

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för 27:e kv BYGGMÄSTAREN m fl å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun.

HANDLINGAR

Plankarta, bestämmelser, beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och utredningsmaterial.

PLANDATA

Planområdet omfattar 27:e kv Byggmästaren, 114:e kv Vägporten, del av 86:e kv Anneberg samt angränsande gator. Det begränsas i norr av järnvägen. Avgränsningen är gjord med hänsyn till bebyggelsen inom kv Byggmästaren, Försäkringskassans planerade parkering inom kv Anneberg, samt till gällande planer.

Den totala arealen är 3,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Planområdet ingår i förslag till generalplan för Nyköping, antagen av kommunens fullmäktige i januari 1970. Revidering av centrumplanen har påbörjats. Kommunens ställningstagande angående bostadsbebyggelse inom kv Byggmästaren kommer att inarbetas i den nya centrumplanen.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner inom området:

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren söder om östra viadukten å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 5 juli 1946.

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren söder om Östra Viadukten å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 10 januari 1947.

Förslag till ändring av stadsplanen för 86:e kv Anneberg och del av 29:e kv Konstapeln å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 11 juli 1947.

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 29:e kv Konstapeln å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen den 8 september 1959.

Förslag till ändring av stadsplan för 115:e kv Signalen, 114:e kv Vägporten å Öster i Nyköpings stad, fastställt av Länsstyrelsen den 15 mars 1968.

Dessutom berör planförslaget förslag till ändring av stadsplan för 26:e kv Skjutskarlen å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun. Förslaget antogs av kommunfullmäktige 1981-05-12 § 115 och undergår för närvarande Länsstyrelsens fastställelseprövning.

Gällande detaljplaner gränsande till området:

1920-års stadsplan.

Förslag till ändring av stadsplanen för 22:a kv Minuthandlaren, 21:a kv Bagaren å Öster inom Nyköpings stad, fastställt av Kungl Maj:t den 27 mars 1942.

Förslag till ändring av stadsplan för kv Tullporten och del av kv Garvaren i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t den 15 juni 1956.

Förslag till ändring av stadsplanen för 21:a kv Bagaren och 25:e kv Väktaren å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen den 18 september 1959.

Förslag till ändring av stadsplanen för 24:e kv S:t Anna å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen den 19 juli 1963.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra Rundgatan jämte 63:e kv Granen, 77:e kv Borgmästarhagen m fl områden å Öster i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 27 september 1973.

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

Kommunala ställningstaganden

Den inom kv Byggmästaren planerade bostadsbebyggelsen
ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram för 1982.

Befintliga förhållanden

Fornlämningar

Västra delen av kv Byggmästaren ingår i området med
medeltida kulturlager i stadskärnan. Provgrävningar har
visat att nybyggnation ej behöver föregås av arkeologisk
utgrävning.

Bebyggelse

Längs Stockholmsvägen finns en tre-fyrvåningsbebyggelse
uppförd under 1900-talet.

Rivningsförbud gäller enligt byggnadsnämndens beslut
1980-04-11 t o m 1982-03-31 för tomterna Byggmästaren 7,
8, 9 och 10. För tomterna 7 och 8 har dock byggnads-
nämnden beslutat om rivning. Dessa fastigheter kommer att
ingå i exploateringsområdet.

Bostadsbebyggelsen på tomt nr 9 och 10 har bedömts
kulturhistoriskt intressant och har därför q-märkts i
planförslaget.

Inom resterande del av kvarteret är bebyggelsen till stor
del riven, endast husen för tomt nr 3 återstår att riva.

Inom kv Vägporten har Försäkringskassan nyligen genom-
fört en tillbyggnad enligt gällande plan.

Vägar och trafik

Östra Rundgatan ingår i ringleden runt centrum. Den är ännu inte utbyggd enligt gällande plan inom det avsnitt planförslaget visar.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Byggmästaren 10 och 12 är i privat ägo. Övriga fastigheter inom kvarteret ägs av Nyköpings kommun. Kvarteret Vägporten och den i planförslaget medtagna delen av kvarteret Anneberg ägs av Försäkringskassan.

I samband med exploateringen kommer fastigheterna 1 t o m 8 att sammanläggas till en fastighet.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag syftar till att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av bostadslägenheter inom kv Byggmästaren. Till grund för planförslaget har legat ritningar upprättade av Stiftelsen Nyköpingshem.

Bebyggelseområden

Inom kv Byggmästaren föreslås flerbostadshus i tre och fyra våningar utan vindsinredning.

I byggnaden närmast Östra Rundgatan, med tillfart från Skjutsaregatan föreslås parkering i källar- och gatuplanet. I våningen närmast över parkeringen föreslås kontor. De två översta våningarna är avsedda för bostäder. Dessa är indragna från gatan för att skapa en bättre miljö ur bullersynpunkt.

Parkeringsanläggningen rymmer 99 p-platser. Dessutom redovisas i förslaget markparkering vid Tullportsgatan. Den projekterade våningsytan medför ett parkeringsbehov av ca 90 p-platser.

Bostadsrättsföreningen för tomt nr 12 hyr p-platser på tomt nr 5. Dessa platser kan rymmas inom parkeringsytorna för nybebyggelsen.

Byggnadsrätterna är schematiskt utformade för att medge en viss flexibilitet vid förskjutning av byggnadskropparna enligt den princip illustrationsplanen redovisar.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde, varför bestämmelserna i skyddsrumspanen gäller.

Friytor

Inom exploateringsområdet uppgår friytan till ca 50 kvadratmeter/100 kvadratmeter våningsyta. Bostadens grannskap anger 100 kvadratmeter/100 kvadratmeter våningsyta som riktvärde vid nybebyggelse. Den lägre nivån som planförslaget visar bör accepteras vid en nybebyggelse i ett centralt läge i stadskärnan.

Den slutna bebyggelsen i kvarteret bestämmer helt friytornas form och storlek. Det är väsentligt att vid planering av lekutrymmen, sittplatser, planteringar, skärmar m m noggrant studera solighet och funktionsduglighet för att få en gård attraktiv för alla boende.

Vägar och trafik

Utbyggnaden av Östra Rundgatan som ringled innebär avstängning av vissa angränsande gator. Skjutsaregatan föreslås avstängd söderifrån.

Parkering

Inom kv Anneberg föreslås ett parkeringsområde för Försäkringskassans behov.

Immissioner

Trafikbuller

Vid Östra Rundgatan är trafiken av sådan omfattning så bullerdämpande åtgärder krävs för bostadsvåningarna. Gatan trafikeras av i genomsnitt 11 217 fordon/dygn på den aktuella delen. Ekvivalent ljudnivå för dygn är 65,8 dBA. Kontorsvåningen ger tillräcklig skärmverkan för första bostadsvåningen. För den övre bostadsvåningen förses tak över loftgången med ljudabsorbenter. Samtidigt ska avskärmningen i fasad i gatulivet över kontorsvåningen dimensioneras så att ljudnivån utomhus i våningsplanen ej överstiger 55 dBA.

Luftföroreningar

För byggnaden längs Östra Rundgatan förutsättes mekanisk ventilation där tilluften ej tas från gatusidan. Loftgångarna ska planeras endast som kommunikationsytor. Balkonger placeras mot gårdssidan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till kommunens VA-nät.

El

En 10 kV högspänningskabel korsar byggnadsrätten inom kv Vägporten. Vid ytterligare utbyggnad av Försäkringskassans verksamhet avses kabeln flyttas ut i gatumarken.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av planförslaget kommer att ske i Stiftelsen Nyköpingshems regi med planerad byggstart under hösten 1982.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 19 november 1981

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillägg till beskrivning enl Byggnadsnämndens beslut
1982-01-28 § 15

Planförslaget anvisar för kv Byggmästaren nr 12 möjlighet till utfart över kvartersgräns mot Ö Rundgatan. Utfarten är endast avsedd för den ringa trafik som alstras av taxi, flytttransport och eventuell bilangöring till mindre källarlokaler i fastigheten. Denna utfart bör samordnas med intilliggande entré i nybebyggelsen.

Vid närmare studier av lämpligast placering av den gemensamma in- och utfarten kan även en placering över den med utfartsförbud markerade delen mellan byggnaderna prövas.

Vändplan för personbilar samordnas inom kvartersmarken. Ingen biluppställningsplats får anordnas i anslutning till in- och utfarten.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 28 januari 1982

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1982-04-06 § 97

Tillhör regeringens beslut

den 9 juni 1983

Ang. undantag se regeringens beslut kommunfullmäktiges ordförande

Bostadsdepartementet

Kurt H. Ståhl
Kurt H. Ståhl

Holger Bergman
Holger Bergman

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1982-07-12

P82-14

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
27:e kv BYGGMÄSTAREN m fl å Öster i Nyköping,
Nyköpings kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med H betecknat område får användas endast för kontörsändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BHg betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och garageändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får endast användas för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Hg betecknat område får användas endast för handels- och garageändamål. Våningen ovanför bottenvåningen får endast användas för handelsändamål.
- 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.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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 korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § BYGGNADS UFORMNING

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

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 7,6, 10,8 eller 14,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 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.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 19 november 1981

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1982-04-06 § 97

Holger Bergman
Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1982-07-12

Tillhör regeringens beslut
den 9 juni 1983
Ang. undantag se regeringens beslut
Bostadsdepartementet

Kurt H Ståhl
Kurt H Ståhl

P82-14