

Tolkningsbilaga för P94-4

Detaljplan för ANA 10 och korsningen Hamnvägen/Arnöleden på Väster 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	0480-P94/4
Byggnadsnämndens diarienummer	P94-4
Upprättad	1993
Antagen	1994-01-11
Laga kraft	1994-02-14

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1993-1995

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.

Detaljplanens genomförandetid är 10 år. Genomförandetiden gäller ej.

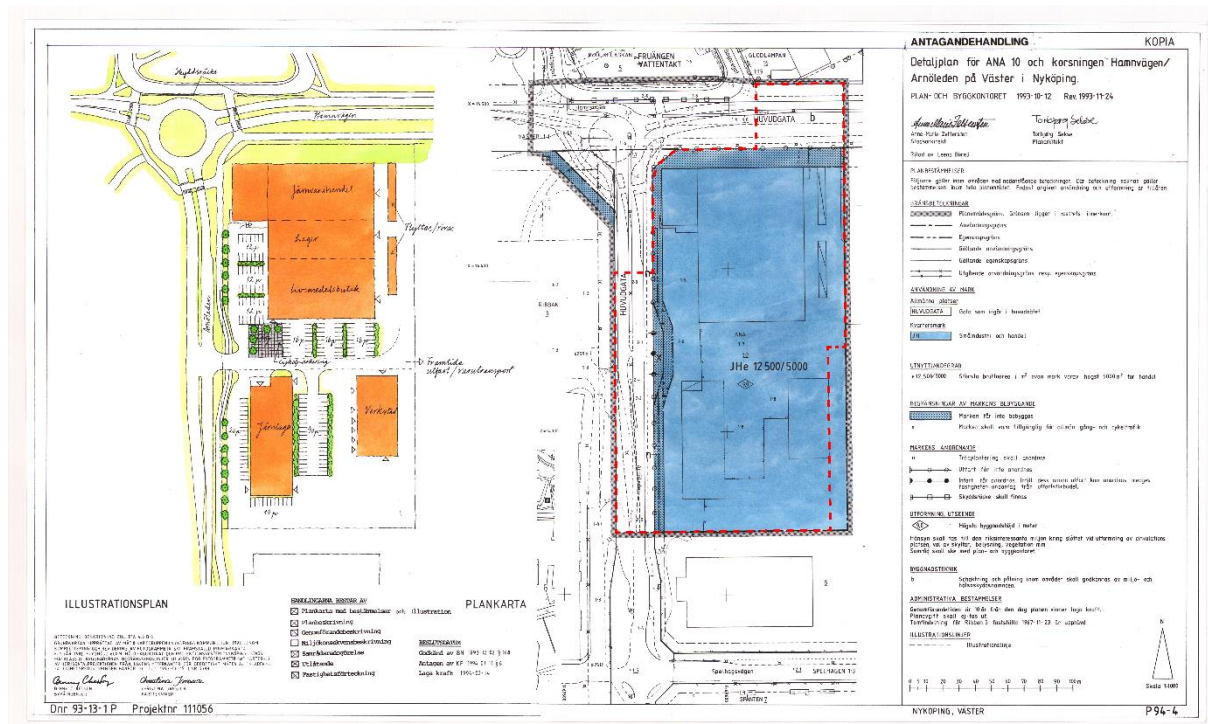


Bild på gällande plankarta. Röda gränser visar ungefär de delar som ännu är gällande.

Syfte

Planens syfte är dels att möjliggöra handel inom fastigheten Ana 10 och dels att möjliggöra byggande av en cirkulationsplats (rondell) i korsningen Hamnvägen/Arnöleden.

Gränser, kvalitet och användbarhet

Planen är upprättad i för hand och med låg användbarhet. Kvaliteten på fastighetsgränser är god. Plangränser är justerade till fastighetsgräns där det är lämpligt. Planen bedöms ha **låg** användbarhet och vara **ej komplett** digitaliserad.

Markanvändningar

- *Handel*: Markanvändningen tolkas som *Handel* (H). Under denna tidsperiod omfattades alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inomhus eller utomhus, med eller utan biltillgänglighet o s v. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t ex skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte. Partihandel hör normalt till kategorin "Lager".
- *Småindustri*: Markanvändningen småindustri tolkas som *Verksamheter* (Z). Under denna tidsperiod kunde markanvändningen *Industri* preciseras till småindustri, bland annat med avseende på graden av störningar för omgivningen. Inom begreppet småindustri omfattas exempelvis mindre produktion, lager, hantverk och verksamheter som inte medför störningar för närboende avseende sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Definitionen utesluter därmed tyngre industri, miljöstörande verksamhet eller stora upplag som inte är direkt kopplade till småindustriell användning. I planhandlingarna är det tydligt att syftet med planen var att möjliggöra för bland annat lager och verkstad.
- *Huvudgata*: Markanvändningen huvudgata tolkas som *Huvudgata*. I markanvändningen ingår anläggningar och byggnader för platsens skötsel och bruk som exempelvis busshållplatser, kiosker och förråd.

Utnyttjandegrad

Följande bestämmelser reglerar utnyttjandegraden i planen:

- *Största bruttoarea i m² ovan mark (12500 m²) varav högst 5000 m² för handel*

Bestämmelserna tolkas som:

- *Största bruttoarea är 12500 m² ovan mark, varav högst 5000 m² för handel*

Begränsningar av markens byggande

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

Bestämmelsen *Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik* har tolkats som *Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik*.

Markens anordnande

Följande bestämmelser reglerar anordnande av marken:

- *Trädplantering skall anordnas*
- *Utfart får inte anordnas*
- *Infart får anordnas. Intill dess annan utfart kan anordnas medges fastigheten undantag från utfartsförbudet*

Bestämmelserna tolkas som:

- *Trädplantering ska anordnas*
- *Utfartsförbud*
- Bestämmelsen *Infart får anordnas. Intill dess annan utfart anordnas medges fastigheten undantag från utfartsförbudet* har inte tolkats. Detta eftersom infart till området inte behöver regleras med någon bestämmelse. Undantag från utfartsförbudet behövs inte eftersom det finns ett flertal utfarter från planområdet.

Utformning

Följande bestämmelser reglerar utformning:

- *Högsta byggnadshöjd i meter (9 meter)*
- *Hänsyn skall tas till den riksintressanta miljön kring slottet vid utformning av cirkulationsplatsen, val av skyltar, belysning, vegetation m.m. Samråd skall ske med plan- och byggkontoret*

Bestämmelserna tolkas som:

- *Högsta byggnadshöjd är 9 meter*
- *Hänsyn ska tas till den riksintressanta miljön kring slottet vid val av skyltar, belysning, vegetation m.m. Samråd ska ske med plan- och byggkontoret.*
Bestämmelsen tolkas som en egenskapsbestämmelse som gäller för användningsområdet "GATA" längs Hamnvägen eftersom riksintresseområdet för kulturmiljövård omfattar delar av Hamnvägen. Eftersom cirkulationsplatsen inte längre ingår i planområdet har denna tagits bort från formuleringen. Arnöleden bedöms inte omfattas av bestämmelsen eftersom den ligger längre ifrån riksintresseområdet och slottet.

Byggnadsteknik

Följande bestämmelser reglerar byggnadsteknik:

- *Schaktning och pålning inom området skall godkännas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.*

Bestämmelserna tolkas som:

- *Schaktning och pålning inom området ska godkännas av Miljöenheten. I planbeskrivningen står: "På grund av närheten till Fruängens vattentäkt skall eventuella pålnings- och schaktarbeten inom gatumarken för Hamnvägen godkännas av miljö- och hälsoskyddsnämnden".*

Administrativa bestämmelser

Följande bestämmelser reglerar administrativa bestämmelser:

- *Planavgift skall ej tas ut.*

- *Tomtindelning för Ribban 5 fastställd 1967-11-23 är upphävd.*

Bestämmelserna tolkas som:

- Bestämmelsen *Planavgift skall ej tas ut* har utelämnats ur den digitaliserade planen. Bestämmelsen går helt enkelt inte att digitalisera som en planbestämmelse enligt dagens regelverk då det inte finns stöd i Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5). Bestämmelsen är inte en planbestämmelse i juridisk mening enligt dagens PBL och planbestämmelsekatalog då den inte reglerar markanvändning eller egenskaper hos markanvändningen. Det finns enligt föreskrifterna inget stöd för att digitalisera ekonomiska villkor som planbestämmelser. Att informationen lyfts i denna tolkningsbilaga bedöms vara tillräckligt i detta fall.
- *Tomtindelning för Ribban 5 fastställd 1967-11-23 är upphävd.*
Bestämmelsen tolkas som en egenskapsbestämmelse som gäller för all allmän plats och all kvartersmark.