

Tolkningsbilaga för P63-2

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för område norr om Kv. Skolan inom Oppeby.

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	0480k-v:2100
Byggnadsnämndens diarienummer	P63-2
Upprättad	Juni 1963
Antagen	1963-10-03
Laga kraft	1963-11-07

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969.

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2022-11-01 och framåt.

Detaljplanens genomförandetid är satt till 0 år.

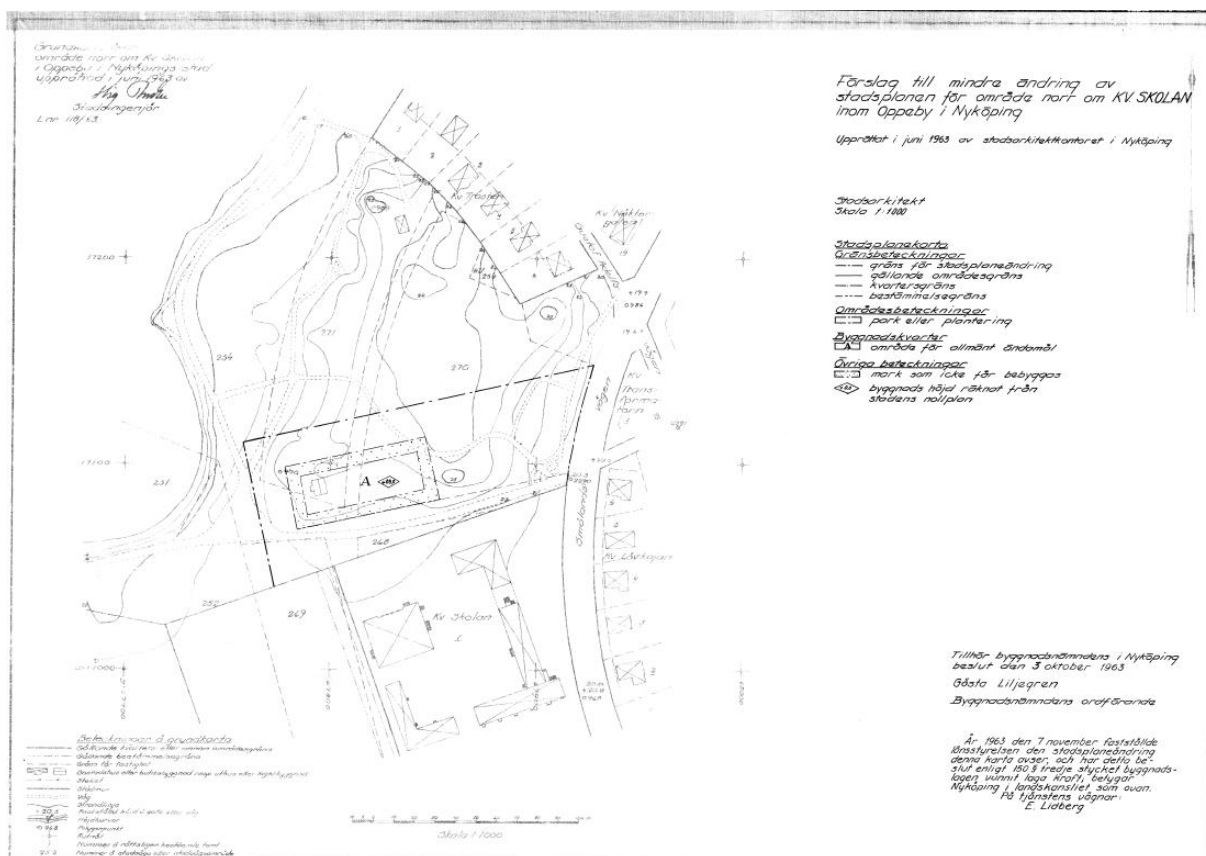


Bild på gällande plankarta.

Syfte

Avsikten med planen var att möjliggöra uppförandet av en lekskola inom Släbroparken i Oppeby.

Gränser

Planens gränser har tolkats till fastighetsgräns utifrån planens syfte och egenskapsgränserna är tolkade genom georeferering. Fastighetsgränser är av god kvalitet. Plangränser har inte behövt korrigeras. Planens gränser har varit lätt att tolka och bestämmelser har gått att koppla till rätt egenskapsytor utan svårigheter. Detaljplanen är **komplett** digitaliserad, d.v.s. inga bestämmelser har exkluderats från den digitala kopian. Den bedöms dock ha **låg** användbarhet då planen upprättades 1963 och har en viss osäkerhet i gränstolkningen.

Markanvändningar

- *Område för allmänt ändamål* har ingen motsvarighet i dagens lagstiftning. Planbestämmelsen tolkats i enlighet med Boverkets rekommendationer till formuleringen "*Användningen är angiven som "Område för allmänt ändamål". Bestämmelsen har inte tolkats då användningen inte har någon motsvarighet i dagens planbestämelsekatalog". Alla typer av funktioner som kan klassas som ett allmänt ändamål är planenliga, dessa är i huvudsak avsedda för verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Boverket anger dock följande: "Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Det innebär att det inte alltid krävs planändring eller att planen upphävs för att bygglov ska kunna ges för enskilda huvudmän. Bygglov får dock bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, annars får inte bygglov ges".*
- *Park eller plantering* har tolkats till *Park*. Detta då grönområdet har karaktären och sköts som en park.

Marken får inte bebyggas

Enligt tidens anvisningar gällande begränsningar av markens bebyggande under perioden 1949–1986 kan man utläsa att "*Mark som inte får bebyggas*" ska förstås som "*Marken får inte förse med byggnad, plank och mur*". Bestämmelsen tolkas i enlighet med detta.

Höjd

Bestämmelsen "*Byggnadshöjd räknas från stadens nollplan (+28,0 m)*" har tolkats som "*Högsta byggnadshöjd är 28,5 meter över angivet nollplan*". Planen är upprättad i ett äldre höjdsystem, vilket medför en differens på 0,5 meter jämfört med dagens höjdsystem.

Stadsplanebestämmelser

I planbeskrivningen anges att "Fastställda stadsplanebestämmelser äro avsedda att fortfarande gälla ehuru under hänvisning till nu föreliggande karta". Detta har inte beaktats i tolkningen då ytan är angiven som en parkyta i den föreliggande stadsplanen. Av de bestämmelser som anges i planbeskrivningen anses inga vara direkt tillämpbara, då det rör sig om ett område för allmänt ändamål.

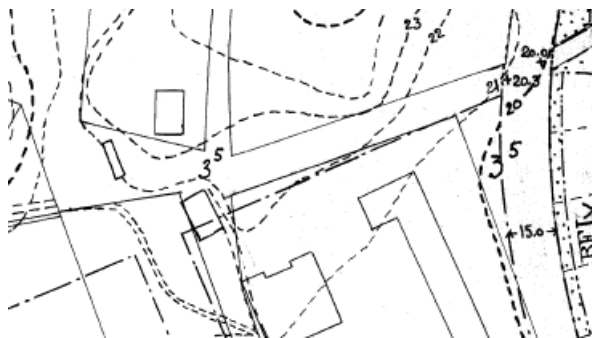


Bild som visar området i föreliggande stadsplan från 1952.

Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller

Byggnadsstadgan 39 § gäller	Byggnadsstadgan 39 § gäller för all kvartersmark inom planområdet då det saknas bestämmelser om sammanbyggda hus och/eller andra placeringsbestämmelser. I den digitalt tolkade detaljplanen kompletteras detta med en placeringsbestämmelse i fritext som lyder "Byggnadsstadgan 39 § gäller inom området". Byggnadsstadgan 39 § innebär att byggnader ska placeras i gatulinjen eller inre förgårdslinjen. Bebyggelsen ska placeras på ett avstånd motsvarande hälften av den tillåtna byggnadshöjden från gräns mot granne. Om detta avstånd är mindre än 4,5 meter (om högsta byggnadshöjd är under 9,0 meter), så är minsta tillåtna avstånd fortfarande 4,5 meter från gräns mot granne. Dessutom ska avståndet mellan byggnader inom samma tomt vara minst den tillåtna höjden för den högsta av dessa byggnader. Byggnadsnämnden får ge undantag från bestämmelserna om det finns särskilda skäl och kan ske utan fara och utan att lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden påverka förhållanden på grannens tomt ska denna höras.
-----------------------------	---

110 §-förordnanden	Inget 110§-förordnande bedöms påverka planen.
Tomtindelning	Planen berörs inte av någon tomtindelning.
Länsstyrelsens fastställelsebeslut	Länsstyrelsens fastställelsebeslut har kontrollerats utan anmärkningar.

Övrig information

I *Kulturhistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort* (2019) analyseras viktiga kulturmiljöaspekter att ta i beaktning Nyköping växer. Dokumentet är ett underlag till *Nyköpings översiktsplan* (2022) och används som rådgivning och stöd vid bygglovshandläggning. Dokumentet innehåller en bedömning av 18 områdets känslighet och tålighet för förändringar, samt ett antal riktlinjer för den fortsatta hanteringen av dessa områdets kulturhistoriska värden och karkatärsdrag.

I underlaget anges att det i området finns välbevarade byggnader med kulturhistoriskt värde, vilka är känsliga för åtgärder som påverkar byggnadernas karaktärsdrag och värde. Följande rekommendationer anges:

- Byggnader med bevarade byggnadsdetaljer och ursprunglig karaktär bör fortsatt behandlas med varsamhet.
- Tillvarata och utveckla centrumfunktionen och torget, bl.a. genom anpassad skyltning och växtlighet.
- Möjligt att förtäta på den f.d. mjölkcentral/Arlatomten (Oppeby gård 1:8)
- Möjligen tål området högre bebyggelse än Oppeby i övrigt.
- Möjligt att förtäta i enlighet med hur området successivt byggts ut, nya tillägg inordnas i helheten.

Utöver det generella ställningstagandet ovan har Sörmlands museum yttrat sig om den specifika skolbyggnaden, som har höga kulturhistoriska värden. 2023-05-09 lämnade museet följande yttrande (Dnr B 2023-000031579 - 2023-05-09) om en del av den befintliga byggnaden inom planen som kallas för Släbroskolan:

Museet har ombetts yttra sig rörande rivning av Släbro förskola på Oppeby Gård 1:2. Förskolan består av tre sammanlänkade skolpaviljonger uppförda i slutet av 1960-talet, hopbyggda med en äldre byggnad, även kallad Släbrostugan, som sedan tidigare fanns på platsen.

Förskolan ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Nyköpings dalgång (D 52). Motiveringen lyder: A. Dalgångsbygd med utpräglad herrgårdslandskap i norr och storbondebygd i söder. (Kyrkomiljö) B. Fornlämningsmiljö vid Släbro med unika hållristningar.

Historik och beskrivning

Släbrostugan är den enda kvarvarande resten efter gården Stora Släbro, som är belagd åtminstone sedan 1300-talets slut, då som landbogods (arrendegård). Namnet Släbro finns också med på en av de runstenar som står vid ån väster om området, vilka tillsammans med en stor mängd hållristningar minner om en plats som varit av stor betydelse under flera tusen år. Huset syns på en karta från 1860 med samma storlek som idag tillsammans med ytterligare tre byggnader. På en karta från 1808 finns det en något längre byggnad på platsen, vilket tyder på att det nuvarande huset mellan dessa år kan ha byggts om eller helt enkelt ersatt en äldre byggnad. Gårdens övriga byggnader revs i mitten på 1900-talet.

Släbrostugan har vita, spritputsade fasader med röda knutar och vindskivor med ett rödmålat spröjsat fönster på varje gavel. Två dörrar finns på den västra långsidan vid en öppen farstukvist. Ett utmärkande karaktärsdrag är de två vertikala rödfärgade följarna på ömse sidor om fönstren vid husets gavlar. Taket är täckt med i huvudsak äldre handslaget enkupigt tegel. När skolpaviljongerna uppfördes på 1960-talet anpassades utformningen av dessa till det äldre torpet till storlek och utseende, om än med fasader av mexitegel istället för puts.

Antikvariska synpunkter

En rivning av Släbrostugan skulle innebära att den sista fysiska lämningen efter gården Stora Släbro raderades ut. Detta skulle påverka förståelsen av såväl gårdens långa historia som den fornlämningsrika platsens historiska betydelse som helhet. I målen för riksintresset nämns särskilt att fornlämningarna ska bevaras och sambanden mellan dem och den historiska bebyggelsen ska vara avläsbar. Genom att riva en del av den historiska bebyggelsen vid Släbro bryts just detta samband vilket riskerar att skada riksintresset.

I samband med att förskolan byggdes i slutet på 1960-talet påverkades förståelsen för Släbrostugan och dess historiska kontext i viss mån. En positiv effekt av förskolan har dock varit att den äldre byggnaden har fortsatt att användas och underhållas. Även om 60-talsbyggnaderna är anpassade till det äldre torpet så skulle den kulturhistoriska miljön kunna stärkas om torpet frilades från de senare tillkomna byggnaderna. Museet ser därför inga hinder till att dessa rivs.

Att riva Släbrostugan ser museet dock som otänkbart ur kulturhistorisk synvinkel.





