

# Utvecklingsprogram för **STORA VIKA**



Godkänd 2015-03-26 (msn § 42)

Godkänd i miljö-och samhällsbyggnadsnämnden 2015-03-26 (msn S42)

Dnr: 2015.0120

Rapportförfattare är Anu Henriksson, näringslivsutvecklare, Maria Landin, samhällsutvecklingsstrateg på Nynäshamns kommun och Markus Brolin, planarkitekt på konsultföretaget Ramböll.

Bilder är tagna av Ramböll om inget annat anges. Kartor är producerade av Nynäshamns kommun och i vissa fall reviderade av Ramböll.

# Innehåll

1 Inledning	4
1.1 Bakgrund	4
1.2 Mål	4
1.3 Syfte	5
2 Förutsättningar	6
2.1 Historia	6
2.2 Karaktär	8
2.3 Geologi och landskapsbild	10
2.4 Naturmiljö	11
2.5 Vattenmiljö	13
2.6 Kulturmiljö	13
2.7 Rekreation	14
2.8 Befolkning och boende	15
2.9 Samhällsservice och försörjning	16
2.10 Näringsliv	16
2.11 Infrastruktur och kommunikationer	16
2.12 Markägoförhållanden	17
2.13 Trygghet	17
2.14 Störningar, risker och barriärer	17
3 Tidigare ställningstaganden	20
3.1 Översiktsplan	20
3.2 Detaljplaner	20
3.4 Kalkbrottet	20
3.5 Planprogram för fastigheten 5:1	20
4 Vägval för framtida utveckling	21
Exempel från andra kalkbrott	24
5 Framtidsscenarier	26
6 Slutsatser och ställningstaganden	31
7 Källor	32

# 1 Inledning

Detta utvecklingsprogram är framtaget för att kartlägga förutsättningar och föreslå hur orten Stora Vika, i Nynäshamns kommun, bör utvecklas för att möta dagens och morgondagens utmaningar. Detta resulterar i ett antal vägval och utvecklingsscenarier, som beskriver tänkbara inriktningar för Stora Vika i framtiden.

## 1.1 Bakgrund

Stora Vika ligger intill Fällnäsvisken, 13 kilometer nordväst om Nynäshamns centrum. Orten är lokaliserad 9 kilometer sydväst om den något större orten Ösmo. Till programområdet hör, förutom tätorten Stora Vika med cirka 700 invånare, även omlandet med Boda och Lyngsta, samt en före detta cementfabrik och ett nedlagt kalkstensbrott, belägna söder om samhället.

Ortens historia, med industriverksamheten som dominerande faktor, har påverkat ortens utformning på ett unikt sätt. Orten formades för att fungera i symbios med industrin. Dagens situation är annorlunda sedan industriverksamheten i stor skala har utvecklats.

Stora Vika är utpekad i Nynäshamns kommuns översiktsplan (Nynäshamns kommun, 2012) som en av kommunens åtta utvecklingsorter.

## 1.2 Mål

Rapportens övergripande mål är att redovisa förslag för utveckling av Stora Vikas befintliga kvalitéer men även att identifiera viktiga knäckfrågor för den framtida utvecklingen. De primära utmaningarna är följande:

1. Att finna sätt att utveckla Stora Vika så att kulturhistoriska värden bevaras samtidigt som orten kan växa med bostäder och bibehållen eller ökad servicenivå.
2. Att diskutera sätt att utveckla de gamla verksamhetsområdena på. Det gamla kalkbrottet och cementfabriken är storskaliga områden vars ursprungliga användning förändrats över tid. Genom att samla in synpunkter, studera andra exempel och platsens förutsättningar är målet att ge riktlinjer för hur de gamla verksamhetsområdena kan utvecklas i framtiden.



*Entré till Stora Vika från norr.*



En viktig utgångspunkt för processen har varit att de boendes delaktighet. Delaktigheten är viktigt för att säkerställa kvaliteten i projektet då invånare är en viktig informationskälla för att hitta de viktigaste utvecklingsbehoven i Stora Vika. Programmet har utformats med både nuvarande och framtida Stora Vika-bor i åtanke.

### 1.3 Syfte

Stora Vika har en tydlig karaktär och identitet som ska bevaras. En varsam förtätning av det befintliga samhället är önskvärd för att behålla den service om finns. En aktiv planering är också en förutsättning för att riksintresset för kulturmiljön, som är utpekat för orten, kan tillgodoses och att de historiska värdena på orten ska kunna införlivas i utvecklingen av det framtida Stora Vika.

I arbetet med programmet ingår att utreda befintliga förutsättningar för geologi, landskap, vegetation, natur- och kulturvärden, näringsliv, samhällsservice, infrastruktur med mera. Där det anses nödvändigt har beskrivningar av förutsättningar delats upp i ”tätort med omgivning” och ”kalkbrott och fabriksområde”. Detta då förutsättningarna ofta skiljer sig åt mellan dessa områden.

Vidare diskuteras hur det framtida Stora Vika skulle kunna utvecklas när det gäller bostäder, service, funktioner och infrastruktur.



Fokusgrupp med PRO i Stora Vika.

#### 1.3.1 Medborgardialog

Ett övergripande mål under projektets gång har varit att fånga upp allmänhetens synpunkter genom bland annat fokusgrupper som hållits med boende, föreningar, markägare och andra intressenter. Webbaserade enkäter har också fungerat som ett sätt att få in synpunkter. Förutom att samla viktigt underlag har syftet med fokusgrupper och enkäter även varit att informera om utvecklingsprogrammet och kommunens övriga planarbete.

## STORA VIKA ELLER MARSTA?

*Den historiska benämningen av platsen där tätorten Stora Vika idag ligger är Marsta. Samhället anlades på torpet Stora Marstas mark medan cementfabriken byggdes på byn Stora Vikas mark.*

*Den äldre benämningen lever delvis kvar för att benämna tätorten, men i denna rapport används Ortsnamnet Stora Vika för att beskriva tätort såväl som fabriksområdet och omkringliggande bostäder.*

## 2 Förutsättningar

### 2.1 Historia

Redan på stenåldern bosatte sig människor runt dalgången där Stora Vika nu ligger. Orten utvecklades i samband med att en cementfabrik uppfördes av företaget Cementa 1948. Platsen valdes tack vare sin strategiska placering intill en stor kalkfyndighet och passande läge intill Fällnäs vik som möjliggjorde anläggandet av en hamn. Kalken, som användes som råvara i tillverkningen, bröts i ett kalkstensbrott nordost om fabriken.

Transporten av kalkstenen från kalkbrottet till den närliggande fabriken ombesörjdes av en 800 meter lång linbana.

Cementa bedrev sedan tidigare verksamhet på den närliggande ön Oaxen. Kalkbrytning skedde också ännu tidigare på ön Karta. Verksamheten på öarna har en lång historia från 1830-talet fram till mitten på 1970-talet.

Tillverkningen av cement i Stora Vika sysselsatte ett stort antal arbetare och norr om fabriken uppfördes därför ett brukssamhälle enligt en stadsplan ritad 1948 av arkitekt Gustaf Lettström.

Landskapsarkitekt Ulla Bodorff ansvarade för anpassningen av fabriksområdets och bostadsbebyggelsens placering i landskapet.

1952 invigdes mataffären med tillhörande postkontor. 1955 stod skolan färdig med plats för cirka 400 elever. Invånarantalet hade då växt till cirka 1000 personer. Senare etablerades bland annat en bensinstation och ett Folkets Hus.

Industriverksamheten bedrevs fram till 1981. Efter nedläggningen stod fabriken tom ett antal år. Verksamheter som bedrivits inom området är kompostering genom företaget Bedminster och tillverkning av eldningspellets av Talloil. Kalkbrottet vattenfylldes så småningom och kom att bilda en ”konstgjord sjö”. En del av området används idag för verksamheter och upplag men fabriksområdet har till stor del förfallit eller monterats ner.



*Cementfabriken. Till höger syns lagerhallen vars bågförmiga tak till stora delar har rasat de senaste åren.*





0 500m

*Orienteringskarta.*



## 2.2 Karaktär

De centrala delarna av Stora Vika tätort har en unik karaktär tack vare att majoriteten av bebyggelsen uppfördes i funktionalistisk stil under en kort tidsperiod på 1940- och 50-talen. Bebyggelsen består av ljusputsade radhus och flerbostadshus som är placerade i längor i väderstreck som maximerar ljusinsläpp. Grönytor och parker har en noggrann anpassning till landskapets variationer. Byggnaderna är placerade så att den flacka dalgången i mitten av området hålls fri.

Den ursprungliga bebyggelsestrukturen som beskrivs ovan dominerar intrycket av orten och har bidragit till att hela orten är klassificerad som riksintresse för kulturmiljövården.

Ett antal mindre radhuslängor med hyresrätter och bostadsrätter har tillkommit i områdets södra del på 1980-talet. Hyresrätterna i de äldre flerbostadshusen och radhusen förvaltas av Nynäshamnsbostäder.

Ett 60-tal villor finns i områdets norra del. Villabebyggelsen är brokig och har tillkommit under en lång period från tidigt 1950-tal till 2010-tal.

### 2.2.1 Kalkbrottet och fabriksområdet

Kalkbrottet ligger sydost om samhället och upptar en yta om cirka 25 hektar. I den södra delen av brottet finns ett område om cirka 10 hektar med en lägre brytningsnivå som idag är i stort sett helt vattenfylld och bildar en brottsjö. I den norra delen av kalkbrottet, på den övre brytningsnivån, finns två grunda vattensamlingar.

Fabriksområdets västra del dominerades av fabriken största byggnad den enorma lagerhallen där all materialhantering skedde. Byggnaden syns ännu idag vida omkring. Även ugnshuset känns igen genom sina två höga skorstenar som ledde ut röken från de båda cementugnarna.



*Radhus i ett plan.*



*Villabebyggelse.*





Sorunda 974.

Gustaf Lettströms stadsplan från 1948.



Radbus i två plan.

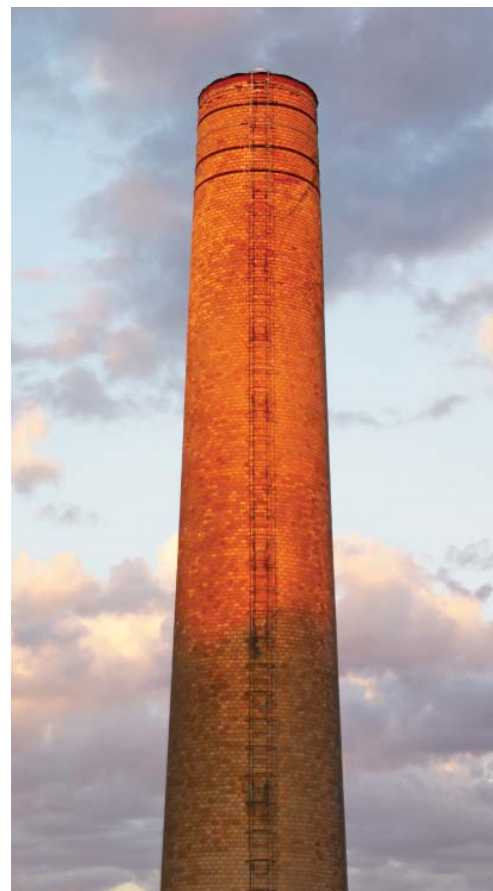


Flerbostadshus.





*Kvarlämnade byggnader efter cementtillverkningen.*



## 2.3 Geologi och landskapsbild

Stora Vika är beläget på den östra sidan av Fällnäsvisken, en av Södertörns långsträckta havsvikar, som har bildats i en kraftigt markerad sprickzon i berggrunden. Strandremsan längs viken utgörs av bergsbranter, varav de högsta är belägna 70 meter över havet, och dalstråk som mynnar ut i viken. De grunda vikarna som bildas i de flackare partierna har stort värde som lekplatser för fiskar och är även viktiga för fågellivet. På grund av sin form har Fällnäsvisken relativt låg vattenomsättning, vilket påverkar vattnets förmåga att renas. Tillrinningen till Fällnäsvisken sker bland annat från vattendrag och åkermark som flackar ner mot viken.

Landskapet i området är varierat. De flacka dalgångarna, med glacial lera som dominerande jordart, används som åkermark eller bär spår efter jordbruksverksamhet genom sin öppna karaktär. Dalgångarna löper kring skogsbeklädda moränhöjder i varierande storlekar. Ett flertal av dessa moränhöjder skapar en inramning av Stora Vika tätort.

### 2.3.1 Kalkbrottet och fabriksområdet

Den gamla cementfabriken ligger intill Fällnäsviskens strand på sydslutningen av den höjd som skiljer orten från fabriken.

Kalkbrottet, beläget nordost om fabriken, ligger i ett sprickdalslandskap med urberg som ligger högre topografiskt än orten och fabriken. Bergarterna utgörs av kalcitmarmor och gnejs. Området med gnejs är utpekad som möjlig bergtäkt i Nynäshans översiktsplan, även om kvaliteten bedöms som dålig till tämligen god (ÖP).

I dalgången väster om kalkbrottets bergskant rinner ett dike som avvattnar åkermark och ett par mindre dammar.

## 2.4 Naturmiljö

Områdets högsta naturvärden finns på de skogsbeklädda höjderna i områdets nordvästra och östra delar samt på höjden mellan tätorten och fabriken. Naturområdena, förutom höjden öster tätorten, är utpekade som värdefulla i kommunens översiktsplan (ÖP) Inga naturreservat eller Natura 2000-områden finns inom området.

Stora Vika är utpekad som en av kommunens fem lokala gröna värdekärnor i översiktsplanen (ÖP). Värdekärnorna anses ha ett stort utbud av upplevelse- och kulturmiljövärden samt en stor biologisk mångfald. De gröna kilarna har dock inget formellt skydd.

Stora Vikas värdekärna består av områdets varierade skogsområden, från ädellövskog med rik lundflora till barrskog, kärr, igenväxande kulturmarker samt det gamla kalkbrottet. I värdekärnans norra del utpekas de svamprika markerna och skogen. Dessa områden används bland annat i skolundervisningen i Stora Vika skola.

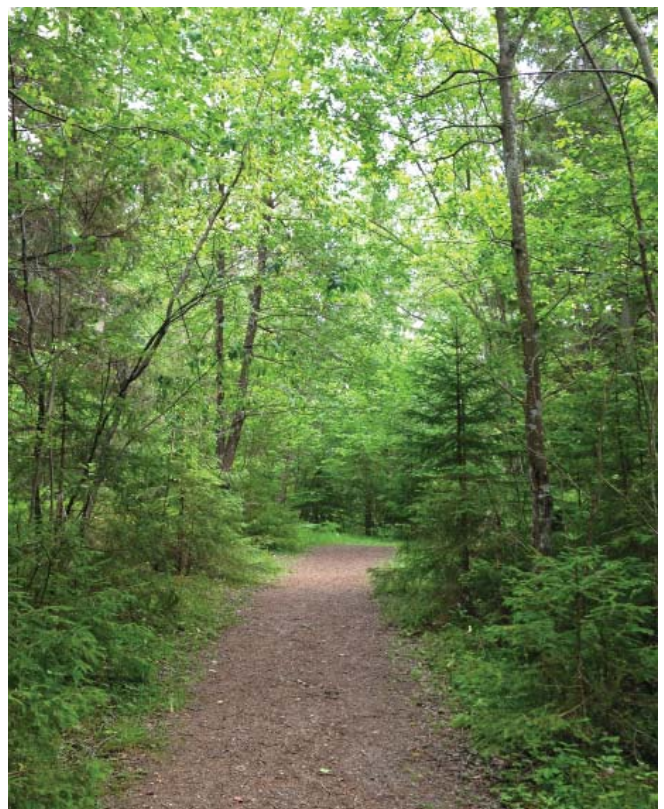
Norr om värdekärnan finns ett grönt svagt samband mot den regionalt uppmärksammande grönstrukturen längs med Himmerfjärden upp mot Fituna. Partiet består till stor del av åkermark,



*Apollofjäril (Foto: Göran Palmqvist).*



*Sälgbrokmal (Foto: Göran Palmqvist).*



*Del av fjärlsstigen som leder runt kalkbrottet.*



*Kalkstensbrottet med pågående verksamhet 2014.*



men även av skog, strandnära bebyggelse samt en småbåtshamn och badplats vid Rangsta. Översiktsplanen pekar ut vikten av att ta hänsyn till och stärka detta samband.

En översiktlig inventering av naturvärden har tagits fram som för den skogsbeklädda höjden som är beläget mellan tätorten och fabriksområdet (WSP, 2007). Områdets högsta biologiska värden bedöms finnas i det södra bergiga området och i dalstråket (med dammarna) mellan norra och södra bergshöjden. Skogen i områdets norra del är av en typ som inte är ovanlig i denna del av landskapet.

#### 2.4.1 Kalkbrottet och fabriksområdet

Det nedlagda kalkbrottets speciella karaktär bestäms av dess geologi med urkalksten och kalcitmarmor som idag ligger ytligt. Området utgör en konstruerad naturmiljö som på senare år lockat till sig ett stort antal rödlistade arter. Brottet

har visat sig vara en lämplig livsmiljö för större vattensalamander, som finns i de dammar som skapats genom kalkbrytningen. Även citronfläckad kärrtrollslända har påträffats, liksom rödlistade landsnäckor, flugor, steklar, svampar. Vidare har 25 rödlistade fjärilssorter dokumenterats, däribland den fridlysta apollofjärilen och starkt hotade sälgbrokmalen (Sakab 2013). Kalkbrottet har stor attraktionskraft för insekter som lägger sina larver på bladen hos växter som växer i kalkrika miljöer.

För att motverka den snabba igenväxningen startade Nynäshamns naturskyddsförening år 2002 ett röjningsarbete i delar runt kalkbrottet i Stora Vika. Det har sedan dess varit en årligen återkommande programpunkt i föreningens verksamhet.

Väster om kalkbrottet och väg 573 finns två dammar. Här synas bävrar bygga bo och falla



*Bävrar i dammarna väster om kalkbrottet.*

trädd. En kort tid på våren är dammarna en viktig parningslokal för paddor och grodor.

## 2.5 Vattenmiljö

Stora Vika ligger intill Fällnäsvisken, en 10 kilometer lång havsvik som leder ut till Östersjön. Under förhistorisk tid var viken ett sund mellan Lisö och fastlandet som ledde vidare norrut mot Grimstaviken i Himmerfjärden. Den inre delen är grund och avsnörd mot de yttre delarna strax söder om Stäket.

På vikens västra sida ligger jordbruksmark vars avrinning leder ner i viken, vilket bidrar till tillförsel av näringsämnen. Viken är även recipient för reningsverket i Marsta och andra mindre reningsverk samt ett antal enskilda avlopp.

Fällnäsvisken har fram till mitten av 1990-talet haft höga fosfor- och kvävehalter. Senare provtagningar visar att förbättringar har skett. Tillståndet i viken betecknas dock fortfarande som eutroft (näringsrikt) med litet siktdjup, ofta mindre än 2 meter. Provtagningar i viken har visat att syrehalterna i bottenvattnet är höga enligt Naturvårdsverkets klassning. Bottenvattnet har vid några tillfällen haft mycket höga fosforhalter. Fällnäsvisken bedöms ha otillfredsställande ekologisk och kemisk status (*källa: VISS, VatteninformationsystemSverige*)

Fällnäsvisken ingår i riksintresset för yrkesfiske enligt Miljöbalken kapitel 3, 5 §. Områden som är av riksintresse för yrkesfisket ska, så långt möjligt, skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringarnas bedrivande och som har betydelse för

yrkesfisket. Fällnäsvisken ingår i ett område som är fångstområde för sötvattensarter.

### 2.5.1 Kalkbrottet och fabriksområdet

Täktsjön i kalkstensbrottets södra del är cirka 20 meter djup. Ytan är omkring 85 000 kvadratmeter stor. Sjön har inget utlopp utan töms regelbundet, det har skett två gånger sedan 1980. Vattennivån stiger med omkring 1,5 meter per år.

Dammarna öster om kalkbrottet har tidigare fungerat som deponier för elektrofilterslam och flotationslam från den före detta cementfabriken. Detta område avvattnas tillsammans med ett relativt stort skogsområde av en bäck som avleder ytvatten till den bäck som rinner väster om kalkbrottet. Från den punkt där bäckarna sammanstrålar avleds ytvattnet mot väster och mynnar i Fällnäsvisken.

## 2.6 Kulturmiljö

Kalkbrottet, fabriksområdet och tätorten ligger inom riksintresseområdet Karta-Oaxen-Stora Vika, Stockholms län.

Riksintressen är geografiska områden som är av nationell betydelse för en rad olika samhällsintressen. Om den ändrade markanvändningen skulle innebära påtaglig skada på ett riksintresse så är huvudregeln att ändringen inte kan få tillstånd.

I Riksantikvarieämbetets motivering står att området, som inkluderar Stora Vika, representerar en industrimiljö som speglar tre olika faser i den för regionen unika kalkindustrins utveckling



Den öppna dalgången i tätortens centrala delar.



och det samhälle detta gav upphov till. År 1832 startade kalkbruket på den närbelägna ön Karta, dess senare utveckling på ön Oaxen från 1865 och vid Stora Vika från 1948.

I motiveringen till riksintresset poängteras de lämningar som finns från kalkbrotten, industrilämningar, industrisamhällena med deras planläggning, bostäder och annan bebyggelse.

Idealet för funktionalismen var att funktion skulle gå före form i arkitekturen. De funktionalistiska byggnaderna försågs med stora ljusinsläpp och släta ljusa ofta putsade fasader. Husen var uppbyggda av grundläggande geometriska former utan stora variationer.

I planen ingick bland annat att bebygga sluttningarna och lämna dalgången fri för lek och rekreation. Anläggandet av fabriken och samhället förändrade landskapsbilden drastiskt. Landskapsarkitekten Ulla Bodorff ansvarade för uppgiften att ansluta den nya monumentala miljön till platsen och med detta skapa en ny helhet.

Växtligheten kring fabriken valdes med syfte att fungera i cementdammet och i tätorten planerades trädgårdar med egna små täppor, allmänna grösytor och vegetation anpassad utifrån platsens förutsättningar. Samhället har i stort behållit sin karaktär, en varsam förtätning har skett i södra delen i slutet av 1980-talet.

Området innehåller också kommunens tätaste koncentration av boplatser från yngre stenåldern. Människorna som levde på platsen levde i huvudsak av säljakt och fiske. Ett stort antal så kallade gropkeramiska boplatser är kända på Södertörn (ÖP). Inom programområdet finns ett flertal dokumenterade boplatser av denna typ.

### 2.6.1 Kalkbrottet och fabriksområdet

Kulturvärdet för kalkbrottet bedöms ligga i framförallt dess monumentalitet. För att bevara

detta kulturvärde har det bedömts vara av vikt att de yttre schaktkanterna behålls.

Straxt norr om kalkbrottet finns lämningar från en fornborg.

## 2.7 Rekreation

Föreningslivet i Stora Vika är mycket aktivt. På orten finns bland annat en schackklubb, idrottsförening, båtklubb, MC-klubb, friskvårdsförening, hyresgästförening, samfällighetsförening och byalag.

I den öppna dalgången i centrala tätorten finns en fotbollsplan samt en tennisplan som inte längre är i bruk. Öster om fotbollsplanen finns en pulkabacke, ”Flaggstångsbacken”. Några hundra meter högre upp i dalen, mitt emot skolan, finns en lekplats med tillhörande boulebana. En grösyta intill fotbollsplanen används som parkeringsplats för besökare. Till skolan hör en idrottshall, som idag är stängd på grund av renoveringsbehov.

Kommunen har erbjudit Stora Vika IF ett samarbete med löfte om upprustning av skolans idrottshall, mot att idrottsföreningen lockar medlemmar och sköter aktiviteterna. Förhandlingar pågår i skrivande stund om villkoren för överenskommelsen.

En badstrand finns intill Fällnäs vikens strand i sydvästra delen av tätorten. Här finns också en småbåtshamn. I skogsområdena finns stigar och strövområden som används av hundägare, svamplockare och flanörer.

### 2.7.1 Kalkbrottet och fabriksområdet

Fabriksområdet är avstängt för allmänheten. Då området till stor del är i förfall är det riskfyllt att vistas där.

Kalkbrottet är egentligen också avstängt för allmänheten då det pågår industriell verksamhet där. Men området runt brottet används flitigt av boende och besökare som promenerar på den så kallade Fjärilsstigen som leder runt brottet. Den

År	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Stora Vika	752	645	645	495	468	saknas	628	583	599	585	651

*Befolkningsutveckling i Stora Vika (källa: Statistiska centralbyrån)*





*Beachvolleybollplan.*



*Badplatsen vid Fällnäsvisken.*



konstgjorda sjön används även (olovligen) som badplats och av dykare.

## 2.8 Befolkning och boende

Befolkningen i Stora Vika var som störst under 1950-talet fram till i början på 1960-talet. I slutet av 1970-talet hade befolkningmängden minskat med närmare 40 % i samband med att industriverksamheten avvecklades.

Efter dessa år har befolkningen återvänt till Stora Vika i takt med att nya bostäder har byggts. Orten fungerar numera som pendlingsort och många boende uppger att de arbetar i Nynäshamn, Stockholm eller närliggande mindre orter.

Befolkningmängden är idag, 2014, strax under 700 personer.

Statistik för åldersfördelningen finns för invånarna i Nynäshamns bostäders hyresrätter i Stora Vika (Statistiska Centralbyrån, 2011). Statistiken visar att det i hyresrätterna finns en procentuell överrepresentation i åldrarna 20-34 år samt 65-79 år i jämförelse med övriga kommunen. Cirka fem procentenheter fler i dessa ålderskategorier bor i Stora Vika i jämförelse med kommunen i stort. Befolkning i medelåldern 35-54 är procentuellt mindre än i övriga kommunen, cirka fem procent. I åldrarna 7-15 år har Stora Vika procentuellt färre invånare, omkring tre procent färre än i övriga kommunen. Slutsatsen är att hyreslägenheterna lockar yngre och äldre, med en underrepresentation av medelålders invånare. Det är också många äldre som bor kvar i sina villor.

## 2.9 Samhällsservice och försörjning

Marsta avloppsreningsverk ligger nära småbåtshamnen vid Fällnäsvisken. Nynäshamns kommun har beslutat att verket kommer att utnyttjas tills det når sin fulla kapacitet, och därefter läggas ner (VA-strategi för Nynäshamns kommun, 2012). Detta beräknas ske senast år 2030. Verket ersätts av en pumpstation och en koppling till befintliga ledningar som leder till Nynäshamns reningsverk.

I Stora Vika tätort finns ett lokalt fjärrvärmeverk som förser invånarna i hyresrätterna med värme.

Vika skola ligger centralt i orten, och uppfördes 1955. För närvarande finns cirka 70 skolelever, i åldrarna förskola till och med årskurs 5.

## 2.10 Näringsliv

I Stora Vika finns cirka 30 registrerade företag varav de flesta är enskilda företagare. Det finns bland annat konsulter inom redovisning, bokföring, el och grafisk design samt byggrelaterade verksamheter såsom byggnadssnickeri, måleri, golv, fasadrenovering med mera. Den största enskilda arbetsgivaren är Stockholms Bulkhamn AB med cirka 10 anställda.

Det finns även några få service- och handelsföretag; en butik, frisörsalong och ett vandrarhem.

### 2.10.1 Kalkbrottet och hamnen

Kalkbrottet ägs av Stora Vika Fastigheter AB. I dag används kalkbrottet av Svea Lejon AB (tidigare Talloil AB) för lagring av biobränslen. Svea Lejons verksamhetsområde omfattar även fabriksområdets hamn vid Fällnäsvisken.

Industrifastigheten ägs idag av Stockholms Bulkhamn och kajen av Heidelberg Cement. Ett omfattande renoveringsarbete har gjorts på industrifastigheten sedan nuvarande ägarens övertagande 2002. Området används idag regelbundet för filminspelningar och övningar för militär och polis. Räddningshundskolan gör också övningar.

Hamnen används för inleveranser av biobränslen som lagras inom verksamhetsområdena och

därifrån distribueras vidare till kunder inom Stockholmsområdet.

Stora Vika är utpekad i regionplanen RUFS som en för regionen viktig omlastningsplats och lager för hantering av biobränslen (RUFS).

## 2.11 Infrastruktur och kommunikationer

Största delen av bebyggelsen i Stora Vika ligger samlad väster om väg 573, Vikavägen. Hastighetsbegränsningen är 50 km/tim längs Vikavägen och 30 km/tim på kvartersgatorna inom området.

I området är hastigheterna låga, och därigenom är trafiksäkerheten relativt god. På Vikavägen (v 573) bedöms hastigheterna som högre än 50 km/tim. Sikten är begränsad på vissa ställen längs vägen och det saknas gång- och cykelbanor och övervakade övergångsställen. Många barn åker till och från skolan med buss med avstigning på Vikavägen (väg 573) och behöver passera vägen för resa i riktning mot Västerhaninge.

Totalt passerar cirka 1 000 fordon Stora Vika varje dygn. Andelen tung trafik, det vill säga lastbil och buss, genom tätorten är cirka 10 %, vilket bedöms som relativt lågt. Ingen studie av farligt gods har genomförts.

Ägaransvaret för gatorna är uppdelat så att Trafikverket ansvarar för Vikavägen, medan samfälligheten i Stora Vika ansvarar för kvartersgatorna inne i samhället.

Buslinje 848 trafikerar sträckan Nynäshamns station - Västerhaninge och passerar Stora Vika. Turtätheten är dagtid omkring en buss varannan timme. Närmaste pendeltågsstation finns i Ösmo på 9 kilometers avstånd. Avståndet till busshållplatser i Stora Vika tätort är som högst cirka 800 meter.

Vikavägen är utpekad som prioriterat framtida cykelstråk i kommunens översiktsplan (ÖP). Vägen är även utpekad som prioriterat stråk för förbättrad kollektivtrafik.

I kommunens gång- och cykelplan (2011) bedöms möjligheterna att gå och cykla säkert i Stora Vika



vara goda, tack vare att orten är liten och att bebyggelsen ligger samlat på ena sidan av landsvägen.

## 2.12 Markägoförhållanden

Stora markägare inom tätorten är Ikast och Koordinaten, Nynäshamnsbostäder, som äger majoriteten av hyresrätterna, samt Nynäshamns kommun, som äger fastigheten för skolan, idrottsplatsen, båthamnen och badplatsen. HSB äger bostadsrätter i områdets södra del.

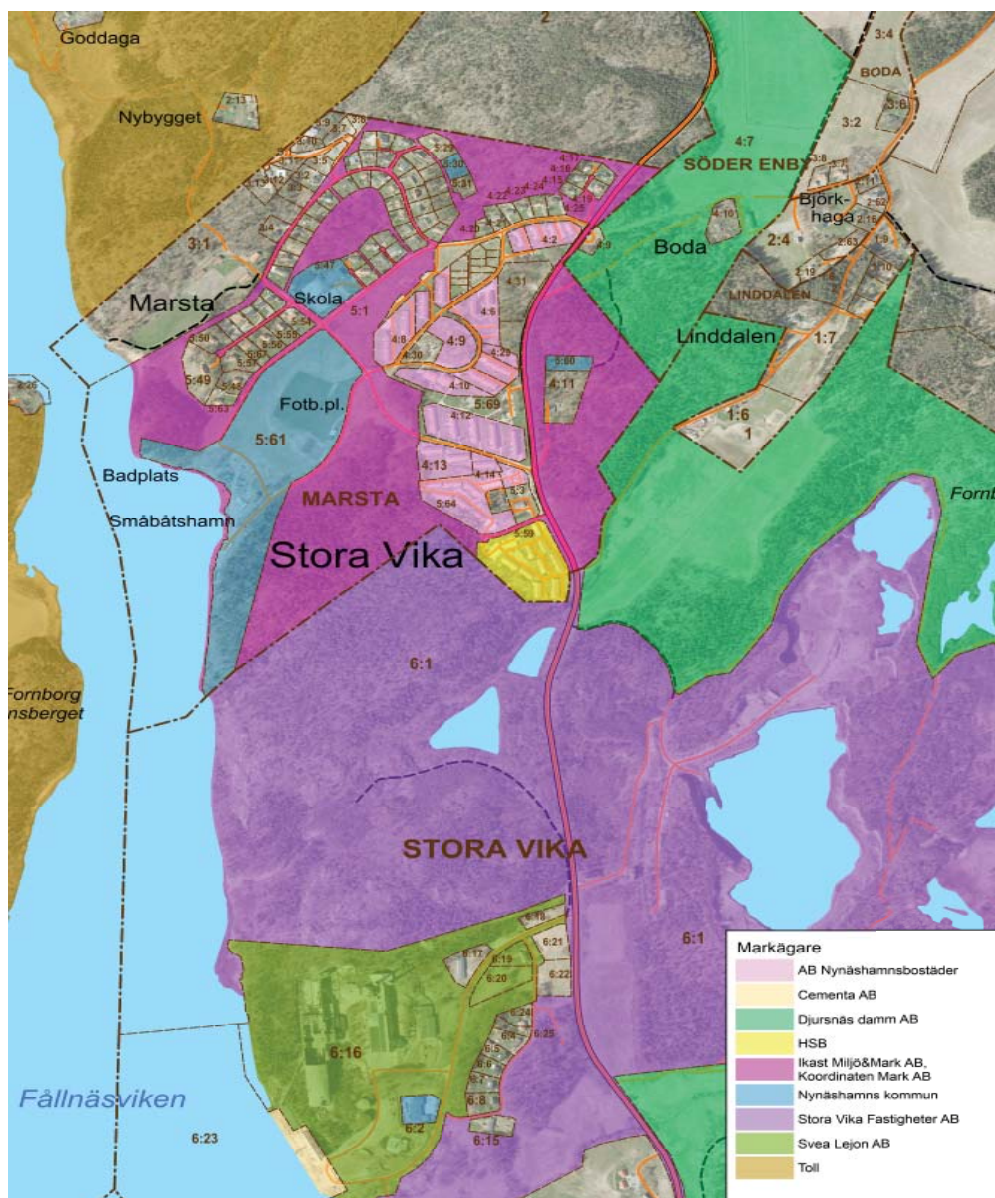
En stor del av den övriga marken som finns inom programområdet är ägd av större markägare, inklusive fabriksområdet och kalkbrottet.

Övrig mark, de ytor som är gråmarkerade på kartan intill ägs av mindre fastighetsägare.

## 2.13 Trygghet

I kommunens trygghetsundersökning från 2012 har ett stort antal invånare i kommunen intervjuats i enkätundersökningar. Stora Vika bedöms i undersökningen ha en låg problembild, där exempelvis den konkreta tryggheten, ensam sen kväll utomhus i bostadsområdet, får mycket bra värden. Samtidigt upplevs mycket betydande trafikproblem genom buskörning med mopeder och att bilar bedöms köra för fort. Även oro för skadegörelse och för att bli utsatt för brott i den egna bostaden, är påtaglig. Den allmänna oron för inbrott i området ligger dock på normal nivå för Sverige.

Stora Vika får samma resultat som Nynäshamns kommun i bedömning av trygghetsindex, som sammanväger olika trygghetsparametrar. Se vidare sid 23.



Markägoförhållanden gällande större markägare (underlag från Nynäshamns kommun).



## 2.14 Störningar, risker och barriärer

Störningsfaktorer och kan uppstå i form av störande buller, ljus, fysiska barriärer, lukt, genomsiktighet i vatten, partiklar i luften med mera. Inom programområdet bedöms följande faktorer vara sådana som kan upplevas som störande, utgöra barriärer eller förknippas med risker:

### 2.14.1 Trafik

Vikavägen som leder genom området innebär en fysisk barriär för invånarna i Stora Vika.

De relativt höga hastigheterna, och frånvaron av separerad gång- och cykelväg längs vägen, gör att det även är riskfyllt att vistas vid vägen, inte minst för barn.

Viss bullerproblematik finns längs Vikavägen på grund av det höga hastigheterna. Av bullerundersökning längs vägen framgår att bulleråtgärder behövs för att klara riktvärdena för ekvivalent ljudnivå på 55dBA vid fasad på första våningsplanet. Utan bullerdämpande åtgärder måste nya byggnader placeras minst 10-20 meter från vägen och om uteplatser är vända mot gata bör dessa placeras 15-40 meter från vägen.

Hysesrätthuset, varav ett ligger så nära som 20 meter från vägen, är således till viss del utsatta för buller som kan ligga över riktvärdena.

### 2.14.2 Marsta avloppsreningsverk

Reningsverket stör inte genom buller och lukt, men har på grund av hälsorisker vid eventuellt utsläpp ett skyddsavstånd på 300 meter. Detta är i enlighet med Boverkets allmänna råd ”Bättre plats för arbete”, där riktvärden för skyddsavstånd vid anläggande av sådana verksamheter anges. Avståndet gäller i förhållande till bostäder, skolor, förskolor, handel, kontor och industriverksamheter.

Reningsverket kommer att läggas ner senast år 2030 och ersättas med en pumpstation vars skyddsavstånd är kortare, 50 meter.

### 2.14.3 Kalkbrottet och fabriksområdet

I dagsläget utgör kalkbrottet en riskfylld miljö att vistas inom, bland annat på grund av rasrisk,

fallrisk och gamla förfallna byggnader. Området är inte avskilt och fjärlsstigen leder runt brottet.

Fabriksområdet är avspärrat och kameraövervakat men hål i staketet uppkommer med jämna mellanrum vilket locka olovliga besökare. Områdets byggnader sköts bättre än kalkbrottets men risk för skador finns.

Verksamheten vid bulkhamnen dammar, vilket utgör en störning. Dammet finns även vid kalkbrottet där verksamhet för upplag pågår.

Tidigare fanns en soptipp för hushållsavfall på höjden norr om fabriken. Tippen användes även som deponi för industriavfall från Cementas fabrik. Tippen är belägen på den skogbeklädda höjden mellan fabriken och samhället.

### 2.13.4 Fållnäsvisken

Vattnet i Fållnäsvisken har dålig genomsiktighet, ofta bara någon meter. Detta beror till viss del på bottenförhållanden och vikens form som leder till dåligt ombyte av vatten. Men det beror framför allt på de utsläpp som skett och fortfarande sker i viken från omkringliggande verksamheter. Fållnäsviskens ekologiska och kemiska status har bedömts som otillfredsställande.



*Småbåtshamnen.*



*Entré till badplatsen.*



## 3 Tidigare ställningstaganden

### 3.1 Översiktsplan

Stora Vika är utpekad i Nynäshamns kommuns översiktsplan (Nynäshamns kommun, 2012) som en av kommunens åtta utvecklingsorter.

Närmiljön i Stora Vika är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Området sammanfaller med riksintresseområdet för kulturmiljövård. Området ska skyddas, med motiveringen att det innehåller kommunens tätaste koncentration av boplatser från yngre stenålder, det arkitekturhistoriskt viktiga brukssamhället samt industrimiljön.

En varsam förtätning av det befintliga samhället är önskvärd för att behålla den service som finns, men förutsätter att riksintresset för kulturmiljön kan tillgodoses.

### 3.2 Detaljplaner

För majoriteten av tätorten gäller byggnadsplan från 1949 (byggnadsplan för fastighet Marsta 5:1 m.fl. Sorunda 974). Några mindre planändringar och nya detaljplaner har senare gjorts för bland annat ombyggnation av fjärrvärmeverket och ett antal villafastigheter.

Fabriksområdet omfattas av detaljplan 766 som vann laga kraft 1998. Gällande plan anger industri, småindustri, lager, kontor och hamn för industri och handelsändamål. Det finns också q-bestämmelser som reglerar byggnadssiluetten och byggnadsvolym.

### 3.4 Kalkbrottet

Stora Vika Fastigheter AB, ägare av fastigheten Stora Vika 6:1 som innefattar kalkbrottet, har gett i uppdrag till Sakab AB, som arrenderar marken för kalkbrottet, att utreda hur en markberedning av brottet skulle se ut. Samråd pågår under hösten 2014.

### 3.5 Planprogram för fastigheten 5:1

Fastigheten Marsta 5:1 ägs av Koordinaten Mark AB och Icast Miljö & Mark AB. Fastigheten utgör merparten av den obebyggda marken inom tätorten, med de omkringliggande höjderna öster och söder om tätorten. År 2009 gjorde Nynäshamns kommun ett planprogram för fastigheten med avsikt att utreda möjligheten för framtida detaljplaner för bostadsbebyggelse. Förslaget var att komplettera tätorten med cirka 200 en- och flerfamiljsbostäder samt lokaler för verksamheter. Den tilltänkta exploateringen skulle bygga vidare på nuvarande struktur med bebyggelse på slänterna och ett öppet rekreativt område. Fastighetsägaren begränsades av det skyddsavstånd som råder runt reningsverket. Detaljplanearbetet är idag vilande.



*Branta klippor i kalkstensbrottet.*

# 4 Vägval för framtida utveckling

Nedan presenteras några viktiga vägval för Stora Vikas utveckling med avseende på ökad attraktionskraft, hantering av kulturmiljövärden i samklang med en utvecklad bebyggelse samt förutsättningar för bättre service och kommunikationer. Rubrikerna ger inte en fullständig täckning över Stora Vikas behov men beskriver de huvudsakliga utmaningarna som orten står inför.

## 1. Bebyggelseutveckling

Kommunens översiktsplan pekar ut Stora Vika som en potentiell utvecklingsort. Hur potentialen omsätts till reella byggprojekt beror till stor del på hur efterfrågan av bostäder och tomter möter utbudet. Efterfrågan varierar idag beroende på upplåtelseform och bostadstyp. Därför är det av stor vikt att man i arbetet med framtida detaljplaner inom området identifierar de typer av boenden som begärs, och planerar därefter.

En integration av bostäder med olika hustyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar bör eftersträvas i hela området. Framtida bebyggelse inom programområdet bör innehålla anpassade och prisvärda bostäder för äldre och yngre så att de som vill kan bo kvar inom området.

Ett alternativ är att tillskapa flexibla detaljplaner med tomter för självbyggeri. Planen bör styra bebyggelsens förhållande till omgivningen, i viss mån utformning, miljökrav och kvalitet.

Tillkommande bebyggelse föreslås placeras mellan samhället och fabriksområdet, väster om Vikavägen. Även öster om Vikavägen, i anslutning till samhället, kan ny bebyggelse tillkomma.

På sikt, efter att avloppsreningsverket med tillhörande skyddsavstånd har försvunnit, föreslås även bebyggelse i havsnära läge intill båthamnen, där den redan i anspråktagna marken lämpar sig för havsnära boende. Klimatförändringar och skredrisker påverkar här byggnation.

## 2. Kulturmiljö

Den ursprungliga planeringen för Stora Vika är unik, då den byggde på ett helhetstänkande. Området byggdes med en tydlig ambition om att anpassa bebyggelsestrukturen till livsstilen hos de anställda på cementfabriken. Vid detaljplanering,

såväl som bygglovshantering inom området, ska ny bebyggelse anpassas till de karaktäristiska dragen i landskapsbild och bebyggelsemiljö som kännetecknar denna enhetlighet. Att värna om de unika värdena bidrar till att öka Stora Vikas attraktionskraft.

Eventuella nya byggnader inne i samhället ska hållas i samma skala som den befintliga bebyggelsen. För bebyggelsen från 1940- och 50-talen gäller att de ljusa, slätputsade fasaderna, ska bevaras. Trappor och förstukvistar på radhusen bevaras. Stenreliefer och ursprungliga namnskyltar ska bevaras. Dalgången lämnar fri siktlinje ner mot Fällnäsvisken. Dalgången ska bevaras öppna, och föreslås användas för t ex odlingslotter och rekreation. Vid plantering av träd bör man eftersträva att plantera sådana träd som ingick i den ursprungliga trädgårdsplaneringen.

## 3. Skola

Skolan är en viktig institution och samlingspunkt för orten. Den används idag av schackklubben och andra föreningar. Barnen använder skolgården på sin fritid året runt.

Idrottshallen i Stora Vika är en lokal med potential. Efter upprustning skulle utrymmena, förutom användning för idrottsaktiviteter, även kunna hyras ut till föreningar och företag för aktiviteter såsom konferenser, inspelningar, auktioner m.m.

## 4. Kommunikationer

Ökad turtäthet för bussarna är en förutsättning för att Vika-borna ska kunna välja hållbara transportmedel i sin dagliga pendling, och även för invånare utan bil att kunna transportera sig till affärer och serviceinrättningar i andra delar av kommunen.



Ett förslag är också att på kommunens initiativ, tillsammans med SL eller privat aktör, inrätta pendlarbussar, som snabbt transporterar pendlare till och från pendeltågstationen i Ösmo eller till Nynäshamn.

Gång- och cykelförbindelsen som leder mellan tätorten och fabriksområdet längs dammarna, är idag är en igenväxt stig. Vägen användes tidigare av arbetarna som cyklade eller promenerade mellan fabriken och tätorten. Vägen skulle kunna tjäna som en bra förbindelse från tätorten söderut mot fjärilsstigen och de villafastigheter som ligger i södra Stora Vika.

I kommunens styrdokument, översiktsplan och gång- och cykelplan, förespråkas fler cykelstråk utanför tätorterna, då det främjar folkhälsan, turismen och miljön. Mellan kommunens orter och servicepunkter ska det vara möjligt att cykla säkert. Frågan om fler cykelvägar ska byggas avgörs av väghållarens och, utanför tätorterna, Trafikverkets resurser och prioriteringar.

## 5. Fabriksområdet och kalkbrottet

Den framtida användningen av fabriksområdet och kalkbrottet avgörs idagsläget till stor del av intentionerna hos markägarna.

En nära och kontinuerlig dialog mellan kommunen och markägare för att hitta lösningar är en förutsättning för att nå en hållbar lösning för området. Kalkbrottet och fabriksområdet har stora kvaliteter och som är ovanliga i sitt slag. Se mer om förslag på utveckling av fabriksområdet och kalkbrottet i kapitel 5 om scenarier.

Stora Vika är uppbyggt kring en stor industri. Om inte Cementa valt att anlägga fabriken vid kalkbrottet hade troligen inte samhället funnits. Att fortsätta nyttja fabriksområdet för någon typ av industriell verksamhet borde vara naturligt. Det skulle också kunna skapa arbetstillfällen på orten.

Byggnaderna som finns inom fabriksområdet och kalkbrottet bör inventeras för att identifiera värden som kan förknippas med riksintresset för kulturmiljö. Med utgångspunkt från detta bör en bevarandeplan upprättas för de byggnader som

bedöms värda att bevara. Till dessa byggnader föreslås informationsskyltar sättas upp som informerar besökare och levandegör den tidigare industrimiljön.

## 6. Natur och rekreation

Stora Vikas stora naturvärden är bevarandevärda och många invånare uppger att närheten till natur och rekreation är en nyckelfaktor vid deras val av bostadsort. All tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till befintlig bebyggelses behov av, och tillgång och tillgänglighet till, närrekreation samt till befintliga grönstråk.

Området är utpekade som lokal värdekärna för naturmiljö i översiktsplanen. De lokala värdekärnorna ska bevaras och utvecklas. Tillgängligheten ska förbättras och verksamheter, anläggningar och verksamheter som inte är lämpliga ska undvikas.

I de fall konflikt uppstår mellan den utpekade grönstrukturen och planer på ny bebyggelse ska en konsekvensbedömning göras utifrån hela grönområdets värde och funktion. Den ska noggrant utreda hur negativa effekter på grönområdet minimeras.

Vid planering av nya bostads- och verksamhetsområden ska befintliga grönområden bevaras så långt som möjligt. Om detta inte är möjligt ska detta kompenseras genom att nya grönområden anläggs inom eller i nära anslutning till planområdet.

Punktinsatser i utemiljön, stora som små, bidrar till att öka upplevelsen av att det satsas på Stora Vika. Detta bidrar i sin tur till ökad attraktionskraft. Några förslag är bland annat att rusta upp den igenväxta tennisplanen, inrätta nya cykelställ vid badplatsen, samt anordna belysta motionsslingor och promenadstråk.

## 7. Service

Fiberbroadband i hela tätorten föreslås utredas. Detta skulle bidra till att öka attraktiviteten och möjliggöra för invånare att arbeta på distans.

All ny bebyggelse ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Butikslokalen är detaljplanerad som handelsområde. Genom en inflyttning av nya invånare till samhället skulle den ekonomiska bärigheten för affären öka.

## 8. Trygghet och information

Det är viktigt att trafiksituationen längs Vikavägen ses över i kommande detaljplanearbete. Riskerna för olyckor är stora när skolbarn kliver av bussen och bilar passerar i hastigheter över tillåtna 50 km/h.

En möjlighet, för att komma till bukt med trygghets- och bullerproblematik längs Vikavägen, är att sänka hastigheten från 50 km/h till 30 km/h. Om detta skulle innebära en större sänkning av bullervärdena är dock tveksamt, frågan bör studeras noggrannare. En kombination av sänkt hastighet och bullerplank skulle vara tänkbar, även om dessa fungerar mindre bra för högre våningsplan.

Kommunen bör ha rutiner för att regelbundet kunna kommunicera med föreningar och grupper om Stora Vikas behov och framtida utveckling. Invånarna bör framför allt informeras av kommunen kring processen om kalkbrottets framtid.

När ny bebyggelse tillkommer i Stora Vika ska mötesplatser beaktas, barn och ungdomars erfarenheter och perspektiv tas tillvara och tillgången till lekplatser ska säkras. Bebyggelsen ska harmoniera med avseende på trygghet och tillgänglighet i den fysiska miljön.

## Social trygghet

Nynäshamns kommun deltar i en nationell trygghetsmätning ungefär vartannat år. Resultatet för 2014 visar att känslan av otrygghet ökat något jämfört med 2012.

För Stora Vikas del så är det fyra av 32 parametrar som visar på problem som bör åtgärdas. Det är rädsla för inbrott i den egna bostaden, rädsla för inbrott i källare, förråd m.m., bilar som kör för fort och att polisen inte bryr sig.

## 9. Miljöhänsyn och klimatanpassning

Frågan om sanering av förorenad mark sedan Cementas verksamhet bör drivas av markägare tillsammans kommunen för att säkerställa att framtida generationers hälsa. Detta gäller området i och kring kalkbrottet, dammarna väster om kalkbrottet, fabriksområdet samt den gamla deponin i skogsområdet norr om fabriken.

Vattenkvaliteten i Fällnäsvisken är dålig och nya utsläppt som påverkar fosforhalter och näringsnivåer negativt får inte ske från programområdet.

Hänsyn till framtida klimatet ska tas i fortsatt planering. Höjda vattennivåer kommer innebära att skredrisker, som redan finns i dalgången, kan komma att förvärras. Detta måste tas i beaktande vid fortsatt planering.

Föroreningskällorna ska minimeras. Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark. I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient. Förorenat dagvatten ska renas före infiltration eller utsläpp till vattendrag för att inte förvärra tillståndet i Fällnäsvisken.



### Limhamns kalkbrott, Malmö

Limhamns kalkbrott är ett av Europas största kalkbrott, cirka 1 300 meter långt, 800 meter brett och 65 meter djupt. Kalkbrytningen påbörjades i området 1866 och avslutades 1994. Malmö kommun förvärvade marken i samband med att kalkbrytningen upphörde. För att hålla en jämn vattennivå i brottet pumpas det kontinuerligt ut vatten i omkringliggande vattendrag. Sedan 2010 utsågs kalkbrottet till naturreservat och i samband med detta togs en skötselplan fram. I kalkbrottet finns över 1 400 växt- och djurarter varav flera är sällsynta, akut utrotningshotade eller rödlistade arter. En gång i månaden anordnar kommunen guidade rundvandringar i området.



### Dalhalla, tidigare Draggängarna, Rättvik

Kalkbrytningen i Dalhalla upphörde 1990 efter att ha varit i bruk i drygt femtio år. Kalkbrottet är 400 meter långt, 175 meter brett och 60 meter djupt. 1991 väcktes idén om att använda det nedlagda brottet till en musik- och festivalplats. Projektet att göra om kalkbrottet till en musikscen genomfördes i ett samarbete mellan kommun, landsting och privata initiativtagare. Det gynnsamma läget, långt från bebyggelse och buller, samt brottets unika akustik har gjort att Dalhalla har blivit en världssuccé med stora produktioner inom både populär och klassisk musik. Idag ägs Dalhalla av fyra kommuner, Landstinget i Dalarna, privata aktörer samt Föreningen Dalhallas Vänner.



### Whangarei Quarry Gardens, Nya Zeeland

I slutet av 1940-talet öppnades stenbrottet, 1974 drabbades området av en översvämning som till följd gjorde att brottet fick stänga. Företaget som ägde stenbrottet skänkte efter det marken till de lokala myndigheterna med ambitionen att utöka regionens park- och rekreationsstråk. Under de kommande 20 åren användes dock marken som utfyllnadsplats för massor och sopor. En lokal förening initierade under början av 90-talet att området skulle återfå sitt egentliga syfte som park och tillsammans med de lokala myndigheterna påbörjades uppgrävning och hantering av farliga dumpningsmassor. Efter år av arbete har stenbrottet blivit en fantastiskt grön och artrik park med många besökare varje år. Driften av parken har överlåtits till den lokala intresseföreningen.



### Nelson Ledges Quarry Park, USA

Under 1940- och 1950-talen användes området som stenbrott. Brytningen fick ett abrupt slut då en maskin bröt upp en vattenkälla, inom loppet av några dagar var hela stenbrottet fyllt av vatten och verksamheten fick stänga ner. 1972 köptes stenbrottet av en ung entreprenör och idag är det en äventyrs- och friluftspark med camping och stora musik- och konstenemang. Inom området finns det möjligheter för dykning, simning, fiske och flera naturleder för vandring och mountainbiking.



### Butchart Gardens, Kanada

Kalkbrottet på Vancouver Island öppnade 1904 och blev uttjänt efter endast fem år. Brottets ägarfamilj bestämde tidigt att utnyttja marken och anlade en park i italiensk stil som stod klar 1921. Parken har en av Kanadas största variation av perenna växter och tack vare detta är insekt- och fjärilsarterna många. 2004 försågs parken med utnämningen National Historic Sites of Canada. Parken ägs och drivs i privat regi.

### The Limestone Heritage Park and Gardens, Malta

Det gamla kalkbrottet på Malta är nu ett stort center för landets jordbruks- och gruvhistoria. Här visas Maltas historia upp i både utställningar och i friluftsmuseum där klassiska gårdsdjur och jordbrukssysslor kopplas till landets starka kulturarv. Brottet är privatägd och utöver att vara en av de största turistattraktionerna i landet kan det även hyras för större evenemang och fester.

## 5 Framtidsscenarier

Med utgångspunkt från kommunens utvecklingsstrategier som redovisas i ÖP 2012, och det som framkommit vid fokusgruppsintervjuer och enkätundersökningar har fem olika framtidsscenarier tagits fram.

Syftet med scenarierna är att beskriva olika möjliga framtidsbilder för Stora Vikas utveckling, klargöra nuläge, styrkor och svagheter i varje scenario samt peka på vilka aktörer som har ett ansvar för att förverkliga scenariot.

Det är inte möjligt att fullt ut beskriva konsekvenserna då saker kan inträffa som inte är kända i dagsläget. Det är inte heller troligt att något av scenarierna förverkligas precis som det här är beskrivet, utan det blir troligen en mix av dem.

För att utvecklingen i samhället ska ta fart är det dock viktigt att alla olika aktörer som är inblandade; kommunen, markägare, verksamhetsutövare, invånare med flera är beredda att ta ansvar och samarbeta.

Inriktningen på scenarierna har formats utifrån de utvecklingsstrategier som presenteras i kommunens översiktsplan, idéer som kommit fram under diskussioner med boende, lokala föreningar, politiker och kommunala tjänstemän samt svaren i den webbenkät som genomförts.

I korthet innebär kommunens utvecklingsstrategier att de befintliga tätorterna ska växa för att stärka underlaget för service och kollektivtrafik, orterna ska utvecklas utifrån platsens unika förutsättningar och dess lokala historia och bostäder, verksamheter, arbetsplatser och rekreation ska finnas sida vid sida. Syftet är att skapa ett resurseffektivt, tryggt och jämlikt samhälle som främjar människors hälsa.



*Vy över kalkbrottet.*



## Scenario 1 – Fjärilseffekten

Kalkbrottet i Stora Vika har blivit ett hotspot för natur- och friluftsturism.

Området runt kalkbrottet är naturreservat med vandringsleder och informationsskyltar. Besökare kommer till Stora Vika för att beskåda och lära sig om artdiversiteten bland insekter och växtlighet, geologiska formationer och den kulturhistoriska industrimiljön.

Kommunens skolelever besöker årligen kalkbrottet genom att den kommunala naturskolan förlägger delar av undervisningen dit. Både Stockholms universitet och Södertörns högskola anordnar exkursioner till området för studenter vid olika institutioner. (flora, fauna, geologi, svampar)

Allmänheten kan delta i olika guidade turer.

I själva kalkbrottet finns flera friluftaktiviteter att välja på. Det finns möjlighet att bada i det kristallklara vattnet, lära sig dyka eller åka wakeboard via en luftledning. Det finns också möjlighet till bergsklättring.

En del av kalkbrottet är avsatt för stenhuggeri. Här kan man gå kurser i stenhuggning eller skulptur. Flera olika konstnärer har bidragit till den skulpturpark som finns i området.

Närheten till Fällnäsviden ger också möjlighet till fiske.

Vid porten till kalkbrottet finns ett natur- och kulturrum kombinerat med informationscentrum och café. Hela området är tillgänglighetsanpassat. Det finns vandrarhem och möjlighet att ställa upp husvagn/husbil. Man kan också komma via båt.

### Nuläge

Markägaren har i dagsläget andra planer för området. Området är i vissa delar förorenat och det finns stora säkerhetsrisker i form av avsaknad av staket m.m.

### Viktiga aktörer

- Markägare
- Kommunen
- Institutioner
- Föreningar
- Företagare

### Styrkor

- Uppfyller en del av kommunens utvecklingsstrategier
- Unik plats med höga kvaliteter
- Närheten till Stockholm ger möjlighet till många dagsturister
- Möjlighet att locka kryssningsresenärer att stanna i kommunen
- Skapa möjlighet för nya verksamhetsidkare inom naturturism, guidning, kursverksamhet, fiskeguidning, vandrarhem, gästhamn m.m.
- Stärka servicen i samhället

### Svagheter

- Markägaren har idag andra planer för området
- Föroreningar i marken
- Föroreningar kan spridas vid sanering och skada naturen
- Nuvarande verksamheter hotas
- Verksamheten är intensiv under en begränsad tid på året, kan bli svårt för verksamhetsutövare att livnära sig året om
- Genererar troligen ingen inflyttning till orten

## Scenario 2 – Re-industrialisering/företagspark

Det gamla industriområdet har städats upp och erbjuder nu lokaler, både i gamla och nya byggnader, för en rad småföretag, typ måleri, plåtslageri, glasmästeri och bilverkstad.

Hamnområdet är avspärrat och de gamla silosarna används som upplag för olika massor, t ex vägsalt, väggrus och eldningspellets som har Stockholmsområdet som marknad. Massorna tas in via hamnen i Stora Vika som är viktig hamn för Stockholmsområdet. Farleden är fyrbelyst och har ca 6,5 m djupgående. Fartyg på upp till 10 000 ton kan angöra Fällnäsvisen.

Den gamla kontorsbyggnaden och mässen har rustats upp och erbjuder idag kontorshotell, möjlighet till övernattnig och en liten lunchrestaurang.

Flera av de som etablerat sig i Stora Vika har valt att bosätta sig på orten vilket gör att underlaget för service har förbättrats. Företagsparken genererar också ett antal arbetstillfällen.

### Nuläge

Fabriksområdet ägs idag av Svea Lejon AB. Verksamhet bedrivs av Stockholms bulkhamn. Det finns föroreningar inom området. De gamla fabriksbyggnaderna står och förfaller.

### Viktiga aktörer

- Markägare
- Nuvarande verksamhetsutövare
- Kommunen
- Övriga myndigheter
- Företagare

### Styrkor

- Nya arbetstillfällen
- Nya invånare
- Bättre service
- Nyttjande av hamnen
- Iordningställande av fabriksområdet

### Svagheter

- Nuvarande verksamhet hindrar utveckling
- Föroreningar i marken
- Ökade transporter på smala vägar
- Perifert läge i storstadsregionen



*Hamnen med kaj och silos.*



## Scenario 3 – Kontakt med havet

Samhällets orörda läge och närheten till havet har bidragit till att Stora Vika blivit en attraktiv bostadsort för de som uppskattar skärgårdsmiljön och närheten till Stockholms arbetsmarknad. Nya bostäder har byggts på höjden sydost om samhället ut mot Fällnäsvisken med spektakulärt läge och vidunderlig utsikt.

Strandområdet har omdanats genom att båtklubben rustats upp och blivit en modern marina med bryggplatser, vinterförvaring, servicebyggnad, gästhamn och utrymme för husbåtar. Även badplatsen har rustats upp. Det finns restaurang/café och toaletter i området.

Det har skapats en strandpromenad söderut längs Fällnäsviskens strand som knyter ihop det nya bostadsområdet med vattnet och gjort stranden tillgänglig.

För att underlätta för pendlare har en ny busslinje mellan Stora Vika och Ösmo station startats upp.

Den öppna ytan i samhället rymmer förutom fotbollsplan, även tennisbanor, boulebanor, utomhusgym, en stor lekpark och på vintern isbana.

### Nuläge

Idag begränsas nyttjandet av strandområdet och höjden sydost om samhället av skyddsavståndet till Marsta reningsverk som beräknas vara i drift till senast 2030. Fällnäsvisken, som är en trösklad havsvik, har dålig vattenomsättning och vattenstatusen bedöms vara otillfredsställande. Efterfrågan på dyrare bostäder har hittills varit begränsad.

### Viktiga aktörer

- Kommunen
- Privata markägare
- Båtklubben
- Verksamhetsutövare

### Styrkor

- Större befolkning
- Utökad underlag för service
- Attraktiv närmiljö

### Svagheter

- Närheten till Marsta reningsverk
- Ras- och skredrisk
- Högre boendekostnader
- Risk för föroreningar från båtar
- Rädsla för förändringar

## Scenario 4 – Den gröna byn

Stora Vika har utvecklats till ett samhälle med ekologisk profil som gett invånarna möjlighet till odling, djurhållning och experimentering med nya energitekniker. Utbyggnad av bostäder har skett på höjden sydost om samhället, i ”kyrkbacken” väster om Vikavägen, mot Boda och Lyngsta. Vid utbyggnationen har intentionerna i Gustav Lettströms ursprungliga byggnadsplan följts.

På det öppna området i samhället finns, förutom fotbollsplan och lekplats, även odlingslotter för de som bor i den lite tätare bebyggelsen i samhället. Mot Boda och Lyngsta har de nya villorna stora tomter som möjliggör odling i större skala. Det finns också möjlighet till djurhållning, (häst, höns).

Energiförsörjningen i samhället sker genom vindkraftverk och solpaneler. Invånarna återvinner det mesta, tar tillvara gödseln till sina odlingar o s v. Stora Vika har blivit centrum för det närproducerade och folk kommer långväga ifrån för att köpa ekologiska produkter.

Skolan har profilerat sig mot ekologi, klimat och miljöfrågor. Ett stort intresse för dessa frågor har lockat till sig elever från hela stockholmsregionen.

Även företag med ekologisk inriktning har etablerat sig i företagsparken på det gamla industriområdet.

### Nuläge

Svagt intresse för att bygga nya bostäder.

### Viktiga aktörer

- Kommunen och privata markägare
- Företagare
- Intresseföreningar
- 

### Styrkor

- Fler bostäder
- Fler invånare
- Bättre underlag för service
- Stora Vika (kommunen) sätts på kartan
- Miljövänligt
- Fler arbetstillfällen

### Svagheter

- Kostsamt
- Liten efterfrågan



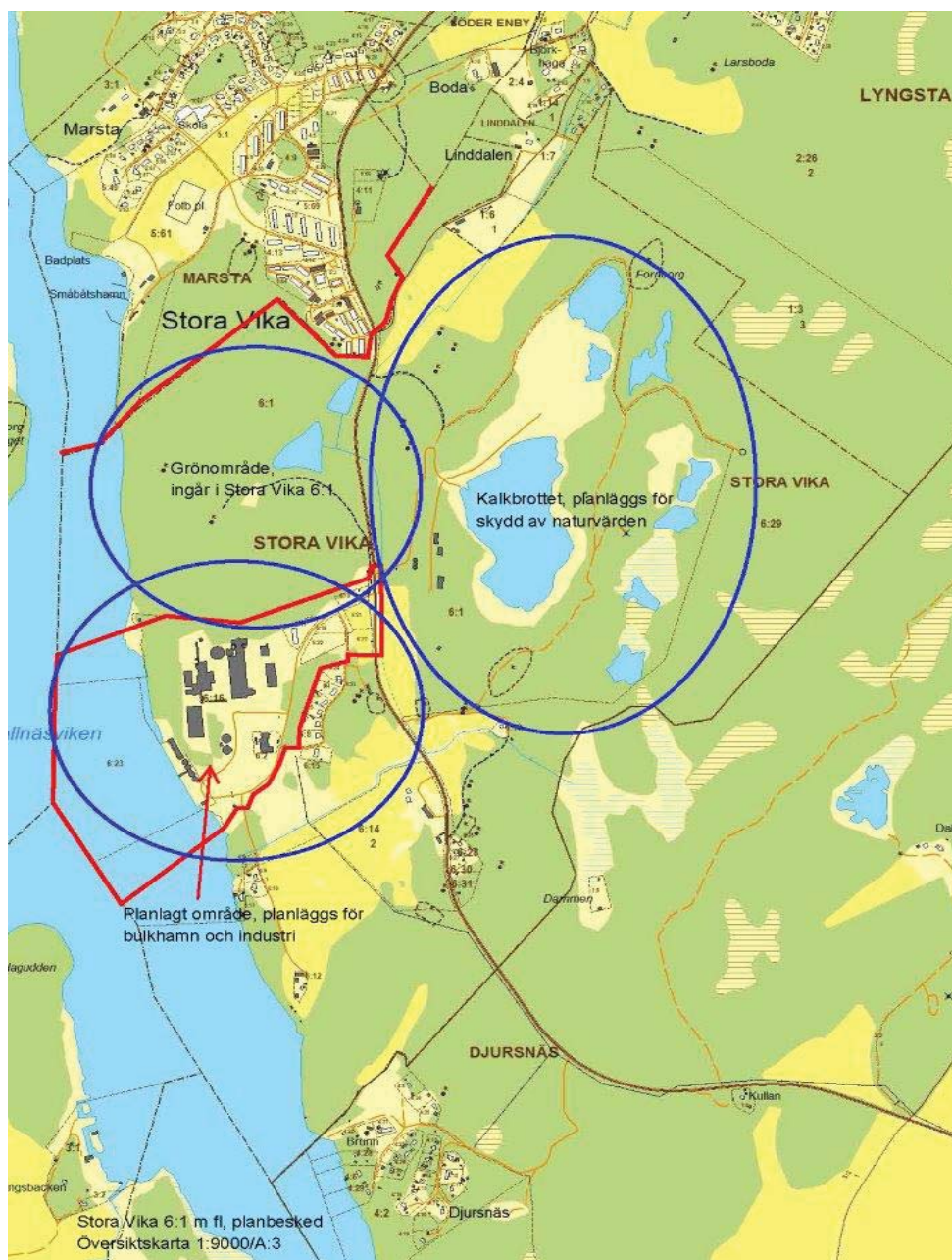
*Radhus på Marstavägen.*



## Scenario 5 – Nollalternativ

Stora Vika har de senaste åren upplevt en stagnation. Verksamheten som bedrivs i kalkbrottet och inom fabriksområdet har inte lyckats skapa något mervärde för området i form av arbetstillfällen. Verksamheten förknippas med miljöstörningar och dålig lukt. Fabriksområdet har förfallit ännu mer och är bara ett skräpigt område.

Ingen ny bebyggelse har tillkommit i samhället. Många barnfamiljer har flyttat vilket lett till en ökad medelålder och till att skolan lagt ner. Af-fären har på grund av det vikande kundunderlaget också lagt ner. Kollektivtrafiken har inte utökats utan snarare tvärt om då SL vill dra in fler turer per dag på grund av för få resande.



*Karta som visar de områden som ska detaljplaneras i ett första skede. (Planbesked msn §202)*

## 6 Slutsatser och ställningstaganden

Arbetet med utvecklingsplanen för Stora Vika har utmynnat i fem stycken scenarier som pekar ut i vilken riktning utvecklingen kan gå. Inriktningen i scenarierna har formats utifrån de utvecklingsstrategier som presenteras i kommunens översiktsplan och ideér som kommit fram under diskussioner med boende, lokala föreningar, politiker och kommunala tjänstemän.

Det är varken meningen eller troligt att något av scenarierna förverkligas precis som de är beskrivna, utan det mest sannolika är att utvecklingen sker genom en kombination av dem eller att olika områden i Stora Vika omfattas av olika utvecklingsscenarier.

### Övergripande mål för Stora Vika

Nynäshamn kommuns ambitioner och inriktning för Stora Vika hämtas från olika scenarier, men den tänkta utvecklingen skiljer sig åt beroende på geografiskt område i Stora Vika.

Kommunens övergripande mål beskrivs enligt följande:

- Kalkbrottets potential är att utvecklas till ett natur- och rekreationsområde med olika typer av verksamheter som främjar både naturvärden och rekreation, undervisning, kursverksamhet m.m. Detta beskrivs och motsvaras av scenario 1.
- Industriområdet söder om väg 573 bör rustas och utvecklas till en mer modern företagspark. Detta motsvarar i stort det som beskrivs under scenario 2.
- Den nuvarande bostadstätorten bör utvecklas med bostäder där man tar tillvara vattenkontakten som en resurs men också utvecklar ett resurssnålt och energieffektivt samhälle. Det motsvarar ungefär scenario 3 och 4 i en kombination.

I utvecklingsarbetet är det viktigt att alla olika aktörer som är inblandade; kommunen, markägare, verksamhetsutövare, invånare med flera är beredda att ta ansvar och samarbeta så att utvecklingen tar fart.

Men det är också viktigt att skapa förståelse för att allt inte kan ske på en gång.

Kommunen gör bedömningen att det i ett första skede är viktigt att koncentrera arbetet kring kalkbrottets utveckling.

### Nuvarande planeringsstatus

En ansökan om planbesked inkom till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen från mark- och exploateringsavdelningen den 6 oktober 2014.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 november 2014 (msn §202) om planbesked för Stora Vika 6:1 med flera. Det kommande detaljplanarbetet ska utreda möjligheten att skydda naturvärden i och kring kalkbrottet, samt planlägga för bulkhamn och industriverksamhet i den södra delen av fabriksområdet.

Det kommande detaljplanarbetet ska ske i nära samverkan med fastighetsägare och verksamhetsutövare i området. Men det är också viktigt att redan i detaljplaneskedet öppna upp för diskussion med potentiella intressenter som vill vara med och förverkliga scenarierna.

### Vad har kommunen möjlighet att göra på kort sikt?

Samtalen med boende och verksamma i Stora Vika har visat en önskan att kommunen ska vara delaktig i utvecklingen av Stora Vika. Kommunen äger endast en liten del av marken och det är en samfällighet som svarar för gator, belysning och grönytor. Det saknas en naturlig mötespunkt i samhället.

### Förslag på åtgärder

- Genom att öppna gymnastikhallen skulle en mötesplats kunna skapas.
- ”Rädda” skolan - arbeta för att öka elevunderlag och attraktivitet.
- Sätta ut träningsredskap.
- Iordningställa badstranden.
- Undersöka möjligheten med pendlarbuss till Ösmo.
- Åtgärda skogsvägen mellan samhället och fabriksområdet.



# 7 Källor

## Rapporter

- Conec Konsulterande Ekologer, Friman Ekologikonsult AB, Ekologiska konsekvenser av utpumpning av brottvatten och damning vid Stora Vika i Nynäshamn, 2013-12-10
- Fiskeriverket, Områden av riksintresse för yrkesfisket, (Finfo 2006:1)
- Nilsson, Torsten, red. 2010. Nynäshamn och vägen hit.
- Nynäshamns kommuns VA\_strategi, 2012-06-13
- Nynäshamns kommun, Planprogram - Detaljplan för del av Marsta 5:1, Stora Vika, 2009
- Nynäshamns kommun, Gång- och cykelplan, 2011
- Nynäshamns kommun, Trygghetsbilder i Nynäshamns kommun våren 2012 - undersökningsresultat och analys, 2012-09-03
- Nynäshamns kommun, Trygghetsbilder i Nynäshamns kommun våren 2014 - undersökningsresultat och analys, 2014-11
- Nynäshamns kommun, Översiktsplan för Nynäshamns kommun, antagnadehandling, 2012-10-17
- Nynäshamns Naturskyddsförening, Palmqvist, Göran. 2008. Fjärilsfaunan i Stora Vika i Nynäshamns kommun
- Nynäshamns Naturskyddsförening, Palmqvist, Göran och Söderqvist, Tore. Kalk, kultur och natur i Stora Vika. Sorundabygd - om miljöer och människor i Sorunda socken, nr 63, 2013.
- Sakab, Inför samråd - verksamheter i Stora Vika kalkbrott, 2013-05-15
- Stockholms läns landsting, Tillväxt, miljö och regionplanering, RUF5 2010, Regional utvecklingsplan 2010
- Trivector, Buller vid Marsta 5:1 m fl Stora Vika, beställd av Nynäshamns kommun 2010-09-29
- Tyréns VA-utredning, Lisö, Torö, Svärdsö och Oxnö, beställd av Nynäshamns kommun, 2006-10-12
- WSP, Kulturmiljöutredning - Stora Vika - ett riksintresseområde för kulturmiljövården, 2013-11-26
- WSP, Översiktlig inventering MARSTA, Naturinventering Udo Bosch 2007-11-07
- WSP, Översiktlig miljöteknisk provtagning, Stora Vika 2013-12-09

## Undersökningar

- Statistiska Centralbyrån, undersökning om åldersfördelning i Stora Vika för Nynäshamns Bostäders hyresrätter, beställd av Nynäshamnsbostäder 2011-12-31
- Tyck till om Stora Vika, webbenkät på Nynäshamns kommuns hemsida under perioden juni-augusti 2014. Enkäten skapades i samband med arbetet med utvecklingsprogrammet för Stora Vika

## Webbsidor

- <http://www.raa.se/hitta-information/forsok-fmis/>
- <http://www.rattvik.se/dalhalla>
- <http://www.nlqp.com/index.html>
- <http://malmo.se/medborgare/idrott-fritid/natur--friluftsliv/natur--och-rekreatiomsomraden/Limhamns-kalkbrott.html>
- <http://www.limestoneheritage.com>
- <http://butchartgardens.com/gardens>
- <http://www.whanareigardens.org.nz>
- <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>

