

utställningshandling
1992-10-21
dnr 92.256/313

Detaljplan för del av
Kv MEJSELN, Mejseln 11 m fl

Nynäshamn
Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i oktober 1992

Planbeskrivning

HANDLINGAR.

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Konsekvensutredning 1992-02-04

Grundkartan är förminskad från primärkarta i skala 1:500 .

Fastighetsförteckningen har upprättats av lantmäteriets lokal-
kontor, Nynäshamn 1992-05-25

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ändrar småindustriändamål i tidigare plan till handel
för att möjliggöra ett lågprisvaruhus på fastigheten Mej-
seln 11. Varuhuset kommer att utnyttja befintlig byggnad som
byggs till. Vid utfarten ska Nynäsvägen breddas och förses med
refuger.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Rappsta industriområde längs Nynäsvä-
gen och har avgränsats till berörd fastighet, del av
Nynäsvägen och omgivande parkmark.

Areal

Planområdets areal är ca 0,7 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Mejseln 11 ägs av Börje Lundholm. Parkmarken ägs
av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Nynäshamns kommun antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 sägs följande om Nynäshamn under avsnittet kommersiell service :

"I Nynäshamn kan en satsning på ett nytt mindre kommundelscentrum i södra delen av staden diskuteras. En ytterligare etablering av klädbutiker (dam och barn) är önskvärd i centrala Nynäshamn. En djupare analys av Kullsta köpcentrums framtid bör göras. Kommunen bör se till att det finns välbelägna, lämpliga och tillgängliga butikslokaler."

Detaljplan

För området gäller detaljplan S-175 fastställd 1975-09-16. Planen anger att området får användas för småindustri och andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får uppföras i den utsträckning som erfordras för anläggningens tillsyn och bevakning. På gatumarken gäller detaljplan S-181, fastställd 76-03-03.

Varuförsörjningsplan

En varuförsörjningsplan för Nynäshamns kommun antogs av kommunfullmäktige 1989-11-29. Planens innehåll sammanfattas i citatet ovan ur Översiktsplan för Nynäshamns kommun.

Kommunala beslut i övrigt

Nämnden har i tidigare beslut (Mbn 1991-11-07) avslagit en liknande etablering inom Rappsta industriområde då man befärade negativa konsekvenser för centrumhandeln.

För att få underlag för beslut angående Mejseln har därför en konsekvensutredning tagits fram av Ellinor Baurne Samhällsplanering AB 1992-02-04, på uppdrag av Miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendet har också översänts för yttrande till Konsumentnämnden, Köpmannaföreningen, Tekniska förvaltningen, Komsum samt samtliga politiska partier. Ingen av dessa har motsatt sig etableringen.

Ansökan om etablering av lågprisvaruhus för dagligvaruhandel på Mejseln 11 behandlades av Miljö- och byggnadsnämnden 1992-03-06, som beslöt att:

"Uppdra till förvaltningen att, på begäran av fastighetsägaren, påbörja ett planändringsarbete

för att pröva förutsättningarna för lokalisering av ett renodlat lågprisvaruhus på fastigheten."

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt beslut av miljö- och byggnadsnämnden 1990-05-10, § 88, skall planläggning samt större mark- och vattenföretag föregås och åtföljas av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i de fall en märkbar miljöpåverkan kan förväntas. Ändringen från småindustri till handelsändamål bedöms inte ge försämringar ur miljösynpunkt. MKBn ersätts därför i detta fall med Konsekvensutredning 1992-02-04. Ett resonemang om ökat bilberoende m m för dagligvaruinköpen i Nynäshamn kan givetvis föras utifrån konsekvensutredningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Då butiken ligger väl exponerad vid infarten till Nynäshamn är det av vikt att detta avsnitt av vägen har ett vårdat utseende. Parkmarken längs Nynäsvägen och tomtmarken fram till butiksbyggnaden ska därför behandlas som en sammanhängande parkavsnitt. Av det skälet ska inte heller staket finnas i detta avsnitt. Befintliga träd har mätts in och skyddas genom bestämmelse.

Bebyggelseområde

Fastigheten är bebyggd med en industribyggnad i ett plan, ca 1170 m². Planen möjliggör en utbyggnad med knappt 600 m² till ca 1700 m². Fastighetsägarens avsikt är att driva ett renodlat lågprisvaruhus för dagligvaror.

Antal anställda m m. Kompletteras.

Området får ändamålsbeteckningen H, dvs handel. Denna beteckning kan inte ytterligare preciseras (ändring av PBL 5:7 1 april 1992). Det innebär att den tänkta verksamheten senare, utan lovprövning enligt PBL, kan bytas mot en helt annan typ av handel.

På grund av läget ska högt ställda krav på utformningen av fasader, skyltar m m ställas vid bygglov. Detta gäller särskilt inlastning och komprimator i fasad mot Nynäsvägen.

* Tillgänglighet

Tillgängligheten regleras av Plan- och bygglagen, vilket innebär krav på handikapptillgänglighet.

Skyddsrum

Enligt en preliminär bedömning finns behovet av skyddsrum tillgodosett på fastigheten Mejseln 8.

Gator och trafik

* Gatunät, gång- och cykeltrafik

Lokaliseringen av en relativt stor dagligvarubutik vid infarten till Nynäshamn påverkar trafiken mer än tidigare åkeri har gjort. Vissa tider fredagar och lördagar kan antalet kunder bli stort, särskilt torde konflikter kunna uppstå lördagar inför Gotlandsfärjans avgång 12.30. Efter samråd med vägverket görs därför vissa åtgärder i Nynäsvägen utanför infarten till fastigheten. Dessa åtgärder består främst i avrefug på gatan och ett särskilt körfält för vänstersväng norrifrån. Detta innebär en viss breddning av gatan mot norr. En bit av Nynäsvägen har därför tagits med och regleras i planen.

* Kollektivtrafik

Planområdet ligger i anslutning till busshållplats som trafikeras av flera interna och externa busslinjer.

* Parkering

Kommunens parkeringsnorm anger som ca 51 parkeringsplatser för ifrågavarande exploatering. Illustrationen redovisar 77 parkeringsplatser, vilket alltså väl uppfyller normens krav.

* Angöring

Inlastningen ska ske genom ett varuintag i fasad mot Nynäsvägen. En komprimator för kartonger m m placeras på det som i tidigare plan var prickad mark.

* Utfart

Befintlig utfart skall få ett en trafiksäkrare utformning genom att den görs smalare och genom att gatan får en mittrefug.

Störningar

* Buller

Ökningen av trafikbuller är troligen marginell dock har försäljningsverksamheten andra tider än tidigare verksamhet.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen då det gäller vatten och avlopp och el finns redan ordnad i befintligt hus. Ett område för transformator läggs in vid gränsen mot Mejseln 12.

* Värme

KS beslutar 1990-11-07 § att kommunens policy vad gäller uppvärmning av bostäder skall fastslås i energiplanen. I avvaktan på energiplanen bör flexibla uppvärmningssystem som möjliggör anslutning till fjärrvärmenät, eftersträvas.

* Avfall

Vid livsmedelsförsäljning finns krav på särskilt torrsoprum och kylt soprum.

Administrativa frågor

* Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år då genomförandet är omedelbart förestående.

REVIDERING

Genom beslut i Miljö- och byggnadsnämnden 1992-12-17, revideras planförslaget så att ett u-område för elledningar läggs ut mellan Nynäsvägen och område för transformator.

Nynäshamn
MILJÖ- OCH ARKITEKTKONTORET

Sven Perman
Stadsarkitekt

Nils Sylwan
Planarkitekt

Detaljplan för del av

Kv MEJSELN, Mejseln 11 m fl

Nynäshamn
Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i oktober 1992

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen i början av 1993.

Genomförandetid

En genomförandetid om 5 år har bedömts som tillräcklig då genomförandet är omedelbart förestående.

Ansvarsfördelning

Vägverket svarar för arbeten på gatumark och kommunen för arbeten på parkmark.

Huvudmannaskap

Vägverket är huvudman för Nynäsvägen.
Kommunen är huvudman för parkmark.

Avtal

Ett avtal skall upprättas mellan Vägverket och kommunen angående ombyggnaden av Nynäsvägen. Ett avtal rörande ombyggnaden ska också upprättas mellan kommunen och Börje Lundholm. Avtalet ska innehålla ersättningsfrågor m m.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ombyggnaden av Nynäsvägen ska bekostas av exploatören.

Nynäshamn
Mark- och exploaterings-
avdelningen

MILJÖ- OCH ARKITEKT-
KONTORET

Sigfred Eltvik
Avdelningschef

Nils Sylwan
Planarkitekt