

Tjänsteställe/handläggare

Planering och samhällsutveckling
Mikael Gustafsson
E-post: mikael.gustafsson@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Fördjupad översiktsplan för Nynäshamns stad 2017

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta förslaget till Fördjupad översiktsplan för Nynäshamns stad.

Sammanfattning

Den fördjupade översiktsplanen beskriver kommunens viljeriktning för hur Nynäshamns stads mark- och vattenområden ska utvecklas fram till 2030. Planen uttrycker kommunens vilja kring bebyggelseutveckling i staden, vilka kvaliteter som ska bevaras och utvecklas och vilken slags stad som är önskvärd att utveckla. Planen innehåller fyra bärande stadsbyggnadsstrategier som ska vara vägledande vid all planering och förändring av den fysiska miljön inom staden. Dessa strategier är: *Inifrån och ut*, *Stärka*, *Variera* och *Koppla*.

Planen beskriver staden ur sju olika ämnesperspektiv samt den tänkta utvecklingen av respektive fram till 2030.

Staden delas vidare in i åtta geografiskt avgränsade delområden. Dessa beskrivs närmare utifrån dagens förutsättningar och kopplas till punktlister. Under ”uppmärksamma” listas bland annat riksintressen, risker, kultur- och naturvärden och trafiksituation. Under ”åtgärda” uttrycks utvecklingsförslagen mer detaljerat för varje område. Kartorna över varje delområde ger en tydligare bild av hur trafik- och bebyggelsestrukturer ska utvecklas och visar föreslagna lokaliseringar av samhällsservice.

Den fördjupade översiktsplanen var utställd för granskning under perioden den 16 januari till den 28 februari 2017. Under granskningen gavs myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav den 28 september 2011 i uppdrag till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Nynäshamns stad. Planen är en fördjupning av kommunens översiktsplan som antogs i kommunfullmäktige den 17 oktober 2012. Den ersätter den tidigare fördjupningen *Den goda småstaden*, antagen 2004. Arbetet har drivits av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan med tjänstemän och politiker från alla förvaltningar och nämnder.

Den fördjupade översiktsplanen var på samråd 1 juli – 31 oktober 2014. Efter bearbetning utifrån de synpunkter som kom in, ställdes planen ut för granskning under perioden 16 januari - 28 februari 2017. Under granskningen gavs myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen, åter möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter har antagandehandlingarna tagits fram. Medborgardialog har skett kontinuerligt under arbetets gång, och inte bara vid samråds- och granskningstillfällena.

Synpunkter som kommit in under granskningen handlar bland annat om otydlighet i vissa delar av dokumentet rörande riksintressen och kartor. Detta har korrigerats och förtydliganden har gjorts. Även kartorna har genomarbetats och i de flesta fall förändrats på ett sätt som gör dem mer lättlästa. En överblick över ändringarna finns på tredje sidan i dokumentet. Utöver det har även layouten genomarbetats med syfte att göra planen mer lättförståelig. Vissa mindre förändringar av utvecklingsområden och utredningsområden har också skett. Vissa förslag, exempelvis om att utreda en flytt av NSS verksamhet, har strukits ur planen.

Samtliga synpunkter har beaktats och ställningstaganden har gjorts. I granskningsredogörelsen finns samtliga synpunkter citerade efterföljt av kommentarer och ställningstaganden.

Ärendet

Planen är indelad i fyra olika delar: Del 1 tar sin utgångspunkt i framtidsbild och strategier, del 2 beskriver förutsättningar och riktlinjer, del 3 redovisar de konkreta utvecklingsförslagen i åtta geografiska områden samt del 4 utgörs av bilagor som är en del av planeringsunderlagen.

Del 1, Framtidsbild och strategier

Avsnittet beskriver vilka styrkor och utmaningar som finns för Nynäshamns stad samt en framtidsbild för hur staden har utvecklats till 2030. Här redogörs även för de fyra stadsbyggnadsstrategier som framöver ska vara vägledande vid all planering och förändring av den fysiska miljön i staden. Strategin *Inifrån och ut* betyder att staden ska växa inifrån och ut genom förtätning och omvandling samt att bebyggelsen bör vara särskilt tät i stadskärnan, pendeltågsstationerna och stadens huvudstråk. Strategin *Stärka* betyder att vid utveckling och omvandling ska alltid stadens särprägel och identitet stärkas. Strategin *Variera* betyder att bebyggelsen ska variera i typ, volym och olika upplåtelseformer samt att stadsmiljöer ska ha en variation av olika funktioner. Strategin *Koppla* betyder att staden ska kopplas samman på ett naturligt sätt och att barriärer mellan områden ska överbryggas, vilket även omfattar tillgängligheten mellan staden och havet/grönområden.

Del 2, Förutsättningar och riktlinjer

Förutsättningarna och riktlinjerna beskrivs ur sju olika ämnesperspektiv.

Perspektivet *En stad för alla* tar upp vikten av att planeringen har ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv och att det finns bostäder för alla. Utformningen av miljöer har stor betydelse för människors beteende och genom god planering går det att skapa mer hållbara samhällen som är trygga, innovativa, jämställda, jämlika och demokratiska.

Perspektivet *Arkitektur och kulturmiljö* tar upp arkitektoniska utgångspunkter och att kulturmiljöer ger kunskap om platsen. I beskrivningen av karaktärsområden delas staden in i sex olika karaktärer och här beskrivs hur utvecklingen bör ske inom respektive karaktär. Avsnittet beskriver bland annat att stadskärnan, blandstaden och ytterstaden utvecklas med fler bostäder. Industristaden utvecklas för mer verksamheter och industrier samt hamnstaden för fler mötesplatser och båtliv. Villastaden utvecklas varsamt med försiktiga kompletteringar. Ny handel och service utvecklas i stadskärnan och i blandstaden.

I perspektivet *Natur, parker och vatten* beskrivs stadens grönområden och dess värden samt de rekreativstråk som finns i staden. Alhagen är det största sammanhängande grönområdet som beskrivs som ”mycket värdefullt” inom planens gränser. Även Lövhagen och Natvik/Näset beskrivs som viktiga men ligger delvis utanför planområdet. Grönstrukturen genom staden behöver stärkas och kopplingarna från staden ut till de större grönområdena bör utvecklas. Några av de rekreativstråk som bör stärkas är mellan Gröndalsviken och Nickstabadet, längs Hamnviksvägen och längs Kalvövägen.

Perspektivet *Näringsliv* tar sin utgångspunkt i att ett livskraftigt näringsliv är en förutsättning för att skapa en attraktiv stad. Avsnittet lyfter fram Norvik som industri- och hamnområde. Kalvö, Hammarhagen, delar av hamnen och norr om trafikplats Norvik utvecklas som verksamhetsområden. Handel utvecklas primärt i stadskärnan, längs Nynäsvägen och i telegrafområdet. Områden runt stationerna utvecklas som sekundära handelsområden.

Under perspektivet *Samhällsservice* beskrivs vikten av att det i samband med bostadsbyggande även reserveras plats för t ex skolor, förskolor, gruppboenden samt vård- och omsorgsboenden. Övergripande föreslås nya skolor och förskolor kunna byggas i telegrafområdet och i Estö samt vid eventuell nybyggnation i Kvarnängen och på Glasberget. Nya vård- och omsorgsboenden kan byggas vid Svandamsskolan samt nedanför kyrkan.

Perspektivet *Kultur och idrott* tydliggör att kultur- och fritidsupplevelser är identitetsskapande delar av en stad och att är viktiga för människors hälsa och välbefinnande. För att stärka stadens kulturliv ska hänsyn visas vid utveckling, och kommunen ska verka för att 1% av byggkostnaden vid ny- och ombyggnation av kommunens lokaler avsätts till konst.

I perspektivet *Trafik och hållbara transporter* beskrivs stadens trafikinät och de åtgärder som är tänkta att utföras fram till 2030. Bland annat ska delar av Centralgatan utvecklas vidare som stadsgata vilket innebär att den ska utgöra ett huvudstråk för trafik i staden och ska erbjuda framkomlighet för alla trafikslag, från gående och cyklister till kollektivtrafik och biltrafik ska kunna nyttja stadsgatorna. Flertalet gator i staden utvecklas som kopplingsgator, bland annat Skolgatan och delar av Idunvägen. Kopplingsgatorna binder ihop viktiga stråk i staden och ska därför också kunna erbjuda framkomlighet för många olika trafikslag.

Del 3, Utvecklingsförslag

Utifrån nulägesbeskrivningarna har ett planförslag tagits fram som även visar var nya bostadsområden kan placeras i förhållande till alla andra utvecklingsförslag i planen. Många mindre utvecklingsområden pekas ut inne i stadens befintliga områden och stadskärnan. Större

nya områden som kan utvecklas är Kvarnängen och Glasberget. Samtliga utvecklingsförslag beskrivs också på delområdesnivå på ett tydligare sätt.

Planförslaget har delats in i åtta geografiskt avgränsade delområden. Dessa beskrivs närmare utifrån dagens förutsättningar och kopplas till punktlister under rubrikerna ”uppmärksamma” och ”åtgärda”. Under ”uppmärksamma” listas bland annat riksintressen, risker, kultur- och naturvärden samt trafiksituation. Under ”åtgärda” uttrycks utvecklingsförslagen mer detaljerat för varje område.

Område 1 omfattar Kalvö, Alhagen, Norvik och norra hamnen. Här föreslås en fortsatt utveckling som hamn-, industri- och verksamhetsområden. Större insatser handlar framför allt om att stärka gods- och persontrafiken.

Område 2 omfattar Rappsta, Kvarnängen och Källsmo. Här föreslås bevarande av värdefulla kultur- och naturmiljöer, men också ett stort utvecklingsområde för blandstad i Rappsta/Kvarnängen. Kvarnängen ska integreras med övriga staden.

Område 3 omfattar Nickstahöjden och Nickstadalen. Här föreslås en förtätning i befintlig bebyggelse som ska koppla samman gatunätet och skapa en mer levande stadsdel. Även fler kopplingar över järnvägen lyfts som en viktig åtgärd för att bättre integrera Nickstahöjden med övriga staden.

Område 4 omfattar Hacktorp, Kullsta, Via, Vaktberget och Telegrafan. Nynäsvägen och Telegrafanområdet lyfts som stadens främsta komplement till stadskärnan vad gäller handel, service, kontor och restauranger. Vid Vaktberget och Telegrafan föreslås ny bebyggelse. I övriga delar sker småskalig förtätning som bidrar till områdets karaktär.

Område 5 omfattar Heimdal, Gröndal och Mörby. Förtätningen ska här vara försiktig och stärka områdets karaktär. Bostäder föreslås främst i Gröndal, och i några mindre områden längs de stads- och kopplingsgator som ska utvecklas.

Område 6 omfattar stadskärnan, södra hamnen och Svandammen. Här föreslås bland annat förtätning med stadskaraktär intill Svandammen, förbättrad kontakt mellan staden och hamnen, gågata på Centralgatan och utveckling av småbåtshamn i södra hamnen. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska skyddas.

Område 7 omfattar Estö och Gröndalsviken. Här föreslås viss förtätning i ytterstadskaraktär, och i blandstadskaraktär längs Estövägen. Bussdepån föreslås flyttas och området kring Estö gamla idrottsplats gestaltas om till stadspark. Vid Estö markeras också plats för ny förskola och skola, samt ev nya bostäder.

Område 8 omfattar Trehörningen, Sandhamn och Glasberget. Här föreslås ett större utvecklingsområde för bostäder vid Glasberget. Trehörningen, området vid Ringvägen och området vid Nynäshamns segelsällskap föreslås bevaras och utvecklas utifrån dagens kvaliteter.

Del 4, Bilaga: Planeringsunderlag

Planen avslutas med en bilaga som beskriver mer tekniska detaljer av betydelse vid fortsatt utveckling. Bland annat ska ny samhällsviktig service grundläggas minst 2,5 meter över havet. Även de olika riksintressen som berör staden beskrivs och redovisas på karta. Riksintressenas funktion får inte påverkas negativt av ny utveckling.

Tommy Fabricius
Kommundirektör

Mikael Gustafsson
Tf Planeringschef

Beslutsunderlag

Antagandehandling – Fördjupning av översiktsplanen för Nynäshamns stad, Småstaden vid havet, 2017-07-11
Granskningsredogörelse, 2017-07-07
Konsekvensbeskrivning, bilaga 2, 2016-06-02

Skickas till

MSF
Pc