

Tolkningsbilaga för P56-15

Detaljplan/byggnadsplan/stadsplan för förslag till mindre ändring av stadsplanen för 126 kv. Grepen å Öster i Nyköping.

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-Ö_1546
Byggnadsnämndens diarienummer	P56-15
Upprättad	1956-10-01
Antagen	1956-11-08
Laga kraft	1956-12-05

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969
Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.
Detaljplanens genomförandetid är 0 år.

Syfte

Detaljplanen syftar till att göra en mindre ändring av stadsplanen i avsikt att tillrättalägga tomtmark och byggnadsrätter för ett aktuellt projekt med typiserade hus. Kvartersmarken utsträcker norrut sex meter och söderut två meter. Byggnadsrätten utsträcker i motsvarandegrad sex meter norrut och två meter söderut. Gällande stadsplanebestämmelser äro avsedda att i tillämpliga delar fortfarande gälla ehuru under hänvisning till nu föreliggande karta.

Gränser

Planens gränser har tolkats till fastighetsgräns utifrån planens syfte och egenskapsgränserna är tolkade genom georeferering. Fastighetsgränser är av god kvalitet.

Detaljplanen är komplett digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats från den digitala planen. Då planen upprättades 1956 så har vissa linjer i plankartan varit svåra att tolka och fastställa med hög säkerhet. Kvaliteten på en på en plankarta från denna tid anses inte ha lika hög kvalitet som i digitalt upprättade planer. Planen bedöms därför ha **låg** användbarhet, men vara **komplett** digitaliserad, då inga bestämmelser har exkluderats ur den digitala planen.

Markanvändningar

- *Område för bostadsändamål:* Markanvändningen tolkas som *Bostäder*. I markanvändningen ingår även byggnader innehållande dylika ekonomiutrymmen för de som bor i kvarteret, som garage, uthus, förråd och dylikt.

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.

Våningsantal och höjd

Följande bestämmelser berör regleringar av höjd:

- *Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst fyra våningar.*

Bestämmelserna har tolkats som:

- *Högsta antal våningar är angivet som 4. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*

Taklutning

Följande bestämmelser reglerar taklutning i gällande plan:

- *Å med IV betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 50 grader.*

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- Största takvinkel är 50 grader.

Vind får inredas

I stadsplanen anges vilka fastigheter som tillåter vind. Följande bestämmelser anger möjligheterna till att inreda vind:

- *Antal våningar jämte vindsinredning*

Ovanstående bestämmelser har tolkats till följande:

- *Högsta antal våningar är angivet som 4. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*

Övrig information

Detta avsnitt ägnas åt information som inte direkt berör planen, men som ändå kan påverka hur den enskilde får bruka sin fastighet. T.ex:

I utredningen *Kulturrehistoriska områdesbeskrivningar för Nyköpings tätort* (2019) som tagits fram på uppdrag av Nyköpings kommun analyseras kulturmiljöaspekter att ta i beaktning. Dokumentet är ett underlag till *Nyköpings översiktsplan* (2022) och används som rådgivning och stöd vid bygglovshandläggning. Dokumentet innehåller en bedömning av stadsdelars känslighet och tålighet för förändringar, samt ett antal riktlinjer för den fortsatta hanteringen av dessa områdens kulturrehistoriska värden och karaktärsdrag.

Det aktuella området beskrivs som **känsligt** för förändring utifrån följande aspekter:

1940- och 50-talens lamellhusområdets känslighet för förändringar bekräftas av redan genomförda förändringar inom området; tilläggsisoleringar bakom plåtfasader som kraftigt förvanskar den ursprungliga arkitekturen. De här områdena som har utformats och byggts ut utifrån noggranna studier av rådande ljus förhållanden är inte heller tåliga för förtätningar. De få grönytor som finns är av stort värde för helhetsmiljön.

En viss tålighet för förtätning i mindre skala finns kring småhusområdet i områdets mitt som omges av vissa obebyggda friytor. Det handlar i så fall om bebyggelse som är skalmässigt anpassad till befintliga områden.

- *Förtätning undviks i flerbostadshusområdet.*
- *Volymer, fasadmateriäl, färgsättning och detaljer bör bibehållas i enlighet med ursprungligt utseende. Särskilt restriktiv bör man vara i de välbevarade områdena 1940-talsområdet vid Östra Bergets bas samt i 1950-talsområdet norr om Fågelbovägens östra del.*
- *Större förändringar och/eller tillägg inom delområdet bör föregås av en kulturmiljöutredning som utreder eventuell påverkan på riksintresset för kulturmiljövården.*