalerna till Nyköpings hyrmaskiner. För industrins lagerhantering utnyttjas dessutom magasinet på Kråkbergets sydvästsluttning.

Till bomullsspinneriets verksamhet hörde också de två husen vid Spinnarvägens slut. Bägge husen har under olika tidsperioder använts som kontor. Idag står det nordligast belägna huset tomt och det sydligast belägna används som djursjukhus.

Vägar och trafik

Stenbrovägen, som utgör planområdets östra gräns, används för trafik från västra delen av Brandkärr, Oxbacken och Runtuna till Nyköpings centrum och trafikeras av i genomsnitt 2.700 fordon/dygn. På Spinnar- och Kråkbergsvägen förekommer huvudsakligen trafik till och från djursjukhuset och industriområdet.

Ledningssystem

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät.

Markägoförhållanden

Stg 70 samt tomterna inom kv Lärlingen ägs av privatpersoner. Förutom den södra delen av industriområdet (tomten nr 2 i kv Perioden), vilken ägs av Stiftelsen Samhällsföretag, ägs resterande delar av planområdet av Nyköpings kommun.

PLANFÖRSLAG

I gällande stadsplan redovisas hela kvarteret Perioden som område för industriändamål. Någon industrietablering i kvarterets norra delar har dock ej skett. Sedan industrin som var anledning till planens utformning har flyttat från området, har behovet av industrimark omprövats. Således beslöt kommunfullmäktige 1979-04-10 att utlysa en tävling för flerbostadsbebyggelse inom den norra delen av kvarteret Perioden. Som tidigare nämnts har det vinnande tävlingsförslaget legat till grund vid upprättandet av föreliggande planförslag.

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för nybyggnation av 54 lägenheter i enlighet med det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. Samtidigt anpassas övriga delar av planområdet till rådande förhållanden.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det tillkommande bostadsområdet, som ägs av kommunen, är triangelformat och sluttar mot Nyköpingsån. Sex befintliga bostadshus finns och samtliga avses bli bevarade. De tre parhusen närmast Stenbrovägen kan bibehållas som enskilda fastigheter men får tillfarts- och VA-frågorna lösta gemensamt med det övriga bostadsområdet. Eventuellt kan även uppvärmningen samordnas.

Resterande del av bostadsområdet avses utgöra en förvaltningsenhet där bostäderna upplåtes med hyresrätt. Nybebyggelsen omfattar nio tvåplans "flerfamiljsvillor" innehållande vardera 6 lägenheter. Vissa hus förses med sluttningsvåning, vilket underlättar markanpassningen. De två äldre flerfamiljshusen byggs om så att de totalt rymmer 16 mindre lägenheter och disponentvillan bibehålles som enbostadshus.

Genom bebyggelsens gruppering erhålls ytor för parkering respektive utevistelse i områdets mitt. Parkeringsområdet bör avskiljas från friytorna genom hägnad, förslagsvis plank. Parkeringsbehovet kan dock ej helt täckas inom bebyggelseområdet, varför parkering också måste ske på därför avsedd plats söder om Spinnarvägen. Även ytorna för utevistelse kompletteras av mark söder om Spinnarvägen.

De tre parhusen utmed Stenbrovägen har givits beteckningen BFIq, vilket innebär att byggnadernas allmänna karaktär kan bibehållas.

För kv Lärlingen anpassas förslaget till rådande förhållanden. Detta innebär bl a att kvarteret utökas åt väster för att rymma redan uppfört garage.

Stg 70, 480 A och 480 D berörs av planändringen genom Stenbrovägens planerade ombyggnad. Dessutom önskar ägaren till Stg 70 förvärva c:a 250 kvadratmeter parkmark, belägen mellan Stg 70 och 480 A. Marken utnyttjas redan idag för tillfart till Stg 70, varför området redovisas som kvartersmark i planförslaget.

Samlingslokaler

Den f d matsalsbyggnaden i nybebyggelseområdets sydvästra del har givits byggnadsrätt för samlingsändamål. Möjligheter till utbyggnad finns.

Industriområdet

I planförslaget har industriområdets utformning anpassats till befintliga förhållanden. För de båda industrifastigheterna (del av Perioden 1 och Perioden 2) gäller att tillfarten skall vara gemensam från Kråkbergsvägen via det område som utlagts som gemensam förbindelseled (gf) i planförslaget.

Den äldre magasinsbyggnaden på Kråkbergets sydvästsslutning har givits sådana bestämmelser att dess karaktär kan bibehållas.

Djursjukhuset

Djursjukhuset redovisas som område för allmänt ändamål i planförslaget samtidigt som byggnadsrätten har begränsats till befintlig byggnadsvolym.

F d kontorshuset

För det före detta kontorshuset, norr om djursjukhuset, har kommunens fastighetskontor gjort en särskild utredning. Utredningen visar att ekonomiska förutsättningar att behålla huset saknas.

Skyddsrum

Skyddsrum krävs för den planerade bebyggelsen och har redovisats i tävlingsförslaget. Således anges källarutrymmen som skyddsrum för totalt 378 personer och utnyttjas som förråd i fredstid.

Vattenreservoar

På Kråkbergets topp finns en underjordisk vattenreservoar som normalt inte används. Av beredskapsskäl bör den dock bibehållas och fastläggas i stadsplan. Avgränsning i planförslaget har gjorts med ledning av uppgifter från Vattenverksförbundet.

FRIYTOR

Inom nybebyggelseområdet finns mark reserverad för en större kvarterslekplats omedelbart norr om området för uthus och garage. Dessutom avses platån inom Kråkbergets västligaste del vara tillgänglig för lek och utevistelse. Platån, vilken tidigare redovisades som industrimark, har nu inlemmats i det parkområde som omfattar så gott som hela Kråkberget.

Områdena närmast Nyköpingsån har utlagts som park för att möjliggöra att strandpromenaden byggs ut. Den äldre industribyggnaden är uppförd i strandlinjen och utgör därför ett avbrott i strandpromenaden. Avbrottet kompenseras dock genom planbestämmelse som ger allmänheten rätt att passera över industriområdet. Allmänhetens rätt förutsätts bli in-tecknad i samband med kommande fastighetsbildning. Väster om det tillkommande bostadsområdet har det stora parkområdet anslutits till strandpromenaden för att skilja industri- och bostadsområdena åt och samtidigt förbättra gångförbindelsen. Denna förutsätter att den äldre f d kontorsbyggnaden rivs.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Behovet av den i generalplanen redovisade trafikleden (Kråkbergsleden) har omprövats. Leden utgör idag en orealistisk lösning som skulle ge stora miljömässiga och ekonomiska konsekvenser. Marken som reserverats för trafikleden har därför lagts till industriområdet i planförslaget.

I planförslaget redovisas Stenbrovägen i enlighet med den planerade ombyggnaden av vägen. Ombyggnaden innebär att Stenbrovägen kompletteras med gång- och cykelväg på östra sidan samt ges en något ändrad sträckning i planområdets norra del. Vägens ombyggnad kräver också att kvartersgränsen för Stg 480 A och 480 D flyttas in till nuvarande fastighetsgräns. Med hänsyn till vägens nuvarande sträckning innebär detta inte någon inskränkning jämfört med dagsläget.

I samband med ombyggnaden av Stenbrovägen måste ett antal träd på vägens västra sida fällas. För att i möjligaste mån återskapa de miljövärden som vägen har idag, måste de fällda träden ersättas genom nyplantering.

Spinnarvägen avslutas med vändplan i anslutning till parkeringsområdena. Vägens förlängning västerut utgör parkväg och får endast trafikeras av besökande till djursjukhuset samt av servicefordon till bostadsområdets västra delar och till elverkets kraftstation.

Kråkbergsvägen bibehålles oförändrad.

Gång- och cykeltrafik

Förutom strandpromenaden med passagen genom industriområdet och ett väl förgrenat gång- och cykelnät inom nybebyggelseområdet, ges förutsättningar för att i planområdets sydvästra del anlägga en gångförbindelse på åns östra sida under järnvägsbron. Även en lösning innebärande att gångförbindelse längs järnvägsbron, med utnyttjande av befintlig konstruktion, är möjlig enligt planbestämmelserna men måste utredas för att klarlägga de tekniska förutsättningarna.

Inom järnvägsområdet redovisas planmässiga förutsättningar för bibehållande av befintlig plankorsning för gående i S:t Annegatans förlängning.

Kollektivtrafik

Någon kollektivtrafik i anslutning till kv Perioden finns ej idag. Närmaste busshållplats för tätortstrafiken finns på ett gångavstånd av c:a 450 meter norr om planområdet.

Parkering

Inom nybebyggelseområdet redovisas 19 garage- och 35 parkeringsplatser. Dessutom inryms 38 parkeringsplatser inom område för parkering (Tp) söder om Spinnarvägen. Totalt redovisas alltså 92 uppställningsplatser för bilar i eller i anslutning till nybebyggelseområdet.

Området för parkeringsändamål söder om det äldre magasinet är avsett att tillgodose eventuella behov av parkeringsplatser för den kommunägda delen av industriområdet i kv Perioden.

Immissioner

Kommunens hälsovårdskontor, som har studerat trafikbullret från Stenbrovägen, har inte haft någon erinran mot den föreslagna bebyggelsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Värme

I det vinnande tävlingsförslaget föreslås uppvärmningen av nybebyggelseområdet ske genom en värmecentral med lågvattentemperatursystem samt förberedd för fasta bränslen och för värmepump. Studsvik Energiteknik AB studerade dessutom i en särskild utredning förutsättningar för att med värmepump hämta värme från Nyköpingsån.

Idag är inte lösningen av uppvärmningen helt klar. Det har under planarbetets gång visat sig möjligt att ansluta området till fjärrvärmenätet under 1982. Dessutom har Stiftelsen Nyköpingshems vidare utredningar tillsammans med Studsvik Energiteknik AB visat att värme från Nyköpingsån kombinerat med två mindre pannor är en realistisk lösning. Dock har inte kostnaderna studerats ännu.

För att hålla bägge uppvärmningsalternativen öppna, redovisar planförslaget ett mindre område för värmecentral i anslutning till garageområdet. Inom området ryms värmväxlare och de två mindre pannorna. För alternativet med fjärrvärme behöver inte några markreservationer göras då en undercentral kan placeras exempelvis i källaren på byggnaden för samlingslokaler.

Elektricitet

För att försörja nybebyggelseområdet med elektricitet, redovisas en transformatorstation i anslutning till garagebyggnaderna. Placeringen är lämplig ur såväl stadsbilda- som ur ledningsdragningsynpunkt.

Avfall

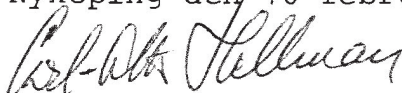
Kommunens sophämningsfordon kommer att kunna använda körbara gångvägar inom nybebyggelseområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av planförslaget, vad gäller nybebyggelseområdet, kommer att ske i Stiftelsen Nyköpingshems regi med planerad byggstart under sista kvartalet 1981. Ombyggnaden av Stenbrovägen, vilken nyligen påbörjades, beräknas bli slutförd under 1981.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 10 februari 1981



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillägg till beskrivning med anledning av byggnadsnämndens beslut 1981-06-05 § 234

Under tiden då planförslaget hölls utställt, inkom skrivelse med anmärkningar från Alea Verken. Anmärkningarna ledde till att det i utställningsversionen redovisade x-området genom industriområdet slopades. X-området avsågs utgöra en länk i en framtida utbyggnad av åpromenaden. Vid kompletterande utredningar, vilka gjordes med anledning av Alea Verkens skrivelse, visade det sig vara möjligt att dra åpromenaden väster om f d Bomullsspinneriet. Någon reservation av mark för en sådan sträckning har ej bedömts vara nödvändig då åpromenadens utbyggnad är tidsmässigt osäker och kommunen äger den aktuella marken.

Under utställningstiden slutfördes också detaljprojekteringen av nybebyggelseområdet. Det visade sig då att grundläggningsförhållandena inom området var betydligt svårare än vad som tidigare var känt. För att

undvika sättningsframkallande uppfyllningar och för att mildra de ekonomiska konsekvenserna har därför ytterligare fem hus försetts med souterrängvåningar. Souterrängvåningarna, vilka inryms inom det utställda planförslagets bestämmelser, innebär att antalet lägenheter ökar från 54 till 67. Samtidigt har husens lägen justerats.

Detaljprojekteringen medförde vidare att nybebyggelseområdets gränser justerades. Således ändrades gränsen i söder så att den sammanfaller med befintlig mur, häck och staket mot Spinnarvägen. Vidare gjordes en mindre utvidgning av området vid korsningen Spinnarvägen-Stenbrovägen. Dessutom justerades gränsen mot Stenbrovägen så att gränsen sammanfaller med blivande släntkrön. Slutligen ändrades avgränsningen mot åpromenaden så att den sammanfaller med blivande släntkrön och staket.

Genom utökningen av nybebyggelseområdet mot Stenbrovägen hamnar en befintlig dagvattenledning inom kvartersmark. För att möjliggöra skötsel och underhåll av ledningen, har ett område för underjordiska, allmänna ledningar (u-område) lagts ut.

Av funktionella och ekonomiska skäl har åpromenaden samordnats med gång- och cykelvägnätet på en kort sträcka inom nybebyggelseområdets norra del. Den aktuella sträckan redovisas därför som område för allmän gångtrafik (x-område).

I det utställda planförslaget hölls två uppvärmningsalternativ öppna. Den fortsatta projekteringen har visat att uppvärmning genom fjärrvärme är mest fördelaktig. I följd härav utgick reservationen av mark för värmecentral och ersattes med byggnadsrätt för garage.

Efter ytterligare diskussioner med Länsstyrelsen minskades byggnadsrätterna för de tre parhusen närmast Stenbrovägen till att endast omfatta befintliga byggnader.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 5 juni 1981

Carl Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Hans-Erik Eriksson
Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1981-10-13 § 238

Holger Bergman
Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 5/2 1982

P82-3

TILLÄGG TILL BESKRIVNING MED ANLEDNING AV KOMMUN-
FULLMÄKTIGES BESLUT 1981-10-13 § 238.

Då planförslaget antogs beslöt kommunfullmäktige att även antaga följande tillägg till beskrivningen:

Vatten och avlopp blir av tekniska och ekonomiska skäl gemensamt för nybebyggelsen, "disponentvillan" och de tre parhusen vid Stenbrovägen. En förutsättning för VA-anläggningens framtida drift, underhåll och ombyggnad är att gemensamhetsanläggning inrättas för deltagande fastigheter.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 13 oktober 1981



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1981-10-13 § 238



Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
108:e kv PERIODEN samt del av STG 29+30 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 C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med Bg betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.
- f) Med Jmg betecknat område får användas endast för småindustriändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras.

2 mom Specialområden

- a) Med Av betecknat område får användas endast för vattenreservoar.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

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 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

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

- 1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde eller byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom Inom med x betecknad del av vattenområde får bro för allmän gångtrafik anordnas.
- 3 mom Inom med y betecknad del av vattenområde får bro för järnvägstrafik anordnas.
- 4 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR VISSA
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknat mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 175 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna om byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 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.
- 6 mom På med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 10 februari 1981

Carl-Otto Hellman
StadsplanearkitektHans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1981-06-05 § 234

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1981-10-13 § 238

Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 3/2 1982

P82-3

NYKÖPINGS KOMMUN

Bilaga 1: Ändring av detaljplan P82-3 för fastigheten Väster 1:2, Perioden

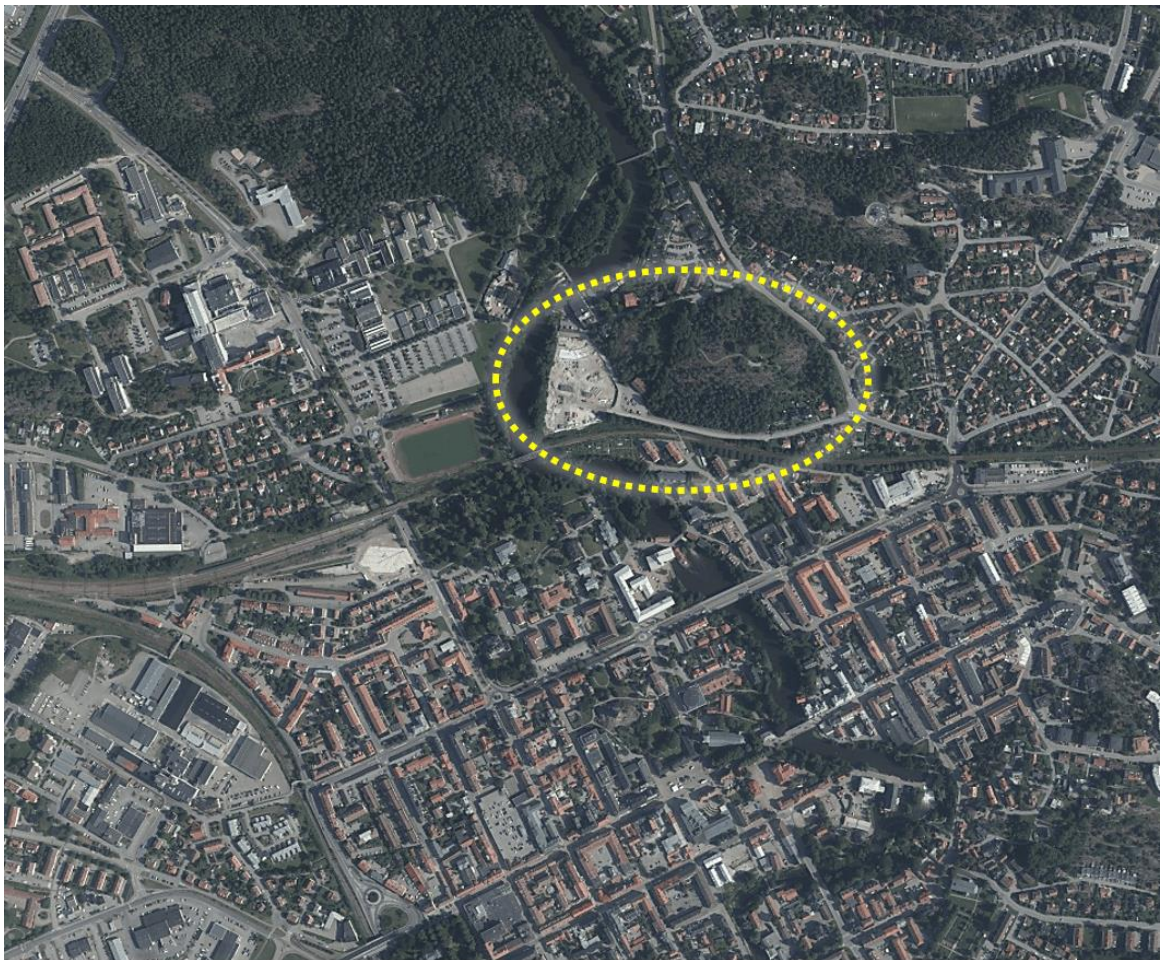
Sammanfattning

Syftet med ändring av gällande detaljplan (P82-3) är att ta bort den bestämmelse som tillåter allmän gångtrafik över befintligt järnvägsområde. På så sätt skapas förutsättningar för en utbyggnad av Ostlänkens bibana genom Nyköping.

Som en del av projektet Nya Stambanor avser Trafikverket bygga en bibana som ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station. Vid aktuellt område passerar järnvägen ett gångtrafikstråk. För att möjliggöra för bibanans byggnation så måste området som regleras för allmän gångtrafik upphävas, detta görs genom en ändring av gällande detaljplan.

Planområdet är beläget inom Periodenområdet vid Nyköpingsån. I väster avgränsas området av Nyköpingsån, i söder av befintligt järnvägsstråk och i öster av Stenbrovägen. Planområdet är ca 10,5 hektar.

Planområdet innefattar fastigheterna Väster 1:2, Perioden 3, 4, 5, 6 och 7, Brandkärr 2:5 och 2:6, Bokhållaren 1, Teknikern 3 samt Öster 1:1.



Figur 1: Ortofoto över Nyköping, planområdets läge är markerat med gult.

Detaljplanens syfte

Syftet med ändring av gällande detaljplan (P82-3) är att ta bort den bestämmelse som tillåter allmän gångtrafik över befintligt järnvägsområde. På så sätt skapas förutsättningar för en utbyggnad av Ostlänkens bibana genom Nyköping.

Detaljplanens huvuddrag

Kvartersmark

Som en del av projektet Nya Stambanor avser Trafikverket bygga en bibana som ska passera centrala Nyköping, innehållande ett nytt resecentrum, och sedan avslutas vid Skavsta flygplats där det anläggs en station. Vid aktuellt område passerar järnvägen ett gångtrafikstråk. För att möjliggöra för bibanans byggnation så måste området som regleras för allmän gångtrafik upphävas, detta görs genom en ändring av gällande detaljplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Vid planändring avser genomförandetiden endast de frågor som har ändrats.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, 2010:900, och med standardförfarande.

Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget under samråd och granskning.

Planarbetet berör endast de delar som ändras. Övriga delar fortsätter att gälla i enlighet med gällande detaljplan P82-3.

Detaljplanen har utformats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5).

Varför ändring av detaljplan valts

Då ändringen endast berör ett mindre begränsat område av gällande detaljplan och bedöms vara i enlighet med gällande detaljplans syfte har en ändring av detaljplanen bedömts vara mer lämpligt än att upprätta en ny detaljplan för området.

Markägoförhållanden

Trafikverket är ägare till fastigheten Väster 1:2 som berörs av planändringen och innefattar järnvägsområdet. Kommunen äger fastigheterna Brandkärr 2:5 och 2:6 som främst utgörs av parkmark och fastigheten Öster 1:1 som utgörs av gatumark. Fastigheten Bokhållaren 1 är privatägd och består av en djurklinik. Övriga fastigheter är i privat ägo och består av bostäder.

Planeringsförutsättningar

Kommunala styrdokument och beslut

Detaljplan

För området gäller följande detaljplan:

P82-3 "Förslag till ändring av stadsplan för 108:e kv Perioden samt del av STG 29 +30 å Öster i Nyköping". Fastställd av länsstyrelsen 5 februari 1982. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse i den norra delen av området. Vid framtagandet av planen anpassades övriga delar av planområdet till då rådande förhållanden. Till dessa delar hörde det industriområde som angränsade till Nyköpingsån i väster samt järnvägsområdet i planområdets södra del.

Inom järnvägsområdet redovisar gällande planhandlingar för bibehållande av den plankorsning som finns för gående i S:t Annegatans förlängning.

På senare år har delar av detaljplan P82-3 ersatts med nya detaljplaner. Detta gäller framförallt de västra delarna där nya detaljplaner har ändrat tillåten markanvändningen från industri till bostad. För den västra delen gäller detaljplan P13-1 samt P18-27. Dessa detaljplaner påverkas inte av planändringen.

Planbesked

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2022-08-23 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Väster 1:2 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden Trafikverket Nya stambanor.

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Nyköping 2040, antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14. Området är där utpekade som bebyggelseområde samt som utvecklingsområde för järnväg.

Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresse för naturvård och kulturmiljövård. Ändringen bedöms inte påverka riksintressena.

Följande riksintressen finns:

- Naturvård
- Kulturmiljövård

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer enligt 5 kap.

Föreslagen ändring

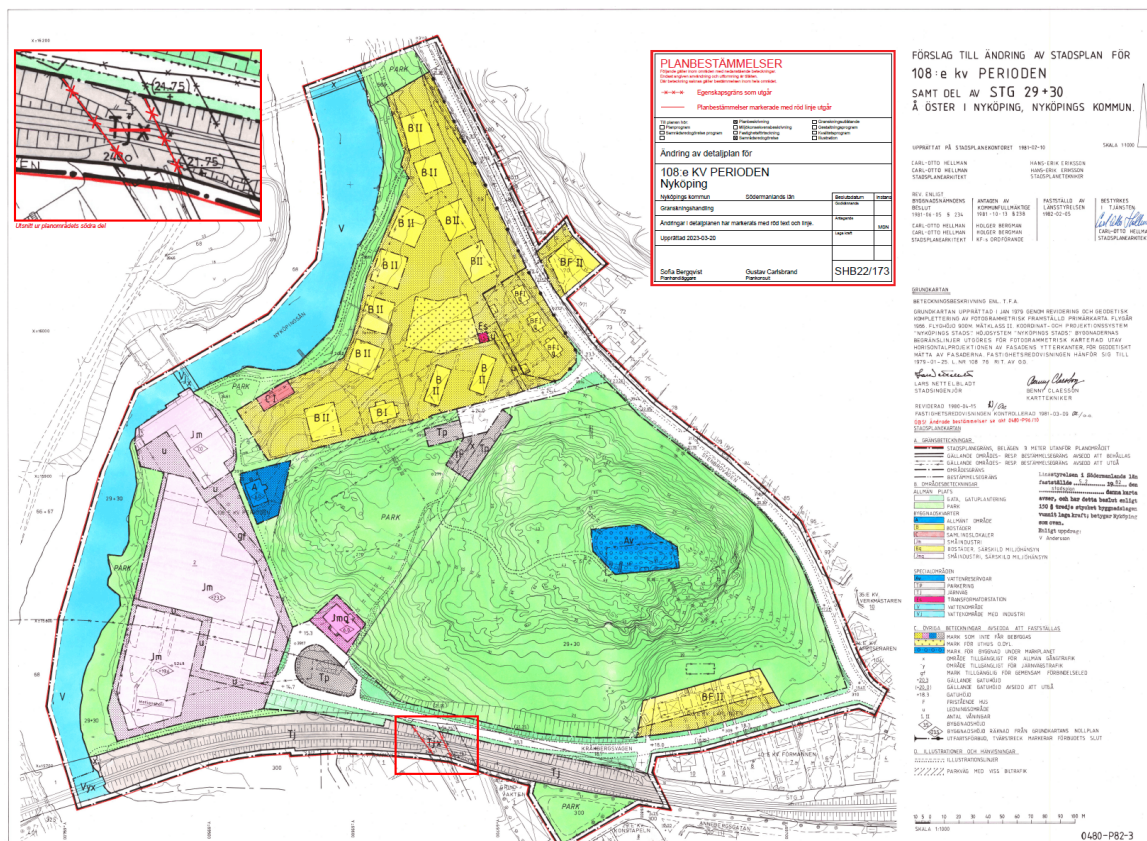
Ändring av gällande detaljplan

Gällande detaljplan P82-3 reglerar att en del av järnvägsområdet som löper i öst-västlig riktning i planområdets södra del ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Med ändringen av detaljplanen föreslås detta egenskapsområde tas bort. Markanvändningen för järnvägsändamål påverkas inte.

Som en del av de nya stambanorna avser Trafikverket bygga en bibana som ska passera Nyköping. För att möjliggöra för bibanans byggnation så måste området som regleras för allmän gångtrafik upphävas. På så sätt kan också plankorsningen över järnvägen byggas bort. Olycksrisken för plankorsningar är hög och Trafikverket har ett övergripande mål att minska antalet

plankorsningar som finns över järnvägen i Sverige. Genom att bygga bort den befintliga plankorsningen så minskas risken för olyckor vid passage över järnvägen. I samband med att plankorsningen försvinner så skapas en ny planskild passage under befintlig järnvägsbro strax väster om området.

Föreslagen ändring bedöms inte motverka syftet med gällande detaljplan som främst skapar förutsättningar för bostadsbebyggelse i de norra delarna av planområdet.

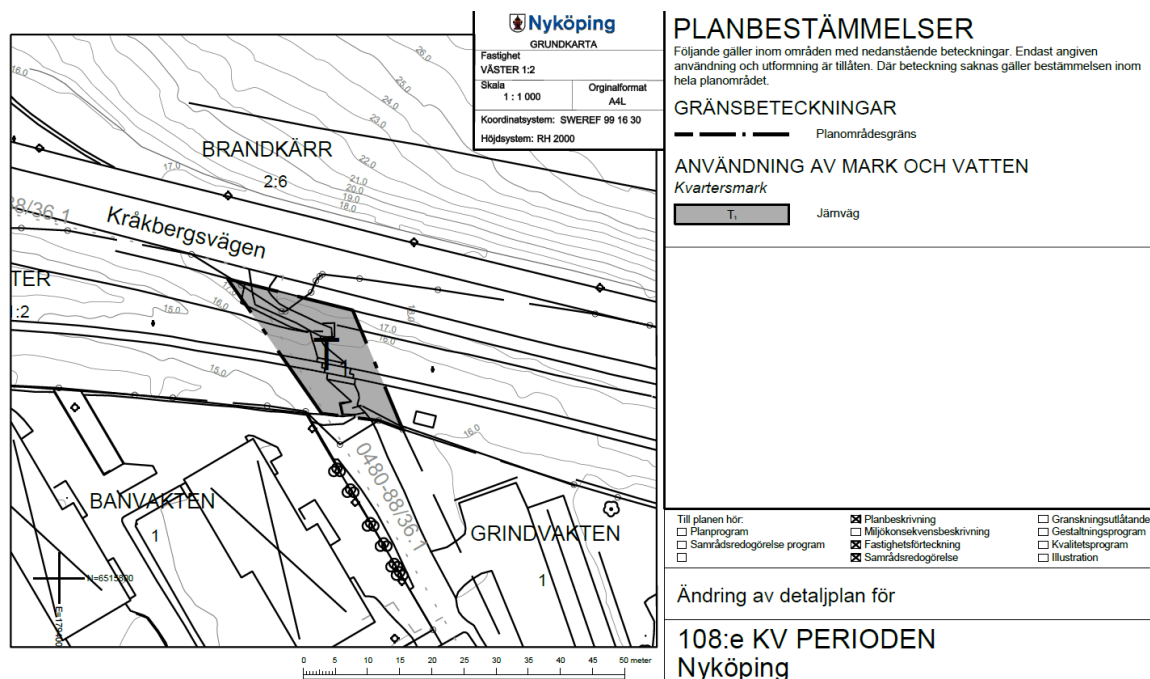


Figur 2: Översikt av ny plankarta, borttagen bestämmelse och gränser är markerade med rött.



Figur 3: Förstoring av ändrade planbestämmelser samt det område i planområdets södra del som påverkas av ändringen

Då planarbetet påbörjats efter 31 december 2021 behöver ändringen av detaljplan P82-3 kunna behandlas digitalt. Därför finns även en plankarta som visar vad som gäller inom den ändrade delen av planområdet.



Figur 4: Plankarta som visar ändringsområdet och vilken markanvändning som gäller inom det.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala aspekter

En ändring av detaljplanen innebär att befintlig övergång för fotgängare och cyklister över järnvägen kan tas bort och att Ostlänkens bibana kan byggas. Sankt Annegatans förlängning över järnvägen försvinner och boende i Periodenområdet norr om järnvägen får inte längre en lika gen väg in till Nyköpings centrala delar. Som compensation kommer en ny passage skapas strax väster om den befintliga övergången. Denna blir planskild och placeras under järnvägsbron som går över Nyköpingsån. Passagen blir mer trafiksäker vilket ses som positivt.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen har inte bedömts som nödvändigt då exploateringen inte kräver några investeringar på allmän plats.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd, kvartal 4 2022

Granskning, kvartal 2 2023

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, kvartal 2 2023

Laga kraft, kvartal 3 2023

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till Väster 1:2 är ansvarig för alla åtgärder som är kopplade till detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Ändringen innebär inga fastighetsrättsliga förändringar.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren för Väster 1:2 bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för att exploatering av området blir utförda.

Planeringsunderlag

Kommunala

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

- Detaljplan
- Grundkarta
- Översiktsplan
- Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900)

Medverkande i planarbetet samt revidering

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadsenheten. Samarbete har skett med Ramboll.

Sofia Bergqvist
Planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

och

Gustav Carlsbrand
Planarkitekt
Ramboll

Bilaga: motiv till detaljplanens regleringar

Syftet med ändring av gällande detaljplan (P82-3) är att ta bort den bestämmelse som tillåter allmän gångtrafik över befintligt järnvägsområde. På så sätt skapas förutsättningar för en utbyggnad av Ostlänkens bibana genom Nyköping.

Användning av mark och vatten

Under denna rubrik redovisas motiven till regleringarna i plankartan

Kvartersmark

T1 - Järnväg

I enlighet med detaljplanens syfte så ersätter användningsbestämmelsen T1 den gällande bestämmelsen x som reglerar att området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Planområdet ska endast vara tillgängligt för järnvägstrafik. Bestämmelsen T1 möjliggör en utbyggnad av de nya stambanorna genom Nyköping.