

antagandehandling  
1994-06-21  
Dnr 93.79/313

Detaljplan för

## ALKOTTEN 1

Nynäshamns stad  
Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i juni 1994

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	95 -03- 1 6
Dnr	94/1534

# Planbeskrivning

## HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser.  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

Grundkartan utgörs av primärkarta i skala 1:500 och är granskad samt kompletterad av Södertälje lantmäteri distrikt 1994-03-14. Fastighetsförteckningen har upprättats av lantmäteriets lokalkontor, Nynäshamn 1994-04-30

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra kontor med handelsändamål i bottenvåningen för byggnadsdelen mot Centralgatan samt befästa bostadsanvändningen för det befintliga bostadshuset mot Lövlundsvägen. Boendedelen ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål. Kontorsdelen ändras från allmänt ändamål till kontorsändamål med handel i bottenvåningen. Planen behandlar även bevarande ur kulturmiljösynpunkt mm.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Nynäshamns centrum i hörnet av Centralgatan och Lövlundsvägen.

### Areal

Planområdets areal är ca 0,35 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Fastighets AB Telaris.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

S-122

För området gäller stadsplan S-182, fastställd 1976-03-30. Planen anger allmänt ändamål. I planbeskrivningen står bl a följande: "Grankotten 1 (nuvarande Alkotten 1) är i gällande plan utlagd för centrumändamål och bostadsändamål. Då tomten bl a på grund av sitt läge är mindre lämpad för bostäder föreslås att denna endast får användas för allmänt ändamål, och att befintliga bostäder successivt avvecklas."

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelseområden

Bostadshuset rymmer 18 lägenheter (15 st 3 rok och 3 st 2 rok). Gathuset mot Centralgatan rymmer butikslokal i bottenvåningen och f ö samlingslokal, kontor mm. Gårdshuset rymmer telestation.

### Tillgänglighet

Entrén till butikslokalen förutsätts bli kompletterad med handikappramp. Handikapparkering förutsätts på kommunens mark på Alkärrsplan. Övergångsställe i korsningen Centralvägen/Lövlundsvägen mellan Alkärrsplan och planområdet förutsätts bli åtgärdat genom lämplig utformning av kantsten mm för att underlätta för handikappade att ta sig över gatan. Ev kan korsningen också behöva signalregleras. Denna fråga är emellertid avhängig av framtida verksamhetsetableringar i centrum och vilken trafikintensitet dessa kan generera. Vid ombyggnad bör möjligheten undersökas att installera hiss eller liknande för de båda gathusen.

### Immissioner

Bullerdämpande åtgärder erfordras i samband med byggnadslovspliktig om- och nybyggnad för bostadsfasad (ex v fönster) mot Lövlundsvägen i den mån 30 dBA inomhus överskrids.

### Kulturhistoriska värden

Bostadshuset, byggt 1948-49, och den sk "telepostbyggnaden" mot Centralgatan, som uppfördes något år senare, är båda goda exempel på den tidens arkitektur. Byggnaderna ritades av arkitekten Yngve Ahlbom. Bostadsbyggnadens spritputsade fasader och slätputsade fönsteromfattningar, balkonger och tegeltak är tidiga exempel på en utformning som kom att prägla många av landets förorter på 50-talet. Byggnaderna får bestämmelsen "q" som innebär att exteriör inte får förvanskas. Exteriörernas ursprungliga material, kulörer och detaljer som t ex fönster och fönsteromfattningar ska så långt det är möjligt bibehållas.

### Skyddsrum

Tillräckligt med skyddsrum finns inom fastigheten.

### Friytor

Friytorna för plantering, lek och rekreation är mycket begränsade och bör rustas upp i samråd med de boende.

### Gator och trafik

Framkörning för transporter sker via gården med utfart mot Centralgatan. 10 st parkeringsplatser tillåts på gården vid kontorsbyggnaden. Ett mindre garage för 3 bilar utformad som planterad underbyggd gård finns vid bostadshusets norra gavel med utfart mot Lövlundsvägen. Övrig parkering på gården tillåts ej, utan sker utanför planområdet och regleras i särskilt avtal med kommunen. Skjul för sophantering tillåts på gården.

### Administrativa frågor

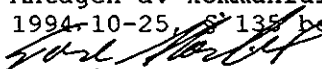
Genomförandetiden har satts till fem år från det planen vinner laga kraft.

Nynäshamn den 21 juni 1994

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

  
Åke v Matern

Antagen av kommunfullmäktige  
1994-10-25, s 135 bebygg:

  
Tore Åkerbäck  
ordförande