

Lantmäterimyndigheten  
Stockholms län  
Ink 2002 -10- 17  
Dnr.....

## Antagandehandling

dnr 2000.0455/214  
obj nr 507 037

### Detaljplan för **PLÅTSLAGAREN 9 och 8** Nynäshamns kommun, Stockholms län

## Planbeskrivning

Upprättad i december 2001  
Reviderad 2002-05-06

### LAGAKRAFTBEVIS

datum 15/10-2002

Detta beslut har vunnit laga kraft  
den 1 oktober 2002

Miljö- o samhällsbyggnadsnämnden  
Nynäshamns kommun

*Xena Wallin*

### HANDLINGAR

- Program och programsamrådsredogörelse
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Grundkarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Grundkartan utgörs av kommunens baskarta som är granskad och kompletterad av kart- och mätavdelningen. Fastighetsförteckningen är upprättad av lantmäteriets lokalkontor, Nynäshamn

### BAKGRUND

Fastighetsägaren, Nynäshamn Exploatering AB, NEAB, har ansökt om att få bebygga Plåtslagaren 9 med bostäder och lokaler för handel och kontor.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Plåtslagaren 9 med 4 - 8 lägenheter i form av flerbostadshus med två till tre våningar och med lokaler för handel i bottenplanet.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Stadshusplatsen i centrala Nynäshamns stad.

#### Areal

Planområdets areal är ca 0,3 ha.

#### Markägoförhållanden

Plåtslagaren 8 ägs av Lennart Holmberg, Stockholm.  
Plåtslagaren 9 ägs av Nynäshamns Exploatering AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Enligt översiktsplan för Nynäshamns kommun antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 och aktualitetsförklarad i oktober 1998 anges att:

” Planläggning för ca 1 200 - 1 400 lägenheter pågår. [...] Förtätningsplanerna bör fullföljas”

Den föreslagna exploateringen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Den fördjupade översiktsplanen för Nynäshamns stad har varit ute på samråd och ställs ut under våren 2002. Den föreslagna exploateringen bedöms stämma överens med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

### Detaljplaner

För Plåtslagaren 8 och 9 gäller detaljplan S 162, *Stadsplan för del av kv. Valkyrian m.m. i Nynäshamns kommun* (fastställd 1972-04-20) som medger bebyggelse i två plan för handelsändamål. Området gränsar till detaljplanerna S 124, *Stadsplan för del av kvarteren Plåtslagaren och Nornan i Nynäshamn* (Fastställd 1964-04-27) S 110, *Stadsplan för del av kvarteret Plåtslagaren och Fredsgatan i Nynäshamn* (Fastställd 1960-04-19) S 220, *Nynäshamns centrum III kvarteret Postmästaren m.m. Nynäshamns kommun, Stockholms län* (Fastställd 1987-09-07) samt S 138, *Stadsplan för kv. Valkyrian m.m. i Nynäshamn* ( fastställd 1968-06-11)

### Program för planområdet

Kommunstyrelsen beslöt 2000-11-29 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda kring ett planprogram för kv Plåtslagaren och delar av kv Valkyrian. 2001-08-15 beslöt kommunstyrelsen att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att detaljplanelägga Plåtslagaren 9 m fl enligt program och samrådsredogörelse.

Med anledning av de önskvärda utbyggnaderna i centrum i sin helhet har en större översyn av parkeringssituationen i Nynäshamns centrum påbörjats. Denna beräknas bli klar till årsskiftet. För att inte sinka planläggningen av Plåtslagaren 9 ingår Stadshusparkeringen inte längre i detaljplanen.

Föreliggande plan behandlar således endast Plåtslagaren 9 och 8.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Den föreslagna exploateringen är relativt liten med endast 4-8 lägenheter och har bedömts överensstämma med Översiktsplanen och förslaget till Fördjupad översiktsplan för Nynäshamns tätort.

Då förändringarna i förhållande till gällande planer är ringa och inte heller innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten har det bedömts att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras. De konsekvenser som är kända och som påverkar miljön redovisas i denna handling.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Inom Plåtslagaren 9 är nivåskillnaderna ca 4,5 meter. I norra delen av fastigheten, vid stödmuren, växer tre björkar. I väster, intill Stadshusgränd finns det två tallar varav den sydligaste förmodligen kommer att fällas vid den planerade exploateringen. Mitt på fastigheten växer en stor lönn. Träden ska så långt som möjligt bevaras, i synnerhet lönnen och tallen som är betydelsefulla för kvarterets karaktär. Träden ska också skyddas från skador och ifrån jordkompaktering i rotzonen under exploateringen. Längs Stadshusgränd finns en friväxande häck av Bukettapel. Eftersom häcken står i tomtgränsen kommer den att skadas i och med exploateringen. Kommunen ska ersättas med ny plantering dock är det inte nödvändigt att det sker på samma plats. Marklov ska krävas för trädfällning och beskärning.

#### *Geotekniska förhållanden*

Inom planområdet finns berg i dagen, morän och finsediment. Inför bebyggelse ska exploatören företa en utredning av de geotekniska förutsättningarna.

#### *Fornlämningar*

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

### Bebyggelseområden

#### *Bostäder och arbetsplatser*

Inom Plåtslagaren 9 och finns för närvarande inga bostäder. På Plåtslagaren 9 finns ett tvåvåningshus med butiker och kontor samt ett äldre trähus som tidigare har använts som bostad och verkstad. I Plåtslagaren 8 finns hyreslägenheter och butikslokaler. Den planerade bebyggelsen på Plåtslagaren 9 kommer att innehålla 4 – 8 lägenheter samt butikslokaler. Trähuset ska rustas upp för att antingen inrymma bostad eller kontor eller annan icke störande verksamhet. För att Plåtslagaren 9 ska upplevas som ett enhetlig kvarter ska de nya husen ska ha ungefär samma storlek som det befintliga huset.

#### *Offentlig service*

Planområdet ligger i Nynäshamns centrum och har offentlig service inom gångavstånd. Tillskottet av bostäder är begränsat

*Kommersiell service*

därför bedöms behovet av barnomsorg och skola kunna täckas i befintliga barnstugor och skolor.

Planområdet ligger i Nynäshamns centrum och har kommersiell service inom gångavstånd.

*Tillgänglighet*

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 1990-02-22 att:

"I normalfallet skall inom Nynäshamns kommun nyproducerade lägenheter utföras så att de är tillgängliga och kan användas av personer med nedsatt rörlighet eller orienteringsförmåga. Undantag medges endast om särskilda skäl föreligger och med stor restriktivitet."

Då nivåkillnaderna inom planområdet är relativt stora ska stor omsorg läggas på att uppfylla kraven på god tillgänglighet.

*Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

Trähuset på Plåtslagaren 9:s gård är en av de ytterst få resterna av den bebyggelse som tidigare fanns på de flesta innergårdar i Nynäshamns stadskvarter. Gårdsmiljön och trähuset ska därför behandlas med varsamhet. Även de andra två husen på Plåtslagaren 8 och 9 föreslås få bevarandemärkning. En byggrätt för tillbyggnad till trähuset ges i planen. Vid tillbyggnad ska särskild hänsyn tas till det befintliga husets karaktär.

**Skyddsrum**

Skyddsrumsbeked ska sökas hos kommunen av fastighetsägaren i samband med bygglovansökan. För närvarande bedöms behovet av skyddsrum kunna täckas av de skyddsrum som finns i närheten av den planerade bebyggelsen.

**Friytor**

*Lek och rekreation*

Gården till Plåtslagaren 9 kommer, likt Plåtslagaren 8:s gård, att kunna användas av de boende för utomhusaktiviteter.

**Gator och trafik**

*Gatunät*

Stadshusgränd används för angöring till Plåtslagaren 9.

*Gång-, cykeltrafik*

Planområdet är tillgängligt för gång- och cykeltrafikanter.

*Kollektivtrafik*

Busshållplatser finns närmast på Centralgatan och Fredsgatan. Det är ca 400 meter till pendeltågstationen.

**Parkering, angöring  
och utfart**

Lantmäterimyndigheten  
Stockholms län

Ink 2002 -10- 17

Dnr.....

I avvaktan på att en ev. ny parkeringsanläggning byggs på Folketshusparkeringen förutsätts parkeringsbehovet för Plåtslagaren 9 lösas temporärt på befintlig parkeringsplats. Eventuellt kan ett mindre antal parkeringsplatser för besöksparkering anordnas på Plåtslagaren 9, vilket regleras i exploateringsavtal.

Om infart till gården på Plåtslagaren 9 ska anordnas bör man undersöka möjligheterna för att delvis begagna sig av infarten till Konsums lastkaj genom att riva någon eller några meter av stödmuren mellan tomterna. Detta bör prövas som en lösning för att bevara den nordligaste tallen.

Plåtslagaren 9 kan nås med bil och av utryckningsfordon dels via Stadshusgränd dels via Fredsgatan/Stadshusplatsen.

**Störningar**

*Radon*

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon. Markradonundersökning ska utföras i bygglovskedet.

*Luft*

Det har bedömts att det inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids.

**Teknisk försörjning**

*Vatten och avlopp*

De planerade fastigheterna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Snålspolande vattenarmatur ska användas. / Befintlig avloppsledning som eventuellt försörjer Plåtslagaren 10 och 9 kan säkerställas genom gemensamhetsanläggning eller servitut. / Rev. 2002-05-06

*Dagvatten*

Dagvatten ska omhändertas lokalt i möjligaste mån.

*Värme*

Uppvärmning får inte ske genom direktverkande el eller fossilbränslen. Byggnaderna ska utformas så att den totala energiåtgången för uppvärmning uppgår till högst 90 KWh/år och kvadratmeter.

Uppvärmningssystem ska möjliggöra anslutning till fjärrvärmenät.

*El*

De planerade byggnaderna ansluts till det kommunala elnätet.

*Post*

Posten övergår fn till att dela ut posten i fastighetsboxar. Vid projektering av nya flerfamiljshus eller genomgripande saneringar av gamla flerfamiljshus skall planeringen utgå från att fastighetsboxar skall installeras. Boxarna skall sättas upp av

fastighetsägaren och vara placerade inomhus i husens entré - eller bottenplan.

*Ayfall*

Lantmäterimyndigheten  
Stockholms län

Ink 2002 -10- 17

Dnr.....

Utrymmen i bostad och soprum ska utrustas för källsortering av sopor i tre fraktioner. Sophämtning ska ske med sopbil från soprummen. Sopinkasten ska utformas så att de kan nås från rullstol. Sophantering skall lösas i samråd med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Södertörns Renhållningsverk AB i samband med projektering och bygglovsprövning.

*Kompostering*

Möjligheter till kompostering av köks- och trädgårdsavfall ska undersökas och bör ordnas.

**Administrativa frågor**

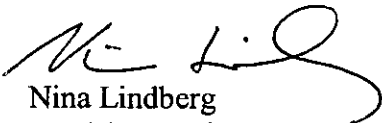
*Genomförandetid*


Genomförandetiden går ut 2008-12-31.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÅN**

Detaljplaneförslaget har upprättats av Nynäshamns Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.

Nynäshamns kommun 2002-05-06  
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

  
Nina Lindberg  
Landskapsarkitekt

  
Nils Sylwan  
Planchef