



## Programhandling

Detaljplan för delar av Nibble 1:1, Vansta 5:2 m.fl.  
Förtätning av södra Ösmo, Nynäshamns kommun



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING .....	3
BAKGRUND .....	3
PROGRAMMETS SYFTE .....	4
PLANDATA.....	4
Lägesbestämning.....	4
Areal.....	4
Markägoförhållanden .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	6
Riksintressen.....	6
REGIONAL UTVECKLINGSPLAN .....	6
Översiktsplan.....	6
Fördjupad översiktsplan .....	7
Detaljplaner .....	7
Samhällsbyggnadsprogram .....	8
Gång- och cykelplanen .....	8
Lokala miljömål.....	8
Kommunala beslut i övrigt.....	9
MILJÖBEDÖMNING .....	9
Kommunens bedömning .....	9
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN .....	10
Natur.....	10
Mark och vegetation.....	10
Rekreation.....	10
Fornlämningar och byggnadsminnen .....	11
Geotekniska förhållanden .....	11
Bebyggelseområden .....	11
Bebyggelse och gestaltning.....	11
Gator och trafik.....	12
Parkering.....	12
Kollektivtrafik.....	13
Teknisk försörjning .....	14
Vatten och avlopp .....	14
Värme .....	14
El.....	14
Avfall .....	14
FRAMTIDA FÖRÄNDRINGAR .....	15
Bebyggelseområden .....	15
Befintlig bebyggelse.....	15
Gamla stationsområdet.....	16
Resecentrum.....	16
Kopplingen mellan centrum och resecentrum .....	17
Ösmo centrum och skolområdet.....	17
Nyblevägen.....	18
Ösmo IP och bostäder söder om Nyblevägen.....	18
Nibble.....	19
Infarter.....	19
Tidplan.....	20

# PROGRAM FÖR DELAR AV NIBBLE 1:1, VANSTA 5:2 M.FL. FÖRTÄTNING AV SÖDRA ÖSMO, NYNÄSHAMNS KOMMUN

## INLEDNING

### Bakgrund

I denna programhandling behandlas flera parallella förfrågningar om detaljplaneläggning. Kommunen har påbörjat planläggning för förtätning av Ösmo centrum och stationsområdet med utgångspunkt i fördjupad översiktsplan för Ösmo. Samtidigt har markägarna till Gryt 4:6 och Nibble 1:1 inkommit med en förfrågan om planläggning för ny bostadsbebyggelse inom delar av fastigheterna. Även fastighetsägaren till Hallängen 5 har kommit in med en förfrågan om planläggning för större kommersiella serviceytor i Ösmo centrum. Detaljplanerna slås samman för att området ska utvecklas i en större helhet.

Programområdet är delvis planlagt. Men planerade förändringar kräver att ny detaljplan upprättas i enlighet med plan- och bygglagen.

Ösmo stationsområde

Ösmo centrum

Vansta 5:2

Nibble



**Programmets syfte** Förslaget syftar till pröva möjligheten att med ett samlat grepp förtäta de centrala delarna av Ösmo samt bygga ut tätorten söderut och skapa fler bostäder med närhet till service och kommunikationer. Området ska få en bättre stadsstruktur genom att stärka samspelet mellan bostäder, service och gröna ytor. I planen ska även samordning i dagvattenfrågor göras med Vansta industriområde.

Förslaget syftar även till att detaljplanelägga befintliga fastigheter som inte omfattas av detaljplan på Nyblevägen och Körundavägen i Ösmo centrum samt befintliga fastigheter i Nible. Syftet med planläggningen är att reglera markanvändningen i tätortsbebyggelse. Fördelar med detta är att bygglovshantering förenklas samt att olägenheter i anslutning till befintliga bostäder och verksamheter undviks.

## **PLANDATA**

Föreslaget planområde omfattar delar av fastigheterna Gryt 1:2 samt 4:6, Nibble 1:1 och Vansta 5:2, 5:38, 5:49, 5:50 samt Hallängen 1-9 och ett flertal privata fastigheter.

### **Lägesbestämning**

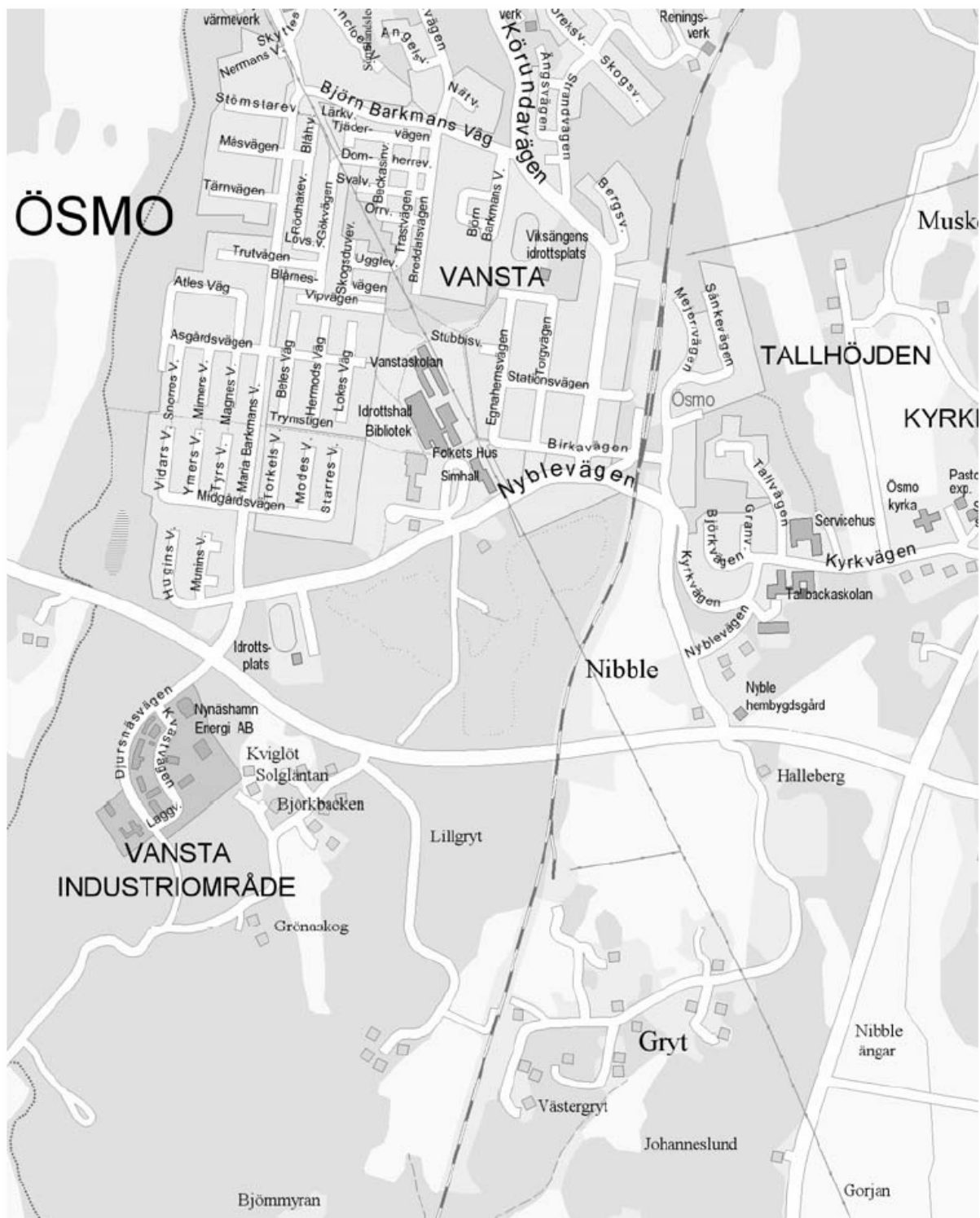
De norra delarna av programområdet ligger centralt i Ösmo samhälle och berör de närmaste omgivningarna kring centrum, Vanstaskolan, pendeltågsstationen och Körundavägen. Programområdet sträcker sig söderut över skogsområdena mellan Nyblevägen och väg 225, och fortsätter sedan över den obebbyggda marken mellan Vansta industriområde och järnvägen. Programområdet avgränsas strax söder om kraftledningen, intill befintlig bebyggelse.

### **Areal**

Programområdets sammanlagda areal är cirka 75 hektar.

### **Markägoförhållanden**

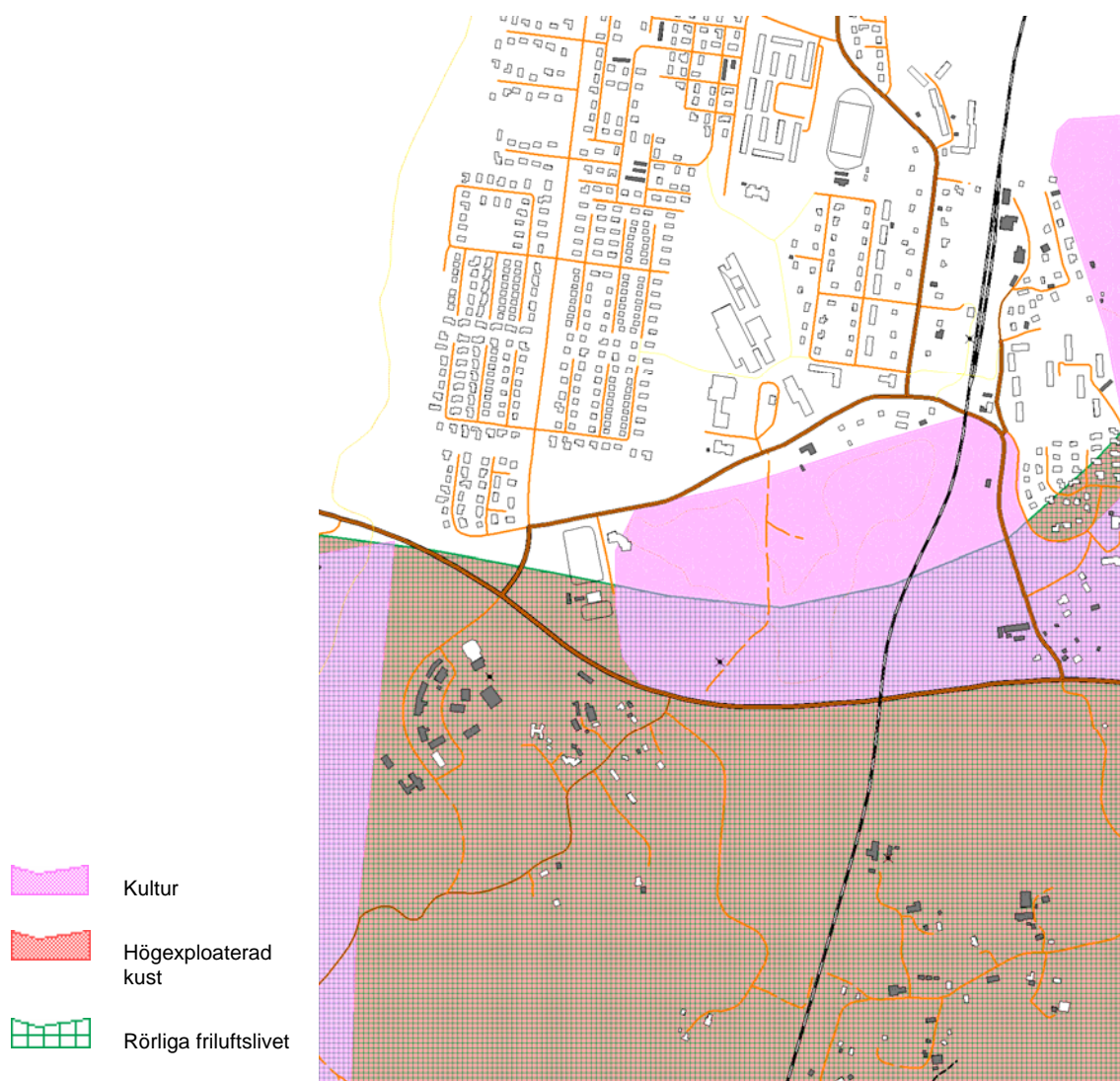
Marken inom området ägs av Litreb fastigheter AB, Nynäshamns kommun, Nynäshamns exploatering AB, Strängnäs stift, Trångsund Fastighetsförvaltning AB, Vansta Kiosk AB, Ösmo bensin & service AB, samt privata fastighetsägare.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Föreslaget planområde berörs av riksintresse för kultur, högexploaterad kust samt det rörliga friluftslivet enligt kartan nedan.



### Regional utvecklingsplan

I regional utvecklingsplan 2001 för stockholmsregionen (RUF) pekas Ösmo ut som stadsbygd med regional utvecklingspotential. Vilket innebär att Ösmo bedöms ha goda regionala lägesegenskaper och vara väl lämpat för ett intensivt markutnyttjande. Därmed är Ösmo lämpligt för tillkommande bebyggelse i form av bostäder och verksamheter.

För närvarande pågår arbete med att ta fram en ny regional utvecklingsplan för 2010. I utställningshandlingarna pekas Ösmo ut som ”regional stadsbygd med utvecklingspotential”.

### Översiktsplan

I översiktsplan för Nynäshamns kommun, antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 och aktualitetsförklarad i oktober 1998, anges det föreslagna planområdet som aktuellt för förtätning respektive nyexploatering. Skogsområdet mellan Nyble-

vägen och väg 225 anges som en kombination av bevarande naturvård och förtätning. I översiktsplanen anges också att ”en framtida bebyggelsekoncentration till Ösmoområdet är positiv från bl.a. kommunikationssynpunkt. Både pendeltåg, busstrafik och riksväg finns i området.”

I samrådsförslaget till översiktsplan 2010 pekas Ösmo tätort ut som aktuellt utvecklingsområde.

### **Fördjupad översiktsplan**

I den fördjupade översiktsplanen för Ösmo, antagen 2007, förväntas tätorten öka i attraktivitet i och med en utbyggnad av väg 73 och förbättringar av pendeltågstrafiken. Ny bebyggelse föreslås i lägen med goda möjligheter till kollektivtrafik, service och arbetsplatser. Utbyggnaden föreslås hållas inom Ösmos tydliga gränser för att stärka ortens identitet. Områdena kring Vanstaskolan, centrum, Ösmo IP samt stråken längs Birkavägen och Nyblevägen pekas ut som aktuella för utveckling.

### **Detaljplaner**

Programområdet berör och gränsar till flera befintliga detaljplaner, enligt listan nedan. Inom området finns även delar som saknar detaljplan.

### **EV. KARTA KOMMER.**

B 508: Byggnadsplan för fastigheten Vansta 5:50 och Vansta 5:33 i Ösmo socken, fastställd 1949-11-10.

S 176: Stadsplan för del av fastigheten Vansta 5:2 m.fl. i Ösmo, fastställd 1966-12-14.

S 177: Stadsplan för del av fastigheten Vansta 5:2 m.fl. i Ösmo, fastställd 1968-02-20.

S 178: Stadsplan för del av fastigheten Vansta 5:2 m.fl. i Ösmo, fastställd 1970-01-22.

S 180: Stadsplan för centrumbebyggelse för del av fastigheten Vansta 5:2 m fl i Ösmo, fastställd 1972-05-16.

S 188: Stadsplan för del av Vansta 5:2 och 3:1 mm industriområde, fastställd 1978-02-28.

S 209: Vansta VIII del av Vansta 5:2, Ösmo, fastställd 1983-11-03.

S 216: Vansta IX del av Vansta 5:s m.fl. Ösmo, fastställd 1985-09-17.

Dp 792: Detaljplan för förskola på del av Vansta 5:2, Ösmo, laga kraft 2003-09-18.

Dp 821: Detaljplan för del av Vansta 5:2. Bostäder i Ösmo, laga kraft 2008-05-09.

Dp 711: Detaljplan för del av Vansta industriområde., laga kraft 1993-04-20.

**Samhällsbyggnadsprogram** I samhällsbyggnadsprogram 2008/2017 anges 75 nya lägenheter i Ösmo centrum och 90 nya lägenheter i Ösmo glesbyggd.

**Gång- och cykelplanen** I Gång- och cykelplan för Nynäshamns kommun, upprättad 2007, anges att det finns goda förutsättningar för cykeltrafik i blandtrafik. Det förutsätter dock att hastigheterna hålls nere i 30 km/h. På sträckor där många barn cyklar, exempelvis skolvägar, finns det ändå behov av separata cykelbanor för att trygga säkerheten.

Vid en utveckling av Ösmo centrum ska gång- och cykeltrafikens villkor prioriteras. Behovet av funktionella, säkra och trygga cykelparkeringar ska uppmärksammas.

I samband med ombyggnaden av pendeltågstationen har en ny bro byggts över järnvägen. Den är försedd med gång- och cykelbana. Korsningen Nyblevägen – Kyrkvägen – Mejerivägen byggs samtidigt om.

**Lokala miljömål** Nynäshamns kommun har i Kommunfullmäktige den 10 juni 2009 antagit lokala miljömål inom följande områden:

1. *Effektivare användning av energi och transporter*
2. *Hushållning med mark, vatten och bebyggd miljö*
3. *Friska vatten*
4. *Gifrfria och resurssnåla kretslopp*

Under varje miljömålsområde finns ett antal mer specifika mätbara delmål, där programområdet berörs bland annat av nedanstående:

- *Lågenergihusteknik och förnybara energislag ska användas från och med år 2010.*
- *Kollektivtrafikresandet i kommunen ska öka.*
- *Öka förutsättningar för gång och cykeltrafik.*
- *Andelen barn som går, cyklar och åker kollektivt till skolan ska öka.*
- *Nya bostadsområden ska vara belägna inom 300 meter till grön- eller parkområde*
- *Nya bostadsområden ska vara belägna inom 900 meter från buss- eller tåghållplats.*
- *Ny bebyggelse förläggs i första hand till i närheten av befintligt kommunalt vatten och avlopp.*
- *Kommunens värdefulla kulturmiljöområden ska bevaras.*



**Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsen beslutade 2007-10-17 § 320 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva den förslagna exploateringen genom att upprätta ett planprogram för Ösmo stationsområde och samråda kring detta.

Kommunstyrelsen beslutade 2008-04-16 § 107 att ge kommunstyrelseförvaltningen att utarbeta ett start-PM som underlag för kommunstyrelsens beslut om uppdrag att utarbeta ett detaljplaneprogram för Ösmo centrum

Kommunstyrelsen beslutade 2009-09-23 § 230 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utarbeta och samråda kring programförslag för ny bebyggelse inom del av Nibble 1:1 och del av Gryt 4:6, med tillägget att Vansta 5:2 och skifte 2 av Gryt 1:2 ska ingå i planuppdraget. Därutöver ska samordning med dagvattenfrågor göras med Vansta industriområde.

**MILJÖBEDÖMNING**

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen ska behovet av miljöbedömning för detaljplan utredas i det enskilda fallet genom en så kallad behovsbedömning. Behovsbedömningen görs utifrån kriterier som handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur. Detta dokument finns tillgängligt vid Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamns kommun.

**Kommunens bedömning**

Ett genomförande av planprogrammet bedöms inte medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt 5:18 PBL. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 behöver alltså inte utföras. De risker som har identifierats, se lista nedan, måste utredas under fortsatt planarbete.

- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller
- Farlig gods
- Strålning från kraftledning
- Fornlämningar
- Luftförhållanden
- VA- frågor
- Riksintressen

## BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Ösmo är en central ort i kommunen och utgör uppsamlingsområdet avseende service och kollektivtrafik för kommunens norra delar men även Muskö som tillhör Haninge kommun.

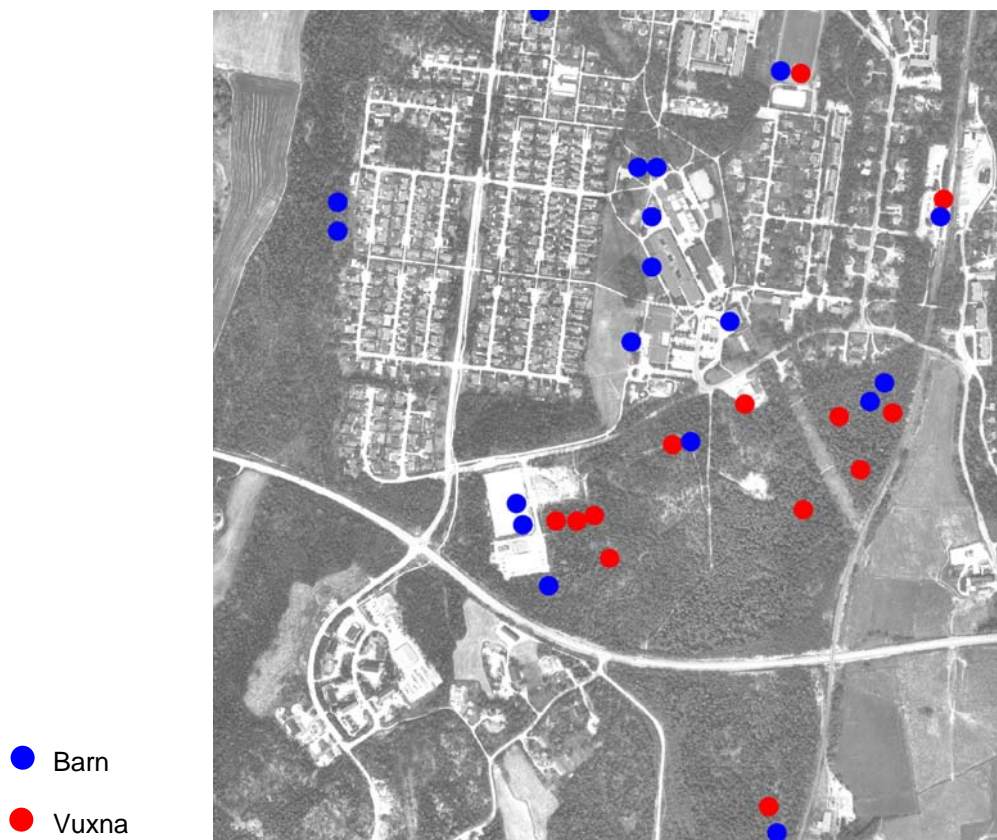
### Natur

- *Mark och vegetation*

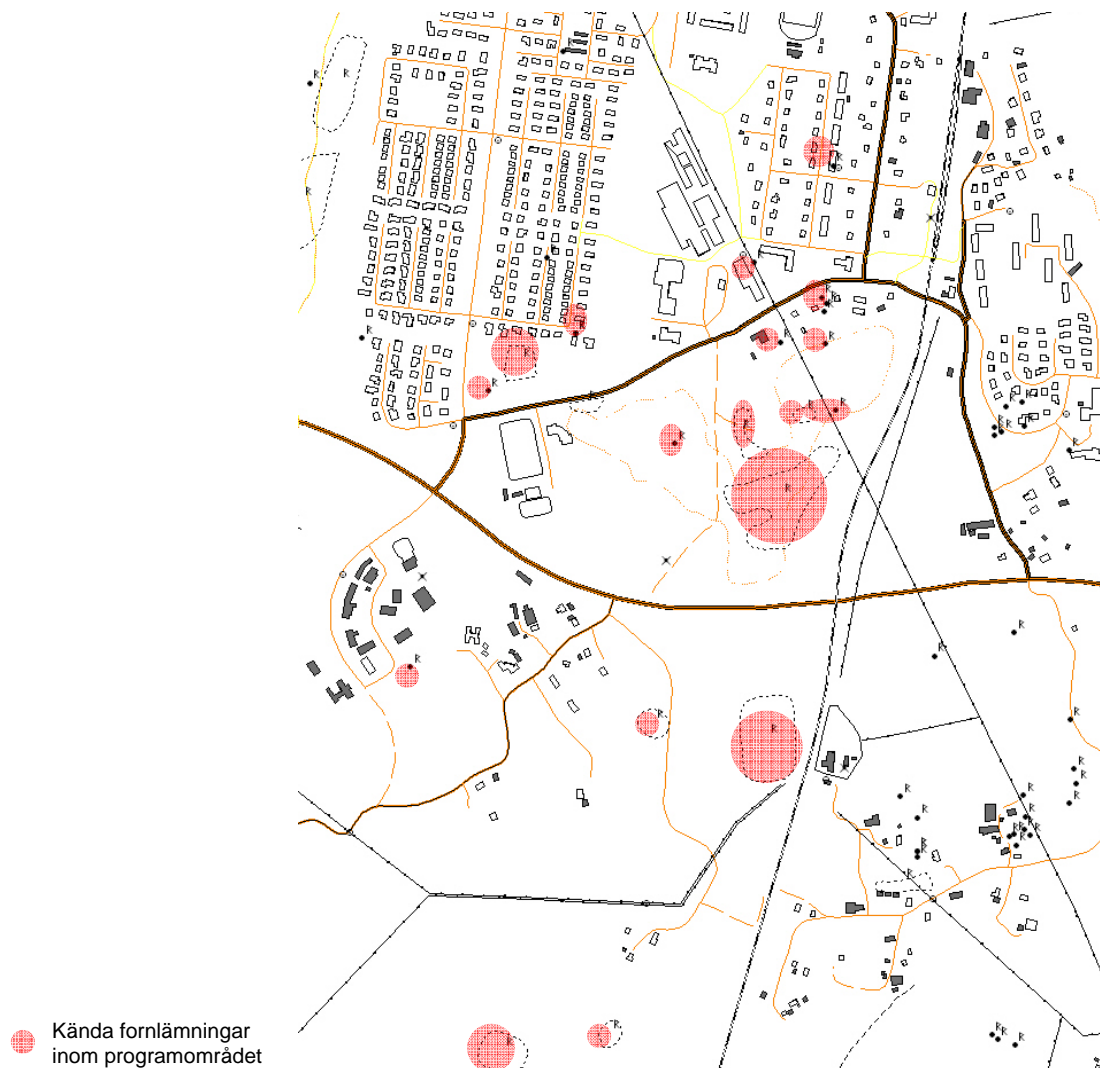
Området kring Ösmo centrum är lummigt, där finns många mindre skogsområden och bryn samt kontrasterande öppna gröna ytor. I anslutning till centrum finns friliggande hus med trädgårdar som bidrar till det gröna intrycket. Marken mellan resecentrum och centrum består av asfalterade ytor samt mindre gröna ytor med mindre trädgångar. Området söder om Ösmo centrum består av blandskog. Nibble, som ligger söder om väg 225, består främst av blandskog. Inom området finns också öppen ängsmark som används som betesmark för hästar samt några skogsbeklädda höjder.

- *Rekreation*

Hallängen med sina öppna gröna ytor bredvid centrum är ett viktigt rekreationsområde för boende i Ösmo och används av Vanstaskolan. Skogsområdet söder om centrum används flitigt, där finns även en motionsslinga. Intill skogsområdet ligger Ösmo IP med fotbollsplan och ishockeyrink. Platser som nyttjas och uppskattas av boende visas i karta nedan. Det har tidigare funnits planer på att förtäta Viksängens IP, nordost om Vanstaskolan, med bostäder. Under detaljplaneprocessen måste kommunen ta ställning till om Viksängen ska förtätas, vilket skulle leda till att Ösmo IP behöver byggas ut.



- *Fornlämningar och byggnadsminnen* I skogspartierna inom planområdet finns kända fornlämningar. Arkeologiska utredningar behöver göras för att undersöka ytterligare förekomst samt exakt lokalisering och omfattning.



- *Geotekniska förhållanden* I kommande arbete ska nedanstående geotekniska frågor studeras närmare för att avgöra lämplig lokalisering för ny bebyggelse:
  - radonförekomst
  - risker för skred och ras
  - risker för höga vattenstånd
  - markföroreningar

### **Bebyggelseområden**

- *Bebyggelse och gestaltning* Bebyggelsen i Ösmo härstammar från olika perioder. Tidsspannet för programområdet sträcker sig från sekelskiftet 1900 till idag. Området kring järnvägen härstammar från sekelskiftet 1900 och stationsbyggnaden är klassad som byggnadsminne. Mellan järnvägen och centrum finns det småhus och lamellhus i tre våningar från 1950-talet. Intill centrum är bebyggelsen

blandad med friliggande hus och flerfamiljshus i upp till fyra våningar. Nuvarande centrum byggdes ut under 1970-talet och består av låg bebyggelse i en våning. Där finns offentlig service som simhall, bibliotek, skola och förskola. Även kommersiell service finns i form av bland annat matvarubutik, café, kiosk och bensinstation. Söder om Nyblevägen byggs för närvarande två nya flerbostadshus vid utfarten från centrum. I övrigt finns ingen bebyggelse i skogsområdet ner mot väg 225. I Nibble, söder om väg 225, finns ett fåtal befintliga friliggande hus i en till två våningar. Där finns även gruppbestäder. Vansta industriområde består av enklare industrier samt förskola.

## **Gator och trafik**

Trafiknätet i Ösmo består av en större trafikslinga med avstickande återvändsgator som förser bostadsområden med biltrafik. Strukturen är delvis trafikseparerad vilket innebär att gång- och cykelvägar inte är integrerade med biltrafiken. För utomstående kan gångvägarna upplevas svårorienterade.

Förbindelserna mellan Ösmo centrum och resecentrum behöver utvecklas då både Birkavägen och Nyblevägen saknar gångvägar. I och med ombyggnaden av pendeltågstationen och tillkomsten av resecentrum kommer förbindelserna ske på nya sätt. Birkavägen och Nyblevägen kommer att utgöra huvudsakliga förbindelsestråk, medan Stationsvägens betydelse kommer att minska. Birkavägen utgör ett viktig stråk mellan resecentrum och centrum, men även som förbindelse till bostadsområdena norr och nordväst om centrum. Gång- och cykelförbindelsen mellan programområdena norr och söder om väg 225 sker genom en gångtunnel vid Vansta industriområde. Trafikanterna får sedan ta sig genom industriområdet för att nå vägen som leder till Säby och Djursnäs.

Det finns två större infarter till Ösmo från väg 225. Den ena ligger vid Vansta industriområde och den andra vid Nibble hembyggsgård. Infarten till programområdets södra del i Nibble är likt de bägge infarterna till Ösmo trafikfarliga på grund av dålig sikt och höga hastigheter. Trafikanalyser och utredningar ska göras i samarbete med Vägverket som är väghållare för väg 225.

Eftersom väg 225 och järnvägen är transportleder för farligt gods behöver en riskbedömning göras för att säkerställa hur nära ny bebyggelsen kan lokaliseras.

- *Parkering*

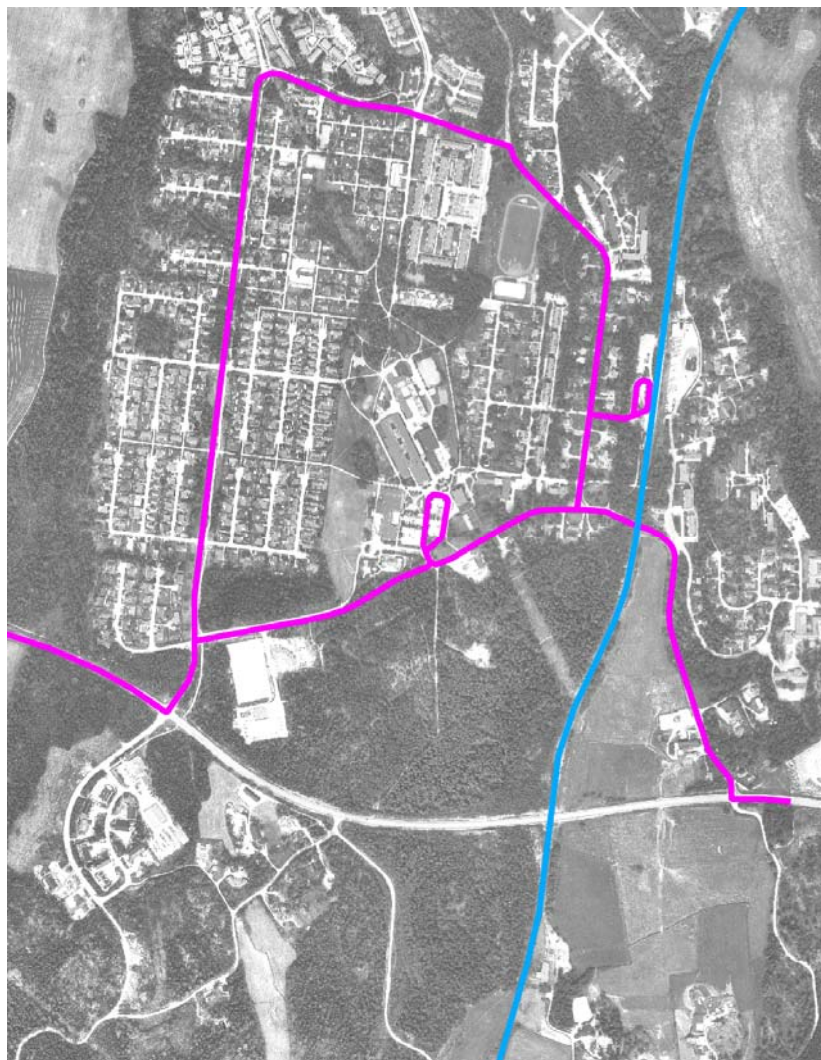
I Ösmo centrum finns stora asfalterade parkeringsytor både i centrum och i anslutning till vårdcentralen och den gamla biografen. I övrigt sker parkering på egen fastighet. Vid järnvägsstationen Ösmo finns infartsparkering på båda sidor om spåret.

- *Kollektivtrafik*

Ösmo har en fungerande kollektivtrafik som utgörs av buss- och pendeltågstrafik. Ösmo centrum är knutpunkt för flera av kommunens busslinjer. Ombyggnaden av perrongen vid Ösmo station skapar möjlighet för en ny stationsmiljö vid Nyblevägen. Den huvudsakliga ingången till pendeltåget ligger nu vid Nyblevägen intill resecentrum som är ortens nya bussterminal. Sammanslagningen av bussterminalen och pendeltågstationen skapar bättre förutsättningar för kollektivtrafiken. Omstigningen förenklas och områdets funktion förtydligas.

Planområdet norr om väg 225 kommer att ligga kollektivnära, vilket innebär att avståndet till kollektivtrafik är max 400 meter. För området i Nibble är avståndet till närmaste busshållplats, som ligger vid Ösmo IP på Nyblevägen cirka 700 meter och avståndet till Ösmo pendeltågstation är cirka 950 meter.

Pendeltåg   
Buss 



## Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp* Området mellan Nyblevägen och väg 225 ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). I Nibble har befintlig bebyggelse egna brunnar. Området angränsar kommunens verksamhetsområde i Ösmo.

Dagvatten ska hanteras efter kommunens riktlinjer, det vill säga genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

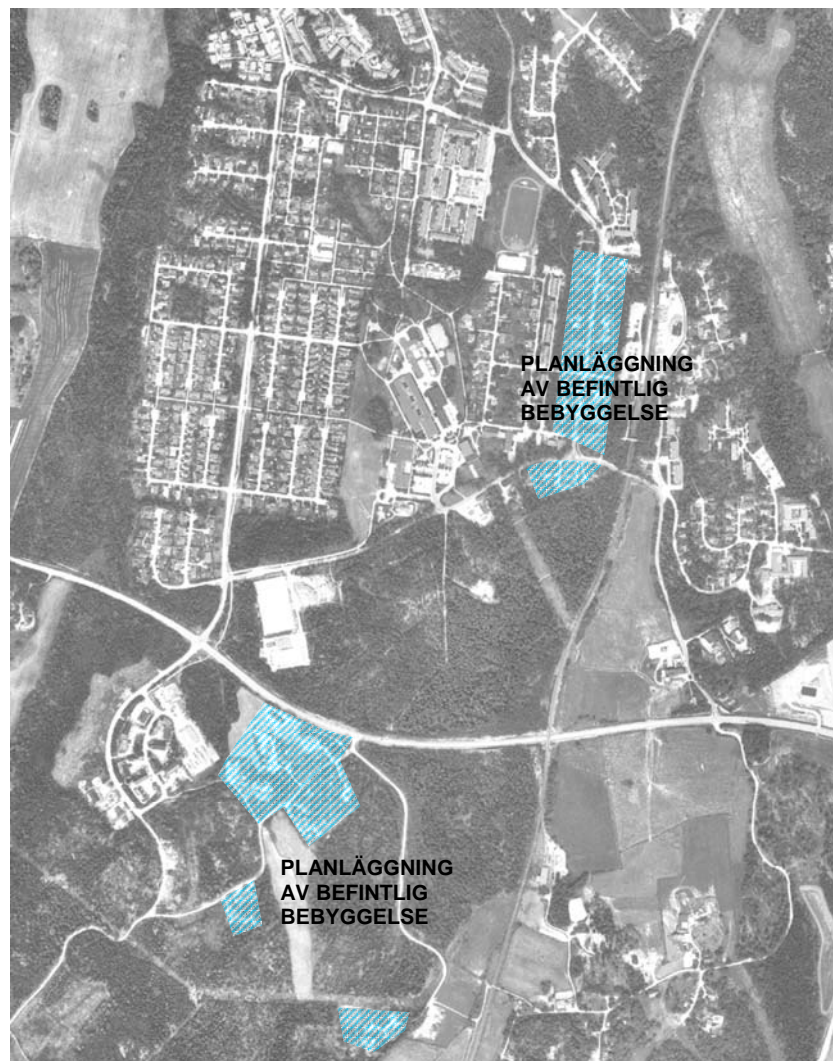
Brandvattenförsörjningen i Ösmo beträffande tryck och flöde är bristfällig. Idag förses tätorten endast med hälften av rekommenderad brandvattenkapacitet. Befintliga ledningar klarar inte av ett högre tryck. Försörjningen kan lösas genom nya innovativa lösningar, vilket studeras i fortsatt planarbete.

- *Värme* Enligt fördjupad översiktsplan för Ösmo finns kapacitet för planerade utbyggnader i anslutning till centrum i befintligt fjärrvärmeverk. I fortsatt planarbete utreds om kapacitet finns även för planerad utbyggnad i Nibble.
- *EI* Genom Ösmo centrum och tätorten sträcker sig en 70kV kraftledning. Närheten till kraftledningen från Vanstaskolan och intilliggande bebyggelse upplevs som störande och kan även medföra risker på grund av strålning. Det finns även en 20kV kraftledning i fastighetsgränsen mellan Nibble 1:1 och Gryt 1:2 (2) i södra programområdet.
- *Avfall* I anslutning till centrum finns återvinningsstation. Vid fortsatt planarbete ska placering av återvinningsstation studeras. Det är viktigt att sådan anläggning finns centralt.

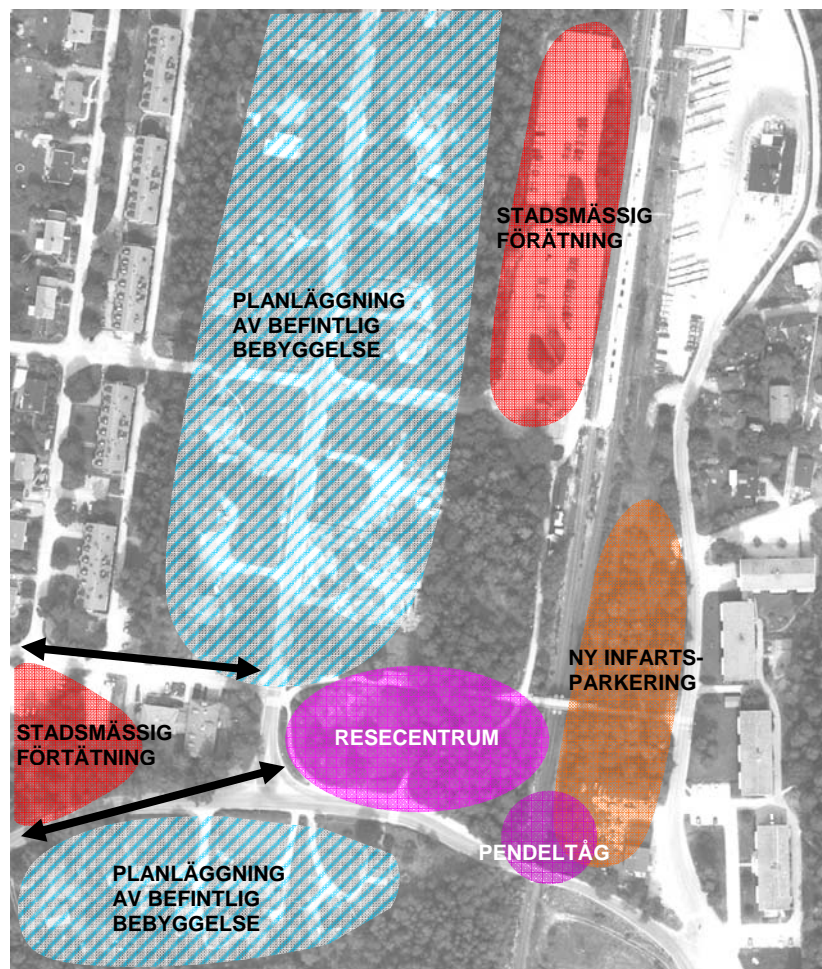
## FRAMTIDA FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelseområden

- *Befintlig bebyggelse* Kommunen har en intention att tätortsbebyggelse ska vara planlagd. Planlagd mark medför fördelar genom att bygglovs-  
hantering förenklas samt att olägenheter i anslutning till befintliga bostäder och verksamheter kan undvikas. Därför ingår befintlig bebyggelse i Nibble samt längs Nyblevägen och Körundavägen i programförslaget. Ingen ny bebyggelse planeras, men avstyckning kan bli aktuellt för de fastighetsägare som önskar.



- **Gamla stationsområdet** Det gamla stationsområdet väster om spåret har ett bra läge i anslutning till en lokal och regional kollektivtrafiknod samt äldre bebyggelse. Även närheten till Ösmo centrum med service och handel bör utnyttjas. Pendlarparkeringen på västra sidan kan med fördel flyttas till östra sidan om spåret då man kommer närmare huvudentrén till pendeltågsstationen. Förslagsvis kan området bli aktuellt för utbyggnad av bostäder eller verksamhetslokaler. Det är önskvärt med en etablering av verksamheter som har en stort antal besökare som reser med kollektivtrafiken, exempelvis i form av arbetsplatser, kontor, idrott eller kulturell verksamhet. Det är dock viktigt att området utvecklas i balans med centrum för att service och handel inte ska spridas i alltför stor utsträckning.



- **Resecentrum** Flytten av bussterminalen frigör ytor inne i centrum som kan användas på bättre sätt. Området kommer att ha mycket trafik; gående och cyklister såväl som bilister. Kollektivtrafiknoden kommer att utgöra väntemiljö för många resenärer. Miljön behöver göras säker och trevlig för både resenärer och trafikanter. Det är önskvärt med någon typ av enklare handel, exempelvis kiosk som kombineras med väntehall. Området vid resecentrum utgör entré till Ösmo centrum och kommer för många resenärer att vara första kontakten med tätorten. Det är viktigt att

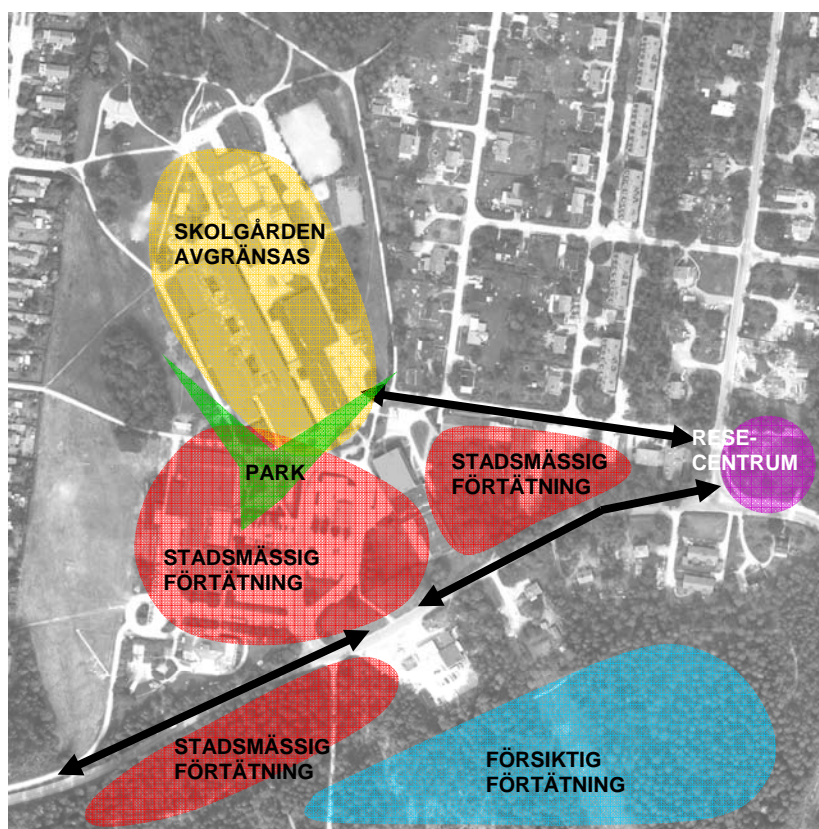


området är överskådligt och att man snabbt förstår sambandet till centrum och övriga samhället. Området behöver få en tydlig inramning och eventuellt en utökning av grönytor.

- *Kopplingen mellan centrum och resecentrum*

I området mellan centrum och resecentrum finns outnyttjad mark som ger möjlighet att skapa en levande stadsmiljö. Vilket kan ske genom en förtätning bestående av byggnader som kombinerar bostäder och verksamhetslokaler. Förslagsvis utgörs bottenvåningarna av handel/kontor och övriga plan av bostäder. Det är viktigt att den nya bebyggelsen harmoniserar med befintliga förhållanden gällande utformning, terräng och natur. Hushöjderna bör hållas till maximalt fyra våningar. Kommunikationsstråken behöver förstärkas genom välutformade gång- och cykelvägar. Det ska vara lätt att orientera sig mot centrum och vidare mot bostadsområdena.

En förutsättning för att möjliggöra en förtätning som tillgodoser befintliga och kommande behov av bostäder och service, är att kraftledningen som sträcker sig genom Ösmo grävs ned.



- *Ösmo centrum och skolområdet*

Ösmo centrum har idag en anonym karaktär med låg bebyggelse. För att öka befolkningsunderlaget och skapa en mer levande miljö föreslås bebyggelse i något högre våningstal än vad som finns idag. För att på ett bra sätt samordna ny och befintlig bebyggelse föreslås att centrumbebyggelsen byggs på med några våningar för bostäder. Den nya stadssilhuetten skapar ett landmärke som utmärker centrum och stärker områdets identi-

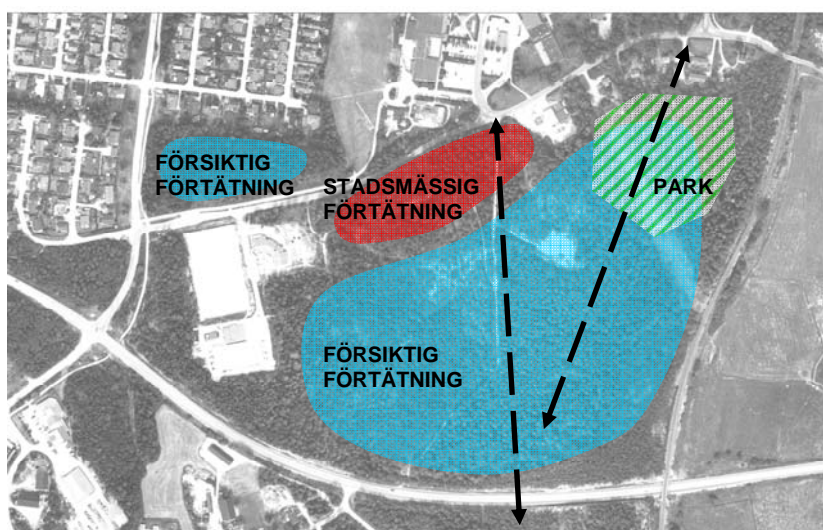
tet. Utbygganden ska ske med hänsyn till omkringliggande bostäder och skola.

Centrumområdet behöver också tydligare rumsliga avgränsningar. Ett väldefinierat stadsrum kan skapas genom en utbyggnad i kombination med en park och ett torg. Stadsrummet ska vara en tydlig mötesplats som lockar besökare i varierade åldrar. Området behöver utvecklas för att bibehålla och stärka kommersiell och offentlig service. Det ska erbjudas större kommersiella ytor för att kunna hålla bärkraftiga verksamheter. Genom att bussterminalen flyttats till resecentrum har nya möjligheter öppnats för en god utveckling för bostäder och service. För att bibehålla god kollektivtrafik till centrum byggs en ny hållplats på Nyblevägen. Den ska även tillgodose ny bebyggelse söder om centrum mot väg 225.

Vanstaskolans skolgård behöver en tydligare avgränsning i anslutning till det nya stadsrummet i centrum och intilliggande grönstruktur. Hallängen används flitigt av omkringboende och elever på Vanstaskolan och ska bevaras.

- *Nyblevägen*

För att förstärka hela områdets stadsstruktur föreslås Nyblevägen få karaktär av stadsgata som skapas genom tydliga gångstråk med planteringar och parkering längs gatan. Sträckan mellan resecentrum och centrum ska vara mer verksamhetsintensiv för att sedan övergå i stadsmässig bostadsgata väster om centrum mot Maria Barkmans väg. Skogspartiet mitt emot Ösmo IP ska omsorgsfullt förtätas med hänsyn till befintlig omgivning.



- *Ösmo IP och bostäder söder om Nyblevägen*

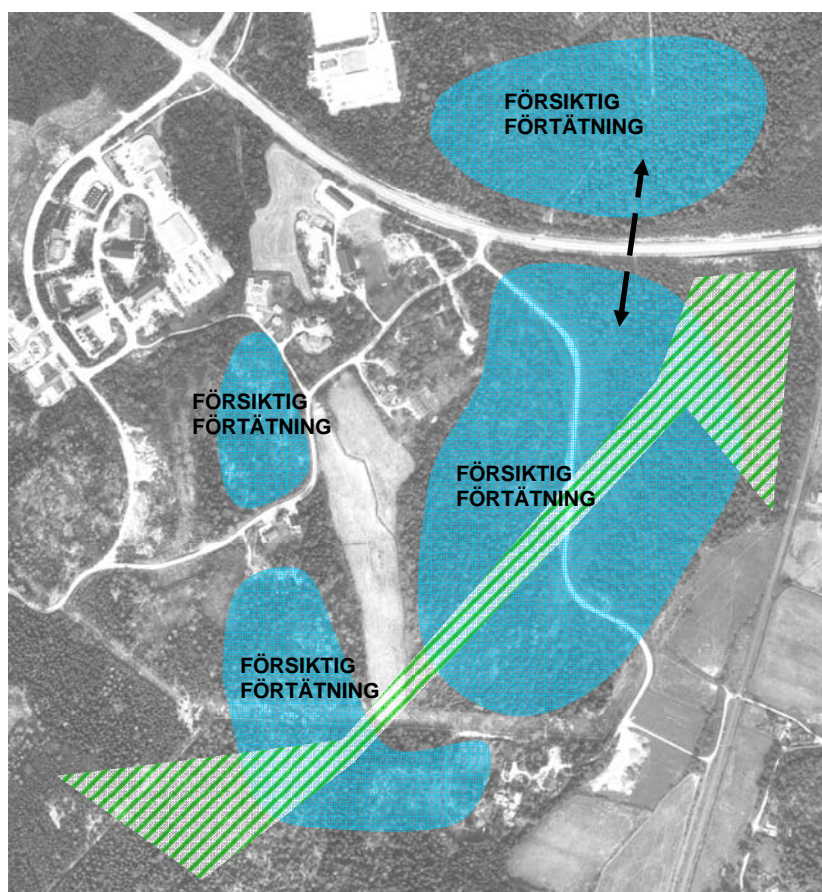
På Nyblevägens södra sida föreslås en förtätning som knyter an till pågående utbyggnad invid bensinstationen. På den skogsbeklädda höjden rekommenderas en försiktig exploatering med blandad terränganpassad bebyggelse som integreras med motions slingan och naturen. Området ska även i fortsättningen

vara en plats där människor tycker om att vistas. Den östra delen av området är rikt på fornlämningar och kan bli föremål för park. Där finns också möjlighet att skapa odlingslotter.

Programområdet ska få en tydlig sammankoppling med Ösmo centrum, nya resecentrum och Nibble. Terrängförhållandena mot Nibble medger goda möjligheter att binda samman områdena med en gång- och cykelbro. Bron ökar tillgängligheten samtidigt som den blir en trygg och säker övergång över väg 225.

- *Nibble*

Planförslaget bygger på en tätare struktur närmast centrum som glesas ut mot söder. I Nibble föreslås en småskalig bebyggelse bestående av villor och radhus som terränganpassas. Här kan tomterna tillåtas en generösare storlek än i övriga programområdet. Det är viktigt att utrymme lämnas för rekreation, odling, lek och fritid så att området även i fortsättningen är tillgängligt för friluftsliv. Inom området föreslås en fristående yta för lek och utomhusvistelse där människor kan mötas.

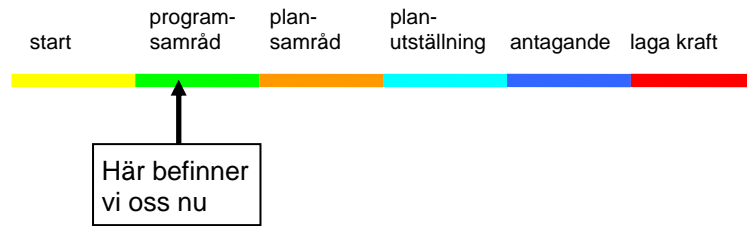


- *Infarter*

Infarterna från väg 225 föreslås få en tydligare och säkrare utformning. Gärna i form av cirkulationsplatser vid Maria Barkmans väg och Nyblevägen. Det finns en intention att föra in trafiken till Nibble genom Vansta industriområde med förutsättning att gaturummet förbättras gestaltningmässigt.

## Tidplan

## Planprocessens skeden



### MEDVERKANDE TJÄNS- TEMAN

Ansvariga tjänstemän för detaljplanearbetet inom kommunen är planarkitekter Sofia Eneborg och Heli Rosendahl. I kommunens handläggning har tjänstemän från olika förvaltningar deltagit i en referensgrupp för projektet.

### NYNÄSHAMNS KOMMUN

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

2009-11-20

Sofia Eneborg  
*Planarkitekt*

Heli Rosendahl  
*Planarkitekt*