

B E S K R I V N I N G.

Förevarande stadsplane-förslag avser ändringar i och utvidgning av de genom Kungl. brev den 31 december 1920 och den 3 november 1933 fastställda stadsplanerna för Nyköping beträffande delar av området å och invid Östra bergen. (Ö: 721)

En huvudsynpunkt vid de föreslagna planförändringarna har varit, att från bebyggelse och därmed åtföljande gatuanläggningar undantaga de ur byggnadssynpunkt olämpliga och kala bergpartierna, vilka därigenom reserveras såsom allmänna platser. I stället har mera byggbara områden förändrats från dylik platsmark till byggnadsmark. En annan synpunkt har varit att söka minska och förenkla gatusystemet, för att därigenom erhålla ur tomtindelnings- och bebyggelsesynpunkt lämpligare kvartersbildningar.

I samband med ändrad sträckning av Ringvägen har det ur plan-synpunkt visat sig önskvärt att företaga vissa utvidgningar av det planlagda området utefter södra stadsplanegränsen. Av dessa nya stadsplaneområden äger staden numera ett skogbevuxet höjdparti längst i sydost samt ett smalt område rakt öster om östra kyrkan, under det de övriga delarna tillhöra kronan, ehuru de arrenderas av staden.

Slutligen har i planförslaget medtagits de till större delen

av Staden.

Slutligen har i planförslaget medtagits de till större delen redan bebyggda bostadsområdena norr om Villavägen fram till Stagens järnvägars område i norr, detta i avsikt att erhålla fastställelse å sådana mindre jämkningar i gällande plan, som vidtagits vid utstakningen och bebyggelsen av denna plan. I samband härmed har det även visat sig lämpligt att såsom allmänna platser utlägga de bergiga kvartersområdena längst i norr och nordost.

Såsom huvudled för trafiken norrifrån, från Östra Storgatan och Stockholmsvägen, till hamnen har Ringvägen bibehållits, ehuru något utflyttad från Östra bergens huvudparti, för att på åkermarken nedanför bereda plats för lämpliga byggnadskvarter. Från Ringvägen utgå blivande utfartsleder till Rosenkälla i öster och Brandholmen i sydost.

Beträffande gatusystemet i övrigt kan framhållas, hurusom från Ringvägen utgå tvenne gator upp till Östra bergens högre delar, där det ur terrängsynpunkt visat sig framkomligt med rimliga kostnader och där berget icke är alltför olämpligt för bebyggande.

Vidare har föreslagits ändringar av Övre och Nedre Rosenhällsvägarna för att därigenom erhålla mera byggbara tomter å mellanliggande kvarter. Den senare gatusträckningen är därtill ändrad för att tjäna som lämplig förbindelseled söder om Östra bergen från trakten av östra kyrkan till Ringvägen.

Förutom de ovanberörda allmänna platserna å Östra bergen samt i stadsplaneområdets nordöstra hörn hava två dylika områden utlagts utefter östra stadsplanegränsen i skogs- och bergsterräng, samt vidare utvidgats den befintliga allmänna platsen i kvarteret öster om folkskolan. Mitt på det öppna fältet öster om Östra bergen och Ringvägen har slutligen i ett större kvartersområde inlagts en allmän plats såsom lekplats för närmaste grannskapets barn.

Förutom den befintliga folkskolan ingår i planen ett annat kvartersområde för allmänt byggnadsbehov högst uppe på Östra bergens krön.

Beträffande den avsedda bebyggelsen hava beställaren

Byggnadsbehov högst uppe på Östra bergens krön.

Beträffande den avsedda bebyggelsen hava bestämmelserna härför omarbetats och kompletterats i enlighet med nu gällande byggnadsstadgas föreskrifter samt på grundval av förut gällande bestämmelser, men så att de giva byggnadsnämnden större frihet beträffande mer eller mindre öppet eller sammanhängande byggnads-sätt, allt efter behov och efterfrågan å tomtmark. Anordningen förutsätter, att vid väntad bebyggelse undersökningar, kvarter efter kvarter, göras beträffande kvarterets lämpliga bebyggande i dess helhet samt dess därefter rättade tomtindelning, allt i enlighet med byggnadsstadgans anvisningar i dess 24 §.

I stort sett har bebyggelse med fristående hus hänvisats till områdena norr om Villavägen, till kvarteret mellan Övre och Nedre Rosenhällsvägarna samt till de övre kvarteren på Östra bergens östra kant, där sådan bebyggelse redan finnes.

37 - 5

Övriga kvartersområden äro avsedda för flerfamiljshus, fristående eller i grupper samt omfattande högst två våningar med i allmänhet till viss del inredd vindsvåning. Den å kartan markerade bebyggelsen utmed Ringvägens västra sida är avsedd för 4-6 familjshus med gavlarna mot gatan för att därigenom låta bergspartiet komma till sin rätt i stadsbilden sedd från Ringvägen samt för att inbjuda till planterade och välskötta gårdsplaner mellan husen.

Stockholm den 14 november 1935.

Sten & Ström.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 17 september 1937.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Kuvén

S t a d s p l a n e b e s t ä m m e l s e r .

§ 1.

Stadsplaneområdets användande.

Mom.1. Med OB betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Mom.2. Med Ö och F samt romersk siffra angivet område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva inredning av samlingssalar och garager samt lokaler för handel och hantverk, dock endast i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall och efter hälsovårdsnämndens hörande prövar detta kunna ske utan olägenhet för de närboendes hälsa och trevnad samt brandskyddssäkerhet.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom.1. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två och två sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom.2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. (Finnes å granntomt byggnad uppförd invid gemensam tomtgräns, äger byggnadsnämnden rätt medgiva att likvärdig byggnad uppföres och sammanbygges med ifrågavarande grannbyggnad.)

Mom.3. Med K betecknat område får bebyggas endast för kiosk-ändamål.)

§ 3.

andamål.

§ 3.

Område, som icke eller endast delvis får bebyggas.

Mom.1. Med punktering betecknat område får icke bebyggas.

Mom.2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus samt med veranda, uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

Mom.3. Å med F eller Ö betecknat område skall av tomts areal minst $\frac{2}{3}$ lämnas obebyggda.)

§ 4.

Byggnadsläge å tomt.

Mom. 1. Byggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, får ej läggas närmare sådan gräns än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, får avståndet till gräns mot granntomt ej understiga 6 meter.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej göras mindre än den för byggnad vid gata eller förgård medgivna största höjden. Beträffande uthus och andra mindre gårdsbyggnader må byggnadsnämnden, där sådant utan fara för sundhet och brandsäkerhet prövas kunna ske och icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, kunna medgiva mindre avstånd såväl inbördes som till huvudbyggnad, dock ej mindre än 4,5 meter.

Mom. 3. Där så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkande omständigheter utan olägenhet kan ske, må byggnadsnämnden efter grannes hörande kunna medgiva, att uthus eller annan gårdsbyggnad uppföres i gräns mot granntomt utan att sammanbyggas med byggnad å denna tomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter.

§ 5.

byggnad uppföres i gräns mot granntomt utan att sammanbyggas med byggnad å denna tomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter.

§ 5.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Mom.1. Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd. Dock må fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd, där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

Mom.2. Huvudbyggnad, som förlägges i gräns mot eller indrages från område betecknat med korsprickning, får mot nämnda område förseas med fönster ovan den byggnadshöjd, som för det korsprickade området finnes föreskriven.

§ 6.

Hushöjd.

Mom.1. Å med II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

III bet. 10.6

Mom. 2. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad (samt byggnad å med K betecknat område) får icke uppföras till större höjd än 3 meter. Byggnadsnämnden må dock för särskilt fall kunna medgiva större höjd för dylik byggnad, om dess användning eller terrängförhållandena kräver större våningshöjd.

Ringmärkt. 3 m.

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med II betecknade områden får byggnad uppföras med högst två våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas; i byggnad av trä med endast en tredjedel och i byggnad av sten med högst hälften av underliggande våningsplans yta.

Takfall.

Tak (över oinredd vind) får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 17 september 1937.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Lurén

*oo (ändring betr.
källäpningom-
rådet samt änd-
ring av § 6 mom. 2
samt utskutning
av § 2 mom 3.)*