

Ändring av detaljplan för
del av SUNNERBY 1:303, Sunnerbo

Sunnerby, Sorunda
Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i maj 1993

LANTMÄTERIE	
Fastighetsregistern	
Stockholm	
Ink.	93-10-18
Dnr	93/1223

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Illustrationskarta i skala 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Grundkartan utgörs av primärkarta i skala 1:1000 och är granskad samt kompletterad av Södertälje lantmäteridistrikt 1993-07- (påskrift av lantmätaren till antagandet).

Fastighetsförteckningen har upprättats av lantmäteriets lokalkontor, Nynäshamn 1993-05-11

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen innebär att byggrätten utvidgas mot Loppkullestigen och att u-område för avloppsledning flyttas, för att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Sunnerbo ålderdomshem.

En del mark som i dag är kvartersmark görs om till allmän plats, parkmark. Gångförbindelserna till bl a busshållplatsen förbättras.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Sunnerby, Sorunda, i hörnet av Loppkullestigen och Tungalstavägen.

Areal

Planområdets areal är ca 2,3 ha.

Markägoförhållanden

Markägoförhållanden

Marken ägs av Nynäshamns kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan för Nynäshamns kommun antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 anger att "förtätning och viss komplettering av bebyggelsen är önskvärd".

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan B-590, fastställd 1979-05-23. Planen anger allmänt ändamål för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Befintlig vegetation skall sparas i nära anslutning till tillbyggnaden. Slänten mot Loppkullestigen skall planteras med buskar och träd och balkongunderdelarna skall ges grönska genom t ex klängväxter.

Mot öster avgränsas ålderdomshemstomten av en ny gc-väg och i norr av befintlig gc-väg. Genom denna avgränsning av tomten skapas områden som blir allmän plats, parkområden. Den skogiga delen öster om Sunnerbo skall glesas ur och få parkkaraktär.

* Geotekniska förhållanden

Kompletterande grundundersökning kan komma att krävas i bygglovskedet.

* Fornlämningar och byggnadsminnen

I västra delen av planområdet ligger forn lämning Sorunda nr 314, bestående av 3 högar. Området har i tidigare plan beteckningen naturpark och får nu beteckningen forn, område för skydd av forn lämning.

Bebyggelseområden

Ålderdomshemmet inrymmer 35 bostadsrum. Genom hopslagning av rummen två och två och genom tillbyggnad skapas 35 lägenheter om ett rum med kokvrå och eget hygienutrymme.

Byggnaden ska inrymma ett kök och en matsal. Matsalen ska förutom de boende även nyttjas av eleverna vid Sunnerbyskolan. I köket ska även lagas mat för att möjliggöra avhämtning till Sunnerby barnstuga.

Byggnaden ska också inrymma personalutrymmen för hemtjänstgruppen i Sorunda, ca 10 anställda, och för personalen på Sunnerbo som är ca 22. Vidare ska inrymmas aktivitetslokaler för de boende och för andra äldre i Sorunda.

Byggnaderna kommer även fortsättningsvis att vara i en våning. Taken görs om till valmade sadeltak. Längs med huskropparna byggs 2 - 2,5 meter breda balkonger. Balkongerna byggs delvis på prickad mark.

* Tillgänglighet

Särskilda krav på tillgänglighet, utöver nybyggnadsreglerna, kommer att ställas.

Gator och trafik

Gång- och cykelvägen till busshållplatsen görs till allmän plats och ansluts till busshållplatsen och övergångsställe. En ny gång- och cykelväg förläggs ovanpå den flyttade VA-ledningen för att skapa bättre förbindelser från södra delen av Sunnerby mot busshållplatsen. En gångbana från Sunnerbo mot Carl Bondes Väg och affären där ingår också i planen.

Busshållplatsen görs om till allmän plats.

I samrådsförslaget är de nya gångvägarna *illustrerade* för att möjliggöra finjusteringar i gångvägarnas placering.

* Parkering och utfart

Befintlig parkering om ca 15 platser behöver utökas, då personalen beräknas öka i antal genom att den hemtjänstgrupp som nu är stationerad i Spångbro tillkommer, vidare utökas antalet besökande genom tillkomsten av aktivitetslokaler. Det totala behovet bedöms därför vara ca 27 parkeringsplatser. Alla dessa ryms inte inom tomten, men utrymme för flera parkeringsplatser finns i anslutning till daghemmet.

I tidigare plan finns ingen utfart mot väg 542 från tomten. I samråd med vägverket bedöms den befintliga utfarten som tillfredsställande ur trafiksäkerhetssynpunkt då den har bättre siktförhållanden än Loppkullestigen. Därför behålls denna utfart och görs planenlig.

Störningar

* Radon

Risk för förhöjda radonvärden föreligger, vilket kan innebära krav om radonskyddat eller radonsäkert byggnadssätt. Radonundersökning ska utföras innan bygglov kan ges.

* Buller

Trafiken på väg 542 medför bullerstörningar. Maximalt tillåtet

buller utomhus är 55 dBA, vilket gör att en zon om ca 35 meter från vägmitt vid bör undantas från bostadsbebyggelse och utnyttjande för uteplatser. Fem till sex rum/lägenheter ligger inom bullerzonen vilket medför buller över 55 dBA både inom och utomhus. Maximalt tillåten ekvivalentnivå inomhus med stängda fönster är 30 dBA.

Maximalnivån, dvs buller från tunga transporter ska inte överstiga 45 dBA inomhus mellan kl 19 - 07. Maximalnivån kan vara dimensionerande då gränsen för ekvivalentnivån överskrids.

Då lägenheterna/rummen är enkelsidiga skall situationen åtgärdas trots att det delvis rör sig om befintliga förhållanden. Tänkbara åtgärder är bl a förhöjda balkongräcken som ges bullerskyddande egenskaper samt fönster med förstärkt bullerskydd.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Befintlig VA-ledning och u-område flyttas för att möjliggöra husbygget. Den del av ledningen som går i Loppkullestigen kommer senare att läggas om för att passa ihop med den ändring av VA-ledningens förläggning som görs i området söder om planområdet.

* Dagvatten

Planområdet ligger inom inre skyddsområde för vattentäkt. Hänsyn till detta skall tas i samband med dagvattenhantering m m. De gällande skyddsföreskrifterna för skyddsområdet skall följas. Samråd i frågan ska ske med Miljö- och arkitektkontoret.

* Värme

Kommunstyrelsen beslutar 1993-02-03 att uttala:

"Nynäshamns kommun är sedan 1991 Eko-kommun. Vi värdesätter därför bl a initiativ som tar hänsyn till det ekologiska kretsloppet. Beträffande t ex uppvärmningssystem uppmuntrar vi alternativ till olje- och eluppvärmning."

Då taket byggs nytt är solvärme sannolikt ett av flera ekonomiskt lämpliga alternativ som bör provas som komplement till övrigt uppvärmningssystem.

* Avfall

Utrymmen i kök och soprum ska utrustas för källsortering av sopor i tre fraktioner. Sophanteringen skall lösas i samråd med miljö- och arkitektkontoret och Södertörns Renhållningsverk AB i samband med projektering och bygglovsprövning.

* Kompostering

Utrymme för kompostering av köks- och trädgårdsavfall skall av-

sättas i soprum eller annan lämplig plats för att möjliggöra en rationell avfallshantering.

Administrativa frågor

* Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år.

Nynäshamn
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Sven Perman
Stadsarkitekt

Nils Sylwan
Planarkitekt