

1(4)

Antagandehandling  
dnr 94.104/501

Detaljplan för

## **Kv VALKYRIAN 14 MM**

Nynäshamns kommun, Stockholms län  
Upprättad i maj 1995

## **Planbeskrivning**

### **HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta i skala 1:1000  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

Grundkartan utgörs av kommunens primärkarta

Fastighetsförteckningen har upprättats av lantmäteriets lokalkontor, Nynäshamn 1995-06-26.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Vård- och omsorgsförvaltningen, förvaltare av ålderdomshemmet Rosengården, avser att bygga ut ålderdomshemmet. Tillbyggnaden ska inrymma ca 31 lägenheter om 1 rum med kokvrå, gemensamhetsutrymmen, expeditionslokaler mm.

Planändringen innebär bl a att fastighetsgränsen flyttas ca 15 meter närmare Folkets Hus och att möjlighet ges att, på del av tomten mot Floravägen, bygga 6 meter från vägen mot gällande plans 10 meter. Vidare regleras bl a byggnadshöjden noggrannare och den stora eken i hörnet Fridhemsvägen - Floravägen bevaras.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Nynäshamns centrum mellan Floravägen och Mörbyvägen.

## **Areal**

Planområdets areal är ca 0,6 ha.

## **Markägoförhållanden**

Marken ägs av Nynäshamns kommun utom mark som ska förvärfvas från föreningen Folkets Hus.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Översiktsplan för Nynäshamns kommun antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 anger inga preciserade riktlinjer för området.

### **Detaljplaner**

För området gäller detaljplanerna S138, S145 och S162. Området gränsar till detaljplanerna S1 och Dp708.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsen beslöt, 1994-05-04, § 179, att investeringsmedel för särskilda boendeformer nyttjas på bästa sätt för en utbyggnad av äldreboendet i kv Valkyrian. Vidare beslöt kommunfullmäktige, 1995-06-15 att öka vård- och omsorgsnämndens anslag för tillbyggnad av Rosengården med 6 miljoner kronor till totalt 31 miljoner kronor.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

På tomten finns ett antal värdefulla ekar, bl a en stor ek i hörnet av Floravägen och Fridhemsvägen. En bestämmelse om marklov för trädfällning införs därför.

Byggnaden grundläggs på bef berg och medför att ca 7 000 m<sup>3</sup> berg sprängs bort.

## Bebyggelse

Tillbyggnaden får en bruttoarea om ca 3300 m<sup>2</sup> och rymmer 31 nya äldrelägenheter av totalt i Rosengården 106. Personalen kommer att utgöras av ca 60 årsarbetare varav 30 i den tillkommande delen.

Tillbyggnaden byggs i fyra våningsplan, delvis i suterrängläge, plus ett källarplan. Den underordnar sig höjdmässigt den befintliga byggnaden. Mot Floravägen blir fasaden mellan två och tre våningar med ett mittparti om fyra våningar.

### *Utbyggnadens fasad mot floravägen*

Den befintliga byggnadens fasad mot Fridhemsvägen förändras genom att balkongerna byggs in.

## Skyddsrum

Källarplanet utförs som skyddsrum och rymmer 60 skyddsrumspatser..

## Gator och trafik

Tomten utvidgas mot Fridhemsgatan. Längs med Rosengården byggs trottoaren om och åtta parkeringsplatser, varav två handikapplatser, markeras på gatan. Gatan avslutas med en vändplan.

Mot norr utvidgas tomten ca 1,5 meter på mark som är planlagd som parkmark, vilket ger utrymme för fyra parkeringsplatser längs med befintlig angöringsväg för matleveranser mm. De befintliga cykelställen flyttas längre in mot Folkets Hus på angöringsvägen.

Då personalen arbetar i 3-skift kan uppskattningsvis max ca 15 anställda arbeta samtidigt i tillbyggnaden. Fn cyklar de flesta anställda. Genom de tillkommande tolv parkeringsplatserna bedöms därför parkeringsbehovet vara uppfyllt för de ca 30 tillkommande årsarbetsplatserna.

## Störningar

### *Radon*

Markradonundersökning skall tas upp som villkor i bygglovet.

## Teknisk försörjning

### *Värme*

Rosengården värms fn och även fortsättningsvis från sjukhusets panncentral via en kulvert.

### *Avfall*

Ett soprum kommer att byggas på nordligaste delen av tomten vid angöringsvägen.


## Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till fem år.

Nynäshamns kommun  
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

  
Nils Sylwán  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnads-  
nämnden 1995-08-10, § 131, betygar,

  
Björn Majgren  
Ordförande