

Antagandehandling

dnr 98.0151/219

obj nr 507031

**Detaljplan för
del av NYNÄSHAMN 2:1, Röda Kors-huset**

Nynäshamns stad
Nynäshamns kommun, Stockholms län
Upprättad i juni 2000

LAGAKRAFTBEVIS

datum 9/3-2001

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 21/2-2001

Miljö- o samhällsbyggnadsnämnden
Nynäshamns kommun

Kenneth Wallin

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 med
planbestämmelser
Planbeskrivning
Program och samrådsredogörelse
Genomförandebeskrivning
Grundkartan har framställts av Lantmäterimyndigheten
Stockholm
Fastighetsförteckning har upprättats av lantmäteriets lokalkontor
i Nynäshamn i juni 1999 och reviderats i augusti 2000.

**SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplaneläggningen är att ändra markanvändningen
för fastigheten från allmän platsmark till område för bostads-
och kontorsändamål. Planen behandlar även bevarande ur
kulturmiljö-synpunkt, buller, parkeringsfrågor mm.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den centrala delen av Nynäshamns
tätort vid korsningen Centralgatan/Idunvägen/Skolgatan.

Areal

Området omfattas av ca 3000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Kommunstyrelsen (Mex). Avsikten är att
efter avslutad detaljplaneläggning bjuda ut fastigheten på
marknaden.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN**

Översiktsplaner

Området är angivet för bostadsbebyggelse i Översiktsplanen för
Nynäshamns kommun vilken är antagen av kommunfullmäktige,
juni 1991. Samrådshandling till Fördjupad översiktsplan för
Nynäshamns stad, tar på flera sätt upp möjligheter till förtätning
i de centrala delarna av Nynäshamn stad för att bl.a. skapa ett
bättre underlag för handeln .

6003 JK

**Detaljplaner,
områdesbestämmelser
och förordnanden**

Hela planområdet berörs av detaljplan S-184, antagen 1976-05-25 och lagakraftvunnen 1977-10-28, vilken anger att planområdet är utlagt som allmän plats, park eller plantering samt gata eller torg. Vid tidpunkten för denna detaljplans upprättande avsåg kommunen att riva befintlig byggnad för att åstadkomma en trafiksäker gatukorsning. Med dagens syn på trafiksäkerhet föreslås en lösning som möjliggör att befintligt hus, som bedöms vara kulturhistoriskt värdefullt, bevaras.

Program för planområdet Ett förslag till program för planområdet finns upprättat av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 1999-06-30.

Kommunala beslut i övrigt Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 23 april 1998 att remittera planprogram för samråd för del av fastigheten Nynäshamn 2:1 "Rödakorshuset".

Kommunstyrelsen beslutar att förslag till detaljplan skall upprättas 1999-10-06. efter att ärendet redovisats i miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse 13 september 1999.

HISTORIK

Huset byggdes ca 1905 som ett sommarhus till Karin Larsson från Vaxholm. Trapphuset tillbyggdes 1922 och troligtvis delades huset i två lägenheter vid samma tidpunkt. På 1920-talet fanns här en modist som försåg stadens damer med hattar. Förr kallades huset i folkmun för "Manre" men i dag för "Röda kors huset" då Röda Korsets verksamhet är beläget i huset

Bostadshuset är ett av två kvarvarande äldre trähus i centrala tätorten samt det enda oförändrade tvåplanshuset i trä av sitt slag. Landsantikvarien har enligt beskrivning till gällande detaljplan värderat fastigheten som kulturhistoriskt och miljömässigt intressant.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR**

Natur

Mark och vegetation

Vegetationen består mest av lövträd med inslag av äldre fruktträd likt en något överväxt villaträdgård.

Geotekniska förhållanden

Geologiskt består planområdet till större delen av morän och i västra delen av berg i dagen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet är bebyggt med ett enbostadshus som dock används som kontor.

SOB 20

<i>Arbetsplatser</i>	Byggnaden disponeras idag av Röda Korset för ideell verksamhet.
<i>Övrig bebyggelse</i>	Ett uthus finns uppfört på tomten.
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	Planområdet är centralt beläget nära butiker, sjukhus, barnomsorg och skola. Återvinningsstation finns belägen i centrum.
<i>Tillgänglighet</i>	Huset har låg tillgänglighet genom avsaknad av hiss och jämna ytor, vid en eventuell framtida ombyggnad bör en förbättring av tillgängligheten undersökas.
<i>Byggnadskultur</i>	Ny bebyggelse får tillkomma endast som ersättning för befintlig. För byggnaderna föreslås skyddsbestämmelser som bevarar byggnadernas karaktär. Vidare föreslås förbud mot rivning. Då bostadshuset är ett av de sista i sitt slag bör även krav ställas på material, kulör och arbetstekniker. Vidare ges inga möjligheter till carportbyggnationer, men möjlighet till garage som ersättning för del av förråd kan ges.
Skyddsrum	Området ligger i Hemskyddsområde nr.6, där skyddsrum finns ca 200 m från planområdets gräns.
Friytor <i>Lek och rekreation</i>	En större lekpark finns i parken som är belägen direkt söder om planområdet.
<i>Naturmiljö</i>	Området ligger i stadens centrala delar varför ingen direkt naturmiljö kan uppvisas.
Gator och trafik <i>Gatunät</i>	Bebyggelsen nås via Idunvägen. Planområdet består av en korsning där Idunvägen, Centralgatan och Skolgatan möts. Vägen förutsätts vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Kommunen är huvudman för all väg inom planområdet.
<i>Gång/cykel-trafik</i>	Området har en god försörjning av gångytor, en befintlig g/c väg finns strax söder om området, som går genom parken. Trottoarer finns även på båda sidorna av gatorna som löper genom området.
<i>Kollektivtrafik</i>	Kollektivtrafikförsörjningen är god med busshållplatser ca 100 meter från planområdets gräns. Avstånd till närmaste pendeltågsstation är ca 600 m.
<i>Parkering och utfart</i>	För att höja trafiksäkerheten skapas utfartsförbud från kvartersmarken mot hela Centralgatan. Även utefter Idunvägen skapas

utfartsförbud, utom längst mot sydväst där kvartersmarkens infart och parkering blir belägen. All parkering förutsätts ske på tomtmark.

Störningar *Trafikbuller*

Högsta tillåtna värden är 34 dB(A) inomhus och 58 dB(A) utomhus enligt Boverkets normer för befintliga byggnader. Normen för nya bostäder är 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus, 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus samt 70 dB(A) maxvärde utomhus. Det är därför något tveksamt vilken norm som ska gälla i detta fall. Givetvis är det önskvärt att uppfylla den lägre normen.

Trafikbuller-beräkning utförd av Tekniska kontoret Nynäshamns kommun, visar 62 dB(A) vid gavel mot Centralgatan. Enligt samrådshandlingen för Fördjupad översiktsplan för Nynäshamns stad, september 1998, kommer Centralgatans trafikflöden att påtagligt minska genom att infartsleden byggs. Vidare påvisas genom trafikflödesdiagram att då ny infartsvägen blir färdigställd juli 2001, kommer trafikbelastningen på Centralgatan sjunka från 6600 fordon/ådt till 4500 fordon/ådt. Detta kommer att minska bullerbelastningen till ca. ... Detta innebär att

Uteplats bör anläggas mot husets sydvästra sida och eventuellt förses med bullerskyddande plank. Eventuellt nödvändiga åtgärder i fasad och fönster och behovet av plank för att reducera buller ska studeras i bygglovsked då bullermätning bör utföras.

Teknisk försörjning *Vatten och avlopp*

Byggnaderna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

El
byggnaderna.

Nynäshamn Energi AB svarar för elförsörjningen till

Avfall

Återvinningsstation finns belägen i centrum. Utrymmen i byggnaden skall utrustas för källsortering i tre fraktioner.

Värme

Byggnaderna är oljeeldade

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanearbetet har i huvudsak utförts av planarkitekt Ola Edström tillsammans med andra tjänstemän, i första hand trafikingenjör Thomas Gustavsson. Övriga medverkande på kommunens miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning har varit:

6003 dg

Agneta Sundberg
Anders Biberg,
Maria Landin
Linda Edvardsson

Konsult för trafiklösning är Sycon teknikkonsult AB.
I utställningsskedet har planarkitekt Nils Sylwan övertagit
planarbetet från Ola Edström.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Sylwan
Nils Sylwan
Planchef

Ola Edström
Planarkitekt

Se 203 116

Antagandehandling

dnr 98.0151/219

obj nr 507031

Detaljplan för

del av NYNÄSHAMN 2:1, Röda Kors-huset

Nynäshamns stad

Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i juni 2000

LAGAKRAFTBEVIS

datum 9/3-2001

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 21/2-2001

Miljö- o samhällsbyggnadsnämnden

Nynäshamns kommun

Lena Wallin

Genomförandebeskrivning

ALLMÄNT

Detaljplan för Nynäshamn 2:1, Röda kors-huset, syftar till att ändra markanvändningen för fastigheten från allmän platsmark till område för bostads- och kontorsändamål. Planen behandlar även bevarande ur kulturmiljösynpunkt, buller, parkeringsfrågor mm.

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen. Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 2000.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nynäshamns kommun, miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen, mark- och trafikavdelningen ansvarar för genomförande av planen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA

FRÅGOR

Ägoförhållanden

Kommunstyrelsen (MEX) står idag som ägare till fastigheten Nynäshamn 2:1.

Fastighetsbildning

För samtliga fastighetsbildningskostnader svarar MEX-enheten, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Nödvändigt utrymme för kommunala VA-ledningar upplåts genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

För kostnader vid upprättande av detaljplan svarar MEX-enheten, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Övriga kostnader

VA-, el- och telekostnader debiteras fastigheten.

SOB AG

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

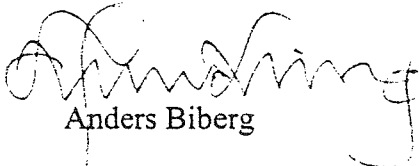
VA-anläggningarna är utbyggda till full kapacitet enligt av kommunen godkända ritningar och besiktningar. Transformator och kablar för el och tele är dimensionerade för byggnaden.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanarbetet har i huvudsak utförts av planarkitekt Ola Edström tillsammans med andra tjänstemän, i första hand trafikingenjör Thomas Gustavsson. Övriga medverkande på Kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning har varit: Agneta Sundberg, Anders Biberg, Maria Landin, och Linda Edvardsson.

Konsult för trafiklösning är Sycon Trafikkonsult AB. I utställningsskedet har planarkitekt Nils Sylwan övertagit planarbetet från Ola Edström.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Anders Biberg

Avdelningschef för mark-
och trafikavdelningen

LOB Ab