

Tolkningsbilaga för P55-2

Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Andersborg.

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.

Ändring av stadsplan

Lantmäteriets aktbeteckning	0480K-V_1910
Byggnadsnämndens diarienummer	P55-2
Upprättad	November 1954
Antagen	1955-01-13
Laga kraft	1955-02-23

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.

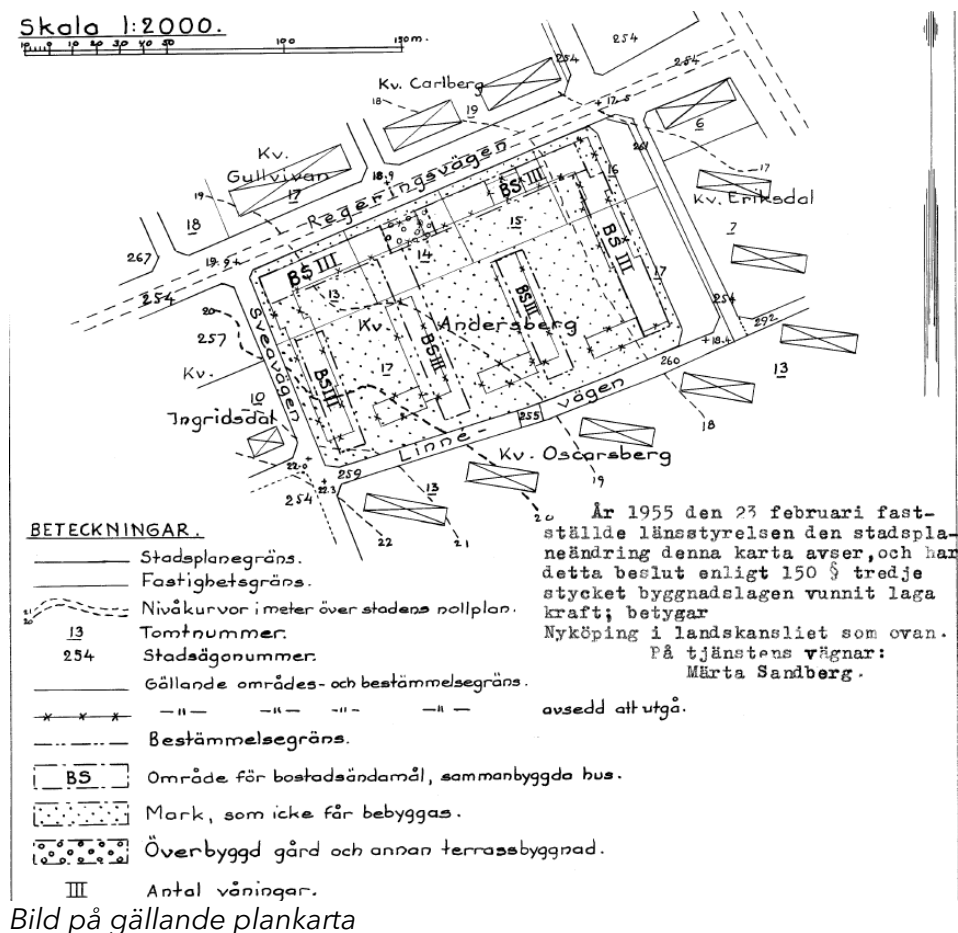


Bild på gällande plankarta

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i 2-3 våningar. Delar av gården tillåts även att överbyggas. Planen syftade även till att öppna upp bebyggelsen i söder.

Gränser

Planens gränser har tolkats till fastighetsgräns och egenskapsgränserna är tolkade genom georeferering.

Markanvändningar

- *Bostadsändamål, sammanbyggda (B) hus* har tolkats som *Bostäder*. En egenskapsbestämmelse (utformning) om *Endast sammanbyggda hus* har kompletterats i plankartan. I 1949 års anvisningar kan man utläsa att markanvändningen med beteckningen BS innebär just att bostäderna ska sammanbyggas. I anvisningarna står att användningen "anges för centrala stadskvarter där huvudbyggnader för bostäder och affärsändamål uppförs i gatulinjerna och sammanbyggs i tomtgräns". Markanvändningen *Centrum* fanns inte då planen uppfördes. I 1949 års anvisningar berörs frågan om lokaler för handel/butiker och hantverk inom bostadskvarter istället genom att byggnadsnämnden "gives befogenheten att från fall till fall pröva huruvida ur stadsplanesynpunkt sådant användningssätt är lämpligt med hänsyn till bostadsändamålet såsom varande huvudändamål". Historiskt har fastigheten nyttjats för diverse olika kommersiella verksamheter i bottenplan, och detta är något som även bör uppmuntras framöver. Kommunen tolkar den gamla stadsplanen i Oppeby som att man ville tillskapa ett centralt stråk med diverse olika verksamheter i bottenplan, vilket också överensstämmer med hur området byggdes ut. En egenskapsbestämmelse som lyder *Centrumverksamhet tillåts i bottenplan vid särskild bygglovsprövning* har kompletterats på samtliga ytor med markanvändningen BS. Centrumverksamhet uppmuntras på dessa platser, samtidigt som tillgänglighetskrav och liknande måste följas, vilket alltså följs upp i bygglovsskedet.

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.

Överbyggd gård och annan terrassbyggnad

Bestämmelsen gäller för mark som avses att utgöra del av kvarterets gård och som överbyggs på ett sådant sätt att utrymmet under gårdsplanet går att utnyttja för inredande av lokaler. Detta ska enligt 1949 års anvisning planläggas som ringprickig mark likt den aktuella planen. Bestämmelsen används i huvudsak i centrala stadsområden med förutsättningar för lokaler under ett förhöjt gårdsplan. I planbeskrivningen till aktuell plan anges att denna del syftar till att möjliggöra för

en lokal mjölkbutik. Kommersiella verksamheter kan därmed tillåtas inom denna yta, vilket prövas i bygglovsskedet.



Bild på byggnad som i plan ligger inom ringprickig yta.

Höjd

Följande bestämmelse reglerar bebyggelsens höjd i gällande plan:

- III – Antal våningar

Ovanstående bestämmelse har tolkats till följande

- Antal våningar är angivet som 3. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

Planbestämmelser från föregående stadsplan

Aktuell detaljplan är en ändringsplan vilket innebär att föregående stadsplan (P52-7) kan ha bestämmelser som fortfarande gäller. I planbeskrivningen anges att dessa ska fortsätta gälla där det anses lämpligt. De bestämmelser som anses fortsätta gälla är följande:

- *Högsta byggnadshöjd är 10.6 meter.* Ursprungsplanen anger högsta tillåtna byggnadshöjd för trevåningshus.
- *Största takvinkel är 30 grader.* För trevåningshus anges att högsta takvinkel är 30 grader från horisontalplanet.
- *Vind får inte inredas ovan högsta tillåtna byggnadshöjd.* P52-7 anger vilka bygggrätter som tillåter vindsinredning. För det aktuella kvarteret tillåts ingen vindsinredning.

Övergångsbestämmelser och dylikt som ännu gäller

Byggnadsstadgan 39 §	Byggnadsstadgan 39 § gäller inte då all bebyggelse inom kvartersmark tillåts sammanbyggas.
110 §-förordnanden	Inga 110 §-förordnanden påverkar den aktuella detaljplanen.
Tomtindelning/fastighetsplan	En tomtindelning finns för kvarteret. Informationen har kompletterats som en

	fastighetsindelningsbestämmelse med formulering " <i>Tomtindelning 0480K-V:1910 gäller för fastigheten</i> ".
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.
illvarata 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.