

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för 26:e kv SKJUTSKARLEN å Öster i Nyköping, Nyköpings kommun.

Stadsplaneförslaget omfattar område som är beläget inom Nyköpings centralort, vilken redovisas i förslag till generalplan antagen av kommunens fullmäktige i januari 1970. Planförslaget berör följande fastställda stadsplaner:

1920-års stadsplan.

Förslag till ändring av stadsplanen för 22:a kv Minuthandlaren m m å Öster i Nyköpings kommun, fastställt av Kungl Maj:t 1942-03-27.

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren söder om Östra viadukten å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t 1946-07-05.

Förslag till ändring av stadsplan för kv Tullporten och del av kv Garvaren å Öster i Nyköping, fastställt av Kungl Maj:t 1956-06-15.

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 26:e kv Skjutskarlen å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1956-12-05.

Förslag till mindre ändring av stadsplanen för del av 26:e kv Skjutskarlen å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1957-05-25.

Förslag till ändring av stadsplanen för 21:a kv Bagaren och 25:e kv Väktaren å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1959-09-18.

Förslag till ändring av stadsplanen för 24:e kv S:t Anna å Öster i Nyköping, fastställt av Länsstyrelsen 1963-07-19.

Förslag till ändring av stadsplan för 115:e kv Signalen, 114:e kv Vägporten å Öster i Nyköpings stad, fastställt av Länsstyrelsen 1968-03-15.

Kvarteret, som omfattas av planförslaget, begränsas av Östra Rundgatan, som utgör del av ringledssystemet runt centrala Nyköping, vidare Skjutsaregatan, Tullportsgatan och Östra Kyrkogatan. Kvarteret är sanerat i norr och nordost innebärande att trevånings hyreshus har uppförts på fastigheterna 22 och 23 längs Ö Rundgatan samt del av Skjutsaregatan. I övrigt innehåller kvarteret äldre bostadshus belägna i gatulinjerna där även viss handels- och hantverksverksamhet finns inrymd. Denna bebyggelse är till stora delar upprustad och ytterligare upprustning planeras. Den breddning av Tullportsgatan som genomförts väster om Östra Kyrkogatan, torde med hänsyn till befintlig bebyggelse i kv Skjutskarlen ej kunna fullföljas vad gäller gatudelen öster om Östra Kyrkogatan. Gatulinjen bibehålls därför i planförslaget och byggnadsrätten flyttas ut till gatulinjen.

Med hänsyn till de rustningsarbeten som gjorts och pågår torde den omslutande trevåningsbebyggelsen som gällande stadsplan anvisar ej komma till utförande. Istället föreslås att befintlig bebyggelse i gatulinjerna bibehålls och att byggnadsrätten minskas i överensstämmelse härmed. Länsstyrelsen har i yttrande till stadsplanekontoret framfört att byggnadsrätterna bör begränsas för att understryka bevarandeintressena.

I enlighet med vad som framkommit av en byggnadsinventering föreslås att de mindre bostadshusen på fastigheten 19 respektive 20 ges q-beteckning. Beteckningen innebär att särskild hänsyn skall tas vid arbeten med husen eller dess närmaste omgivning, med avsikt att bevara bebyggelsens allmänna karaktär.

Gällande plan medger byggnad under markplanet för hela kvarteret medan byggnadsrätt för uthus och dylikt helt saknas. Befintlig gårdsbebyggelse strider således mot stadsplanen. Byggnadsrätten under mark har ej utnyttjats och kan, av ekonomiska skäl, ej heller förväntas bli utnyttjad i framtiden.

På fastigheterna 6 och 20 bedrives affärsrörelse i VVS-branschen med butik i hörnhuset på fastigheten 6 och med serviceverksamhet jämte lagerlokaler i gårdsbyggnaderna på fastigheten 20. Planförslaget syftar bl a till att ge planmässiga förutsättningar för att ersätta gårdsbyggnaderna som är saneringsmogna. Nybyggnaden avses utgöra en enda byggnad och omfatta hela byggnadsrätten.

I planförslaget bibehålles butikshuset samt bostadshusen på fastigheten 20 samtidigt som byggnadsrätt för gårdsbyggnader anvisas på gården till fastigheten 20. Med hänsyn till verksamhetens läge i ett bostadskvarter ställes krav på såväl bebyggelsens utformning som på verksamheten som skall bedrivas. Således får ingen tillverkningsindustri lokaliseras hit och all verksamhet och lagerhållning skall ske inomhus.

Befintlig tillfart till fastigheten 20 måste utnyttjas även för service- och lagerlokaler vilket begränsar möjligheterna till trafik med större lastfordon. Kravet på parkeringsplatser för butik och servicelokaler skall tillgodoses på tomtmark.

Planen ger också möjlighet till uppförande av garage eller gårdsbyggnader på andra fastigheter inom kvarteret.

Fastigheten 22 har idag tillfart från Östra Rundgatan via en port genom huset. Då Östra Rundgatan ingår som en del i ringleden och har en hög trafikintensitet är tillfarten ur trafiksäkerhetssynpunkt klart olämplig.

För att eliminera denna olämpliga utfart redovisas i planförslaget en gemensam förbindelseled som ger fastigheten 22 utfart, via fastigheten 23, till Skjutsaregatan. Den yta som på så sätt utnyttjas gemensamt av fastigheten 22 och 23 utgör redan idag trafikyta och innebär inget intrång på friytor för lek och utevistelse. Dessa senare är belägna mellan bostadshuset och befintlig bilparkering. Den redovisade förbindelseleden bör anordnas som gemensamhetsanläggning varvid frågor angående anläggande, drift och ersättning fastlägges.

På fastigheten 22 finns idag 8 garage och 5 biluppställningsplatser. Motsvarande trafik föreslås således att ledas över fastigheten 23.

En tidigare skisserad lösning med tillfart över fastigheten 21 har frångåtts eftersom hela fastigheten 22 då skulle ianspråkats för biltrafik. Den nu föreslagna lösningen medför ej någon ändring av trafikytorna på fastigheten 22.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 31 augusti 1979

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Peter Rydell

Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

OBS!!! Tillägg

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-06-30

P83-15

Tillägg till beskrivning

Planförslaget har reviderats enligt byggnadsnämndens beslut 1979-11-01 § 491, innebärande att den mindre byggnadsrätten på fastigheten 10 kompletterats så att även lokaler för handels- och hantverksändamål får anordnas.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 1 november 1979



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut den 12 maj 1981



Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1-183-06-30

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
26:e kv SKJUTSKARLEN å Öster i Nyköping, Nyköpings
kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- 3 mom Med Bq eller Bhq betecknat område får användas endast för angivet ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form eller allmänna karaktär.

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. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt må även lokaler för hantverk och lager uppföras.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK

Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2,5 meter används för allmän gångtrafik.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 § 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.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,3 och 10.5 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 korsprickning betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad, där ej annat anges, icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

8 § FÖNSTERRÄTT

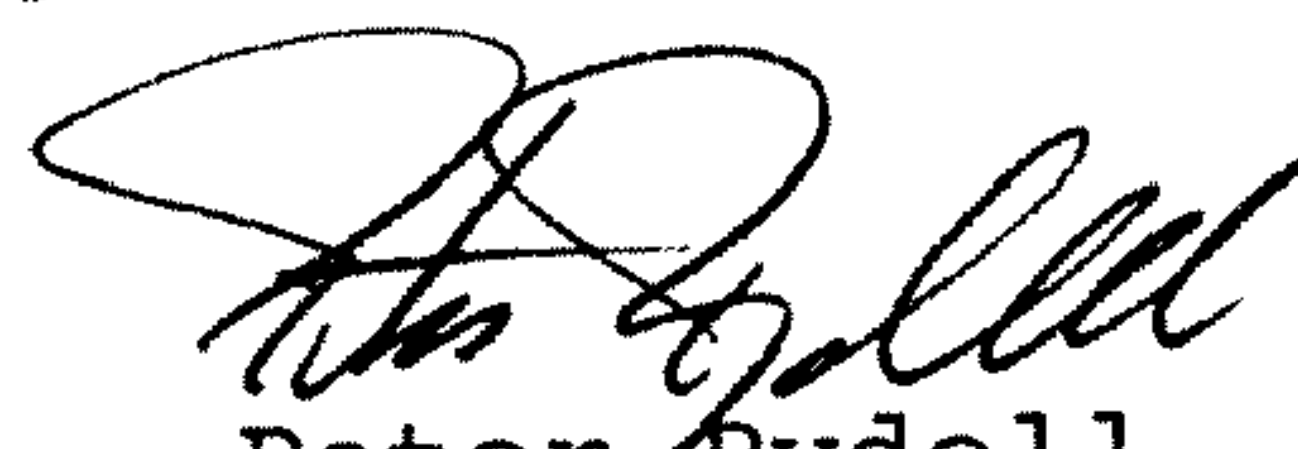
Byggnad som uppföres i bestämmelsegräns betecknad med ofyllda cirkelar får mot angränsande område förses med fönster.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 31 augusti 1979



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



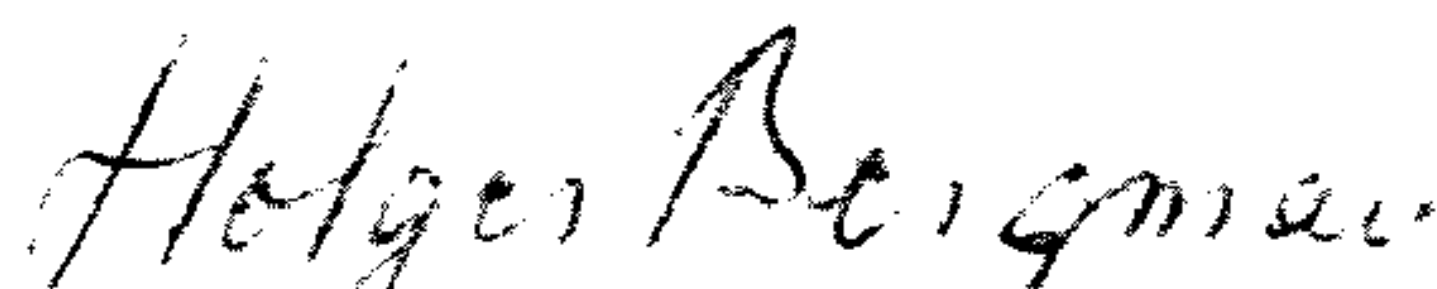
Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1979-11-01 § 491



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut den 12 maj 1981



Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-06-30