

B E S K R I V N I N G

tillhörande 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.

Stadsplaneförslaget omfattar område som är beläget inom del av staden, vilken redovisas i förslag till generalplan för Nyköping, antaget av kommunens fullmäktige i januari 1977. Planförslagets innehåll strider icke mot det antagna generalplaneförslagets anvisningar.

Planområdet berör eller ansluter mot stadsområden med följande fastställda stadsplaner

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen söder om Östra bergen i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t den 25 september 1942.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av 98:e kv Brädgården å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av länsstyrelsen den 30 november 1945.

Förslag till ändring av stadsplanen för Östra kyrkogården m m å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 24 januari 1947 samt

Reviderat förslag till ändring av stadsplanen för 9:e kv Klockstapeln, 10:e kv Allhelgona, 33:e kv Rektorn, 58:e kv Råven, 59:e kv Ekorren samt del av 61:a kv Katten å Öster i Nyköping, fastställt av länsstyrelsen den 11 augusti 1964.

Planförslaget, som delas i två områden av Allhelgonavägen, förändrar till huvudsaklig del icke rådande kvartersindelning. Områdena är belägna nordost och öster om Allhelgonakyrkan med anslutande kyrkogårdsområde.

Inom 111:e kv Kyrkväktaren finns ett äldre pensionärshem. Inom 10:e kv Allhelgona finns bebyggelse på samtliga tomter. Frånsett tomterna 22 - 25, som innehåller en relativt ny-uppförd radhusbebyggelse är bebyggelsen av äldre och mycket gammalt datum.

111:e kv Kyrkväktaren utökas åt söder med ett område om c:a 1000 m² mark. I gällande plan är detta område park. På marken finns uppfört ett mindre förråd, vilket nyttjas av kyrkogårdsförvaltningen. Genom markbyte mellan kyrkan och kommunen kan detta markområde överföras i kyrkans ägo.

I planförslaget överföres området från park till kvartersmark. Området får en mindre byggnadsrätt för begravningsändamål vilken möjliggör en måttlig utbyggnad av nuvarande förrådsbyggnaden. Parkmarken torde utan olägenhet kunna avstås. Tillfart avses ske från kyrkogården. Åtgärden förändrar icke möjligheten att nå parkområdet invid brädgårdsområdet från Vallarvägen.

Inom 10:e kv Allhelgona finns å tomter 16, 17, 19 och 20 uppfört 3 st mindre hyreshus i två våningar jämte ett äldre trähus. Varje byggnad står på egen tomt. Utfartsservitut finns till förmån för tomt nr 16. Byggnadsrätten för det äldre trähuset invid Allhelgonavägen å tomt nr 20 togs bort vid den planändring som fastställdes den 11 augusti 1964. Anledningen till detta var främst att tillskapa uppställningsplatser för bilar för de tre hyreshusen på tomterna 16, 17 och 19. Samtliga fyra tomter tillhör samma ägare.

Stadsplanekontoret har utrett att möjligheter till biluppställning och utfart kan ordnas för de tre fastigheterna 16, 17 och 19, utan att ianspråktaga tomt nr 20. Detta innebär att det äldre bostadshuset, som utöver den sanitära standarden är i gott skick, kan upprustas. Sistnämnda åtgärder kräver dock ändring av gällande stadsplan.

Nu gällande plan förutsatte därjämte att en fastighetsreglering inom 10:e kv Allhelgona skulle komma till stånd mellan fastigheterna 6, 7, 8, 9 och 10. Denna reglering har endast delvis blivit fullföljd. Föreliggande planförslag avser att ge planmässiga förutsättningar dels för ett fullföljande av de ursprungliga intentionerna vad gäller fastighetsindelningen, dels för att den bebyggelse som sedan gammalt finns i denna del av kvarteret skall kunna bestå i sin nuvarande utformning.

Delar av tomter nr 6 och 7 avses ingå i ett område som skall bilda tomt för den gamla Sockenstugan som är K-märkt och tillhör kyrkan. Enligt uppgift avser ägaren att i samråd med antikvariska myndigheter företaga ombyggnad av huset på så sätt att nuvarande entréveranda borttages och ny ingång

ordnas på nordöstra långsidan. Då antikvarisk sakkunskap medverkar i byggnadens förändring, har planförfattaren icke ansett det nödvändigt att inskränka byggnadsrätten inom den anvisade tomten för sockenstugan.

Slutligen har planförslagets byggnadsrätt för tomt nr 9 anpassats så att nuvarande bebyggelse, som äger avsevärda, miljömässiga förtjänster, kan bestå så länge fastighetsägaren så önskar. I händelse av att husen förstörs t ex av eld, får byggnadsförbud utfärdas och planförhållandena för just denna tomt omstuderas.

Vid planförslagets upprättande har samråd förevarit med markägare, kommunens berörda förvaltningar samt med statliga och antikvariska myndigheter.

Till förslaget hörande bestämmelser har upprättats i enlighet med av Statens Planverk utfärdade anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 22 oktober 1973

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut den 11 juni 1974

Tillhör länsstyrelsens
Södermanlands län beslu

1974-09-11

Karl-Axel Lundberg

Karl-Axel Lundberg
Kommunfullmäktiges ordförande

Bestyrkes i tjänsten:

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande 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.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom. Byggnadskvarter
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
 - c) Med k betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- 2 mom. Specialområden
- Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.

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

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke byggas.
- 2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 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.
- 2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

4 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

5 § VÅNINGSANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

6 § BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § FÖNSTERRÄTT

Byggnad, som förlägges i bestämmelsegräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar, får mot nämnda gräns förseas med fönster.

Nyköping den 22 oktober 1973

Carl Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Agneta Karlsson
Agneta Karlsson
Stadsplanetekniker

Reviderad enl Byggnadsnämndens beslut
1974-05-02 § 182

Carl Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings kommun beslut den 11 juni 1974

Karl-Axel Lundberg
Karl-Axel Lundberg
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens Södermanlands län beslut

1974-09-11

Bestyrkes i tjänsten:

Carl Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

74-20