

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv KRIKONET (Krikonbacken) i Harg, Nyköpings kommun.

Stadsplaneförslaget omfattar område som är beläget inom Nyköpings centralort, vilken redovisas i förslag till generalplan, antaget av kommunens fullmäktige i januari 1970.

Området är tidigare stadsplanlagt. Följande fastställda stadsplan berörs av planändringen:

Förslag till stadsplan för Harg, delpplan II, "Krikonbacken" inom Helgona socken m fl områden inom Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 29 oktober 1973.

Planområdet omfattar ett kvarter beläget mellan Nyköpingsån och Krikonbacken samt i nordost begränsat av Eskilstunavägen. Kvarteret har tillfart från Krikonbacken samt anslutningar till gång-cykelvägen som löper parallellt med Nyköpingsån. Inne i bebyggelsen finns vägnät utformat som körbara gångvägar.

Kv Krikonet är utbyggt med totalt 116 grupproducerade småhus fördelade på 51 1-planshus, 14 parhus och 37 1½-planshus och utgör ett storkvarter där de boende själva via samfällighetsförening handhar gemensamma anläggningar. Anläggningsförrättning har utförts och samfällighetsförening är bildad.

Två gemensamhetsanläggningar har bildats som omfattar förbindelseleder, grönytor, lekplatser, garage, biluppställningsplatser, centralantenn och ytterbelysning respektive vatten- och avloppsledningar. I respektive gemensamhetsanläggning äger var och en av de 116 fastigheterna 1 andel.

Gällande plan upprättades med kännedom om såväl hus typer som bebyggelsens placering.

Planen har vad gäller byggnadsrätter en relativt flexibel utformning och byggnadshöjden är generellt angiven till 1 våning, utan särskilda bestämmelser angående taklutning eller vindsinredning. Bebyggelsen ansågs vid

planens upprättande vara färdig i och med uppförandet av de då redovisade hustyperna.

De på senare tid alltmera förekommande önskemålen om att få höja taken, och därigenom möjliggöra vindsinredning, har framförts även inom kv Krikonet. Eftersom gällande plan, trots höjdangivelsen i planen, ej avsåg att medge sådan förändring av 1-planshusen ansågs det lämpligt att frågan prövas genom ändring av stadsplanen.

Ett planförslag upprättat 1979-08-01 tillställdes samfällighetsföreningen som vidarebefordrade förslaget till de boende. Vidare remitterades förslaget till kommunens förvaltningar, länsstyrelsen m fl.

I planförslaget redovisades möjlighet till ändring av taklutningen från nuvarande 27° till 38° för de 51 1-planshusen, tomterna 2-52, vilket skulle möjliggöra vindsinredning.

Parhusen på tomterna 53-80 föreslogs oförändrade jämfört med dagsläget. Skälen härför var det slutna byggnads sättet där det egna förrådet och angränsande parhus bildar en kringbyggd gård. De täta enhetligt utformade husgrupperna borde ej förändras vad gäller takutformning. Enstaka höjningar av tak skulle inom denna husgrupp väsentligt påverka helhetsbilden. Ej heller innebar förslaget från 1979-08-01 någon förändring av 1½-planshusen på tomterna 81-117.

Av de synpunkter som inkommit från de boende framgår att det inom gruppen med 51 1-planshus finns en knapp majoritet för att vindsinredning skall medges. Delas denna grupp i en källardel (25 hus) och en källarlös del (26 hus) framgår att den förstnämnda gruppen till övervägande del är emot höjning av taken, medan en majoritet av de boende i källarlösa hus önskar möjlighet till vindsinredning.

Parhusägarna har godkänt planförslaget, några synpunkter för eller emot takhöjningar inom kv Krikonet i övrigt har ej framförts.

De boende inom 1½-planshusgruppen har till övervägande del godkänt planförslaget. Dock har fyra sagt nej och ytterligare nio är tveksamma till takhöjningar av i första hand stadsbildssynpunkt och av hänsyn till intilliggande fastigheter.

Samfällighetens styrelse har anmärkt på gångvägs-anslutningar i sydväst och nordost, hägnadsskyldighet mot ån samt anser vidare att de närmast beoende skall ha ett avgörande inflytande på om takhöjning får ske eller ej.

Efter genomgång och bedömning av de inkomna remissvaren samt efter ingående diskussioner med stadsarkitektkontoret och länsstyrelsens planenhet har planförslaget reviderats.

Det tidigare planförslagets intentioner att parhusen och 1½-planshusen skall bibehållas så som de är uppförda utsträcks nu till att gälla även de 51 1-planshusen. Förändringar av takutformning inom kv Krikonet har bedömts som olämplig med hänsyn till stadsbilden, områdets allmänna karaktär och det faktum att takhöjningar minskar sol- och ljusinstrålning på tomter och i lägenheter. Av de boendes svar att dömma torde endast ett fåtal ha närmare planer på takhöjning.

Bebyggelsen inom kv Krikonet anses därmed i huvudsak ha erhållit sin slutliga utformning med undantag av den komplettering som medges för gårdsbyggnader, skärmtak och dylikt.

Justering av byggnadsrätternas utbredning på marken har gjorts för att bibehålla de fria tomtytorna vilket är särskilt angeläget där två tomtrader gränsar mot varandra. Mark som utnyttjas för lek och rekreation samt för bindelseytor har betecknats som mark som ej får bebyggas.

Den i gällande plan föreskrivna hägnadsskyldigheten längs den sydöstra kvartersgränsen slopas, sedan hägnad uppsatts längs Nyköpingsåns brantaste delar. Gångvägen sydväst om kv Krikonet mellan ån och Krikonbacken omfattas ej av nu aktuellt planområde men redovisas i gällande stadsplan.

Planförslaget medför inga förändringar vad gäller omfattning eller drift av gemensamma anläggningar som handhas av Krikonbackens samfällighetsförening.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 8 november 1979


Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt


Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1980-06-10 § 234


Kerstin Ericson
KF:s 1:e vice ordf

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1981-02-16 P81-4

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
kv KRIKONET (Krikonbacken) i Harg, Nyköpings kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas
endast med garage, förråd och dylika byggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får
icke vidtas anordningar som hindrar att området
används för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anord-
ningar som hindrar framdragande och underhåll
av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med S betecknat område skall byggnad upp-
föras i gräns mot granntomt där sådan gräns före-
kommer inom området. Byggnad får dock uppföras
indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas
vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt
bebyggande av kvarteret.

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med
kedjehus.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med S, Sa eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med S, Sa eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än respektive 125, 120 och 100 kvadratmeter. Uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 40 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 5 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § UTFARTSFÖRBUD

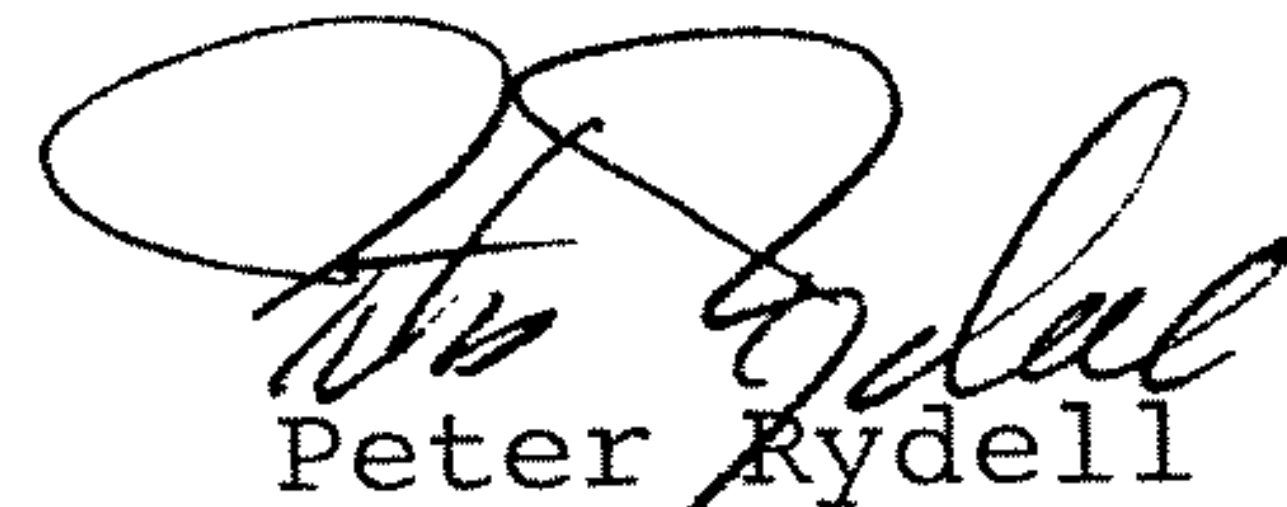
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 8 november 1979

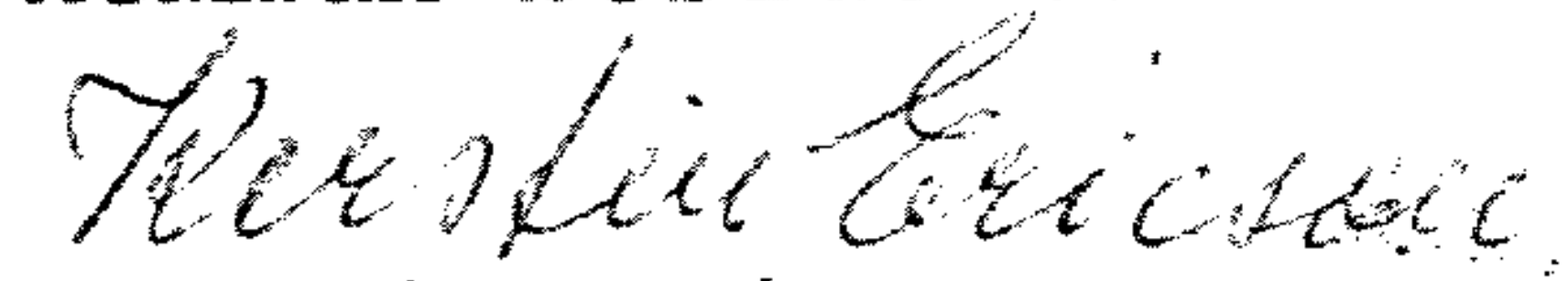


Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Peter Rydell
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1980-06-10 § 234



Kerstin Ericson
KF:s 1:e vice ordf

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1981-02-16

P81-4