

Detaljplan för

NYNÄSHAMN 2:81 M FL HAMNVISION 2000, ETAPP I

Nynäshamns stad
Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i juni 1995

Planbeskrivning

HANDLINGAR

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

Grundkartan utgörs av kommunens primärkarta som är granskad och kompletterad av Södertälje lantmäteridistrikt.

Fastighetsförteckningen har upprättats av lantmäteriets lokalkontor, Nynäshamn 1994-12-13.

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fick av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens au, 1993-05-24, § 118, i uppdrag att skyndsamt påbörja ett planarbete för fiskehamnsom-rådet. Beslutet innebar att

- förutsättningarna för att etablera en fiskrestaurang skall tillgodoses i planen
 - en etablering av föreslagen fiskhall är planenlig och bygglovpliktig
 - förutsättningarna för en acceptabel lösning av rökeriet skall klaras ut
 - planen får inte stå i konflikt med HAMNVISION 2000
 - plankostnaderna skall bestridas av intressenterna
- Kommunstyrelsen har behandlat småbåtshamnen i samband med arbetet med Hamnvision 2000. 1993-10-16 tog KS ett beslut som innehåller åtta riktlinjer. Vissa av dessa refereras här kortfattat:

2. Ekokommunens målformulering ska gälla

4. *Del 1 av projektet* omfattar området från Frejas holme till Gula villan (i denna plan kallas Gula villan i fortsättningen för Kvarnen).

"Lätt industri" t ex affärsverksamhet, utställningar, turistnäring, hantverk m m, fritidsaktiviteter ska prioriteras.

Järnvägen ska vara kvar

Fiskebåtar, skärgårdstrafiken osv ska vara kvar

Del 2 omfattar området till avloppsverket i norr

5. Många åtgärder kan och bör genomföras utan planändring. Nuvarande markanvändning ska ses över, för att se om denna faller inom ramen för intentionerna.

6. Sammanbindningen med centrum ska utredas.

7. Verksamheterna för fritid ska vara kulturellt utvecklande. Utställningshall och musik/teateranläggning. Åldersgruppen 12-18 år ska prioriteras.

På uppdrag av projektgruppen för Hamnvision 2000 har utarbetats utredningsskisser. Efter att dessa remitterats till partierna beslöt kommunstyrelsen 1994-09-07 att, med skisserna som grund, uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för hamnområdet inklusive anslutningar mot centrum.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I huvudsak innebär planförslaget, att de verksamheter som finns i hamnområdet idag ges förbättrade möjligheter att utvecklas. En del av åtgärderna genomförs utan planändring. Det gäller bl a att varvsverksamheten ges möjlighet att flytta mot söder på mark som idag utnyttjas för parkering och att Frejaparkeringen snyggas upp och för att liksom idag möjliggöra en mångsidig användning, samtidigt som antalet p-platser minskas.

Rökeriets verksamhet har utvidgats med restaurang och fiskhall mm. Försäljningen av båtar och utrustning skall ske i nya lokaler. Vissa behov av kontorslokaler mm skall tillgodoses.

Ett byggande av tex ett badhus och ytterligare utfyllnader i vattnet kräver planändring i ett senare skede.

Nyttotrafik och fiskebåtar skall ges fortsatta goda möjligheter till kaj-, bryggplatser och service.

Gångförbindelserna mellan centrum och hamnen/järnvägs-busstationen ges en högre kvalité och status genom markarbeten mm. Vändslingan framför stationshuset minskas i storlek för att prioritera de gående mellan hamnen och centrum.. Parkeringen vid stationen får en bättre utformning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om Järnvägs-gatan nära Nynäshamns centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 5,7 ha varav vattenområdets area ca 3,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom detaljplaneområdet är fördelad på tre fastighetsägare -Nynäshamns kommun, SJ och Nynäshamns Mark AB (se kartillustration).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt översiktsplan för Nynäshamns kommun (ÖP) antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 bör utredas bl a möjligheten att flytta hamnverksamheten och utnyttja det centralt belägna hamnområdet för service- och tjänsteföretag. Vidare bör i en fördjupad översiktsplan utredas bl a fiskhamnen framtid.

ÖP tar också upp att kommunen har ca 20 st yrkesfiskare. Nynäshamn är ... viktig som landningshamn för en betydligt större grupp yrkesfiskare under vinterhalvåret.

Vidare påpekas att fiskhamnen och vattnet utanför är av riksintresse för yrkesfisket.

Detaljplaner

För området gäller detaljplanerna S174, S207 och S215.

Program för planområdet

Ett särskilt program görs inte för området. Programmet ersätts av KS beslut om Hamnvision 2000 som refereras ovan.

Kommunala beslut i övrigt

Ett förslag till detaljplan för småbåtshamnen upprättades i maj 1992 och har varit utsänt för samråd. Planförslaget har inte förts vidare till antagande utan inarbetas i föreliggande planförslag.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Enligt PBL 5:18 och beslut i Msn skall en MKB upprättas i vissa fall och då förslagen innebär en betydande miljöpåverkan. Förvaltningen bedömer att en MKB i detta fall, då förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan, inte kräver att en MKB upprättas utan kan ersättas med beskrivningar av miljökonsekvenser i denna planbeskrivning.

De frågor med miljökonsekvenser, som behandlas i planen, är främst byggande i vatten och rökeriets rökgasrening.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur*** Mark och vegetation**

Befintliga träd har stor betydelse för miljön i området och skall bevaras. Träden är inmätta och ges i de flesta fall skydd genom planbestämmelse.

*** Geotekniska förhållanden**

Grundförhållandena är varierande inom området, som består av tidigare öar och däremellan utfyllnader som gjorts vid olika tidpunkter. Bl a skiljer sig avståndet till fast botten kraftigt inom delområdena.

Inom planområdet har ett antal geotekniska undersökningar utförts. En översiktlig geoteknisk utredning bör därför göras för hela området på grundval av befintliga undersökningar och ev kompletteringar.

Bebyggelseområden*** Stationsområdet****Stationshuset**

Huset är ritat 1899-91 av Algot Lundström, ev i samarbete med den kände jugendarkitekten Ferdinand Boberg. Huset är byggt år 1901 som ett i en serie liknande stationshus längs Nynäslinjen med enhetligt fasadmaterial och färg men med olika volymer. Fasader skall bevaras i befintligt skick.



Foto av stationshuset med omgivningar från början av 1900. Flaggstängen och telefonkiosken kan pryda sin plats även idag.

Även viss del av interiörerna i bottenplanet, väntsal mm skall bevaras. Samtidigt bör dock en ombyggnad tillåtas så att entrén flyttas till nuvarande baksida för att göra huset mer tillgängligt, här får en avvägning göras mot bevarandebudet.

Stationshuset får beteckningen kulturrervat, Q, vilket innebär att huset ska bevaras, men att användningen inte bestäms i planen utan avgörs i bygglovskedet. Användningen kan vara stationshus, utställningslokaler mm.

Stationskiosken

Kiosken föreslås vara kvar i befintligt skick och bef användning. Användningsbestämmelse är handel, H. I samband med områdets allmänna upprustning är det nödvändigt att också kiosken ges en rejäl uppsnygning och upprustning, både interiört och exteriört (se även under rubr skyltar) för att passa in i miljön kring stationen.

* Hamnområdet nordost om Seglargränd

Byggnadsstilen i hela hamnområdet kan dels anknyta till det befintliga rökeriet och Kvarnen och dels till den tidigare bebyggelsen, Frejas varv rivet 1946. Varvsbyggnaderna hade enkla volymer men med nationalromantiska detaljer och traditionell färgsättning.



Frejas varv, som mest sysselsattes ett hundratal personer. Byggnaderna revs 1946.

Kiosken

Kiosken föreslås försvinna på sikt eftersom den ligger olämpligt i förhållande till trafikströmmarna. Området i övrigt är väl försett med kiosker och serveringar.

Kvarnen

"Gula huset" byggdes 1925 av mjölnaren Andersson som en elektrisk kvarn, 1940 upphörde

kvarnrörelsen. Byggnaden var ursprungligen sannolikt gråvit. Huset är idag förfulat av tillbyggnader. Planen tillåter tillbyggnad genom förlängning. Hänsyn skall tas till husets karaktär, färgen bör återgå till den ursprungliga. Huset kommer även fortsättningsvis innehålla handel och segelverkstad, ändamålet regleras därför till handel och hantverk, HJ₁.

Rökeri-kvarteret (*kvarteret ska få ett namn, ett förslag - Kompassen*)

Hela kvarteret regleras genom bestämmelsen C, centrumändamål. Därmed kan menas tex butiker, service, kontor, restauranger, lokaler osv.

I kvarteret ingår:

Bodarna

Bodarna skall tills vidare behållas i befintligt skick. Användningen skall vara i huvudsak hantverk o dyl, möjligheterna till serveringsverksamhet bör begränsas. I bodarna ska också finnas utrymmen för fiskarnas behov, lagringsutrymmen, wc mm. Bestämmelserna medger en rivning av mittenraden av bodarna.

Rökeriet

Planen medger tillbyggnad av rökeriet.

"Sheraton"

Ombyggnad till fiskförsäljning, restaurang mm pågår. Den yttre utformningen kommer att ändras så att den bättre ansluter till den för kvarteret eftersträlvade byggnadsstilen. Motivet med gavelfront från rökeriet skall utnyttjas. Huset kommer att få två våningar. Övervåningen kan användas för bla fiskarnas behov.

Båtförsäljning mm

Den nya båtförsäljningshallens utformning skall anpassas till den övriga bebyggelsen i hamnen, trots sin större skala, genom val av tak- och fasad material, färgsättning mm.

Gården innanför Sheraton och båtförsäljningen skall utnyttjas gemensamt för va-ruleveranser mm.

* Hamnområdet sydväst om Seglargränd

Området har tagits bort ur planförslaget och regleras genom tidigare plans bestämmelse, hamnändamål (småbåtshamn). Det har inte gått att i tillräcklig grad säkerställa olika delprojekt, tex badhuset, varför det visat sig lämpligare att bibehålla gällande plans flexibilitet.

* Tillgänglighet

Kvarnen kommer att få en hiss i sin tillbyggnad. Hisskravet ska beaktas även i övriga hus med två våningar.

* Skyltning

Ett program för skyltning inom området skall utarbetas i linje med bebyggelsens småskaliga karaktär. Befintliga skyltar på kioskerna bör saneras radikalt. Storlek och utformning av skyltar begränsas och görs enhetlig. Placeringen av skyltar regleras och skyltar på tak förbjuds.

Vattenområden

* Område för bryggor

Befintliga förhållanden:

Nynäshamns segelsällskap (NSS) uppskattar sina båtplatser i Trehörningsviken till ca 500. Ett visst överskott av båtplatser för grundgående båtar finns.

I Trehörningsviken finns ytterligare båtplatser. Filip Holmes båtklubb med 25 platser. Nynäshamns motorbåtsklubb har en brygga med 100 platser.

På Trehörningen finns Grevgatans bryggförening med sex bryggor och 12-15 båtar. Vidare Lundens marina (Ekonomisk förening) med två bryggor och ca 18 båtplatser. Dessa arrenderar mark och vatten av NCC. Dessutom finns ett antal fastigheter med egna bryggor.

Vid Frejas holme och vid Fiskebryggan har kommunen totalt ca 430 båtplatser. Av dessa är ca 200 gästplatser. 140 av dessa finns vid Frejas holme och 60 vid fiskebryggan för större båtar.

Sammanlagt finns i Trehörningsviken således ca 1100 båtplatser.

För större båtar med större djupgående finns hos NSS en kö som på senare tid har ökat med ca 10-20 båtar per månad. Klubben har som målsättning att öka medlemsantalet med ca 1000 medlemmar de närmaste fem åren. I kommunens kö för båtplatser vid Frejas holme, finns ca 100 sökande, varav en del inte är invånare i kommunen.

Förslag:

Vattenområdet får beteckningen hamn V₁, småbåts- och fiskhamn. Beteckningen anger huvudsaklig användning och inom bestämmelsen ryms också bl a skärgårdstrafiken, militärens båtar mm. Genom att planen inskränks till kommunens vattenområde hamnar gästbryggor i huvudsak utanför planområdet.

Kajen utanför Sheraton ska reserveras för fiskebåtar. Även inre delen av fiskebryggan ska kunna utnyttjas av fiskebåtar.

* Utfyllnader i vatten

Planen medger utfyllnader i vatten i stort sett enligt tidigare plan. Dessutom föreslås en mindre utvidgning av utfyllnadsområdet utanför Kvarnen för att anpassa strandlinjen till gällande vattendom norr om området.

* Miljökonsekvenser

Huvuddelen av texten under denna rubrik fanns med i förslag till detaljplan för småbåtshamnen 1992. Denna detaljplan har varit på samråd men inte antagits.

Bryggornas påverkan på vattenströmmar och bottenförhållanden är obetydlig.

Utbyggnaden av bryggor medför ett ökat antal fritidsbåtar inom området, vilket givetvis medför ökat utsläpp av små mängder motorolja, bensin m m. Hela området mellan Fiskhamnen

och Trehörningen har redan drygt 1000 båtplatser varför tillskottet från utbyggnaden är marginellt.

En utredning om fritidsbåtarnas miljökonsekvenser i allmänhet bör göras i samband med att kommunens kustvattenplan utarbetas. Kustvattenplanen har påbörjats under 1994.

I Detaljplan för Trehörningen, samrådshandling november 1991, redogörs för frågor rörande vattenomsättningen i Fagerviken (och därmed också i Trehörningsviken):

För att om möjligt förbättra vattenomsättningen i Fagerviken måste man sannolikt fördjupa kanalen under Oskarsbron. Detta förutsätter en omläggning (sänkning) av de ledningar som korsar kanalen (vatten, avlopp och el). Möjligheten att fördjupa kanalen begränsas av spillvattenledningen, som går med självfall fram till pumpstationen vid Fagerviken. Om denna ledning skall kunna sänkas måste avloppet pumpas, vilket förutsätter en ny pumpstation på Trehörningssidan, i nära anslutning till Oskarsbron.

Vidare sägs i planförslaget att "behovet av fördjupning av Oskarskanalen bör utredas innan ny bro byggs".

Gator och trafik

*** Gator**

Del av Seglargaränd görs formellt till gata, i huvudsak lämnas gatan i befintligt skick. En förlängning finns illustrerad men förutsätter planändring. Gångbanan görs bred, cyklar ska köras på gatan. Längs gatan skall träd planteras. Den del av Seglargaränd som går ner till kajen, ingår i hamnändamålet.

*** Stationsområdet**

Området runt stationshuset och kiosken skall ges torgkaraktär, men med en enkel markbehandling som inte allt för mycket avviker från den befintliga till sin karaktär. Träden ska bevaras.

*** Hamntorg**

Kajerna görs till allmän plats, hamntorg. Fiskargränd görs till gågata-hamntorg.

*** Kollektivtrafik**

Ett utvidgat tak föreslås över järnvägsstationen för att underlätta en väderskyddad omstigning mellan buss och tåg samt att en uppvärmd väntkur byggs. Detta förutsätter att bussarnas färdriktning vänds så att de kör in från Järnvägsgatan.

*** Taxi**

Taxistationen kommer att finnas kvar i den ombyggda vändplanen.

* Parkering

Behov

Parkeringsbehovet för personal och besökande till de olika verksamheterna har grovt beräknats utifrån kommunens parkeringsnorm. På östra sidan av järnvägen ger beräkningen ett behov om ca 120 parkeringsplatser.

Tillgång

I anslutning till bryggorna finns Frejaparkeringen som rymmer ca 163 parkeringsplatser. Antalet begränsas genom ombyggnader till knappt 100. Längs Seglargränd finns ca 65 parkeringsplatser. Genom ombyggnaden av gatan reduceras antalet till ca 35 vilket täcker det framräknade behovet.

På marken vid Kvarnen ryms ca 12 parkeringsplatser. Utformningen föreslås anpassas till befintlig stensättning och fyren.

På östra sidan av järnvägen kommer efter ombyggnaderna således finnas ca 140 parkeringsplatser vilket överstiger det framräknade behovet av korttidsparkering. För att möjliggöra en mångsidig användning av Frejaparkeringen för större evenemang, teater, fester mm och för att ge tillräckligt med parkeringsplatser för butiker, restaurang mm, bör parkeringen vara tidsbegränsad. Långtidsparkering bör ske på annan plats.

Järnvägsstationsparkeringen rymmer idag ca 125 platser med årskort eller parkeringsavgift som villkor för utnyttjandet. Denna parkering kommer att få en utformning som ger avskildhet från bussgatan och fler planteringar med buskar och träd och kommer efter ombyggnaden att rymma ca 100 parkeringsplatser.

Frejaparkeringen kan vara fullbelagd en del helger under sommaren. Troligen finns det då något fler platser vid järnvägsstationen. NSS anser att en utökad verksamhet kan medföra parkeringsproblem. Ett utnyttjande av Svandammsskolans gård för långtidsparkering sommardag, är ett alternativ som bör prövas.

* angöring och utfart

Bilar med ärende till NSS bryggor och gästhamnen angör via Frejaparkeringen och via vändplan i slutet av Seglargränd. En framtida möjlighet att köra bil fram till bryggorna är tänkbar. Endast distributionstrafik o liknande skall tillåtas på Fiskargränd och hamntorg-kajer.

* gång- och cykeltrafik

Mellan centrum och hamnen-järnvägsstationen skall gång- och cykeltrafiken få en bättre kvalitet genom att:

- övergången över Järnvägsgatan ges trafiksignal för att prioritera gångtrafiken
- marken mellan Järnvägsgatan och stationen kommer att fyllas ut något för att höja marknivån vilket ger bekvämare gångväg
- vändslungan vid stationshuset byggs om och gångstråken plattsätts
- cykelparkeringen ordnas upp
- övergången över järnvägsspåren ges en viss upprustning

Inom Bodtorget säkerställs tillgängligheten för gående genom en bestämmelse.

Längs med Seglärgränd anläggs en avskild gångbana. Cyklar får framföras på gatan.

Störningar

* Rökeriet

Dagens rökeriverksamhet kan periodvis innebära olägenhet för och upplevas besvärande av angränsande verksamheter. En höggradig rökgasrening skall därför installeras för att minska problem med utsläpp som ger negativa lukt- och hälsoeffekter. Givetvis innebär detta inte att röklukt inte kan förekomma. En bestämmelse, m, verksamheten får inte vara störande för omgivningen, markerar att ingripanden enligt miljö- och hälsoskyddslagarna skall förebyggas.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt för de tänkta exploateringarna.

* Dagvatten

Inga större förändringar förutses i befintligt dagvattennät.

* Värme

Kommunen har som policy att uppvärmningssystem bör möjliggöra anslutning till fjärrvärmennät. Vidare värdesätter kommunen initiativ som tar hänsyn till det ekologiska kretsloppet. Beträffande t ex uppvärmningssystem uppmuntras alternativ till olje- och eluppvärmning. Den nybyggda servicebyggnaden värms delvis upp genom solfångare och har även frånluftsvärmeväxlare.

* El

Befintlig transformatorstation vid stationsparkeringen är tillräcklig för behoven inom planområdet.

* Avfall

I "Sheraton" ska finnas kylda soprum mm för verksamheten där, för rökeriet och även för fiskrens från fiskebåtarna. I Kvarnens tillbyggnad ska soprum anordnas för hamnbodarna, Waxholmsbolaget m fl.

Vid stationsparkeringen kommer plats för sopcontainer att anordnas.

Den säsongsvisa sophanteringen vid gästhamnen ordnas genom en container vid servicebyggnaden. Soporna skall separeras i enlighet med kommunens avfallsplan.

Administrativa frågor

* Genomförandetid

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

Nynäshamn

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADFÖRVALTNINGEN

Nils Sylwan

Planarkitekt