

Detaljplan för
**KVARTEREN SERGEANTEN, SOLDATEN, TRUMSLAGAREN och del
av REKRYTEN**
inom Malmköping, Flens Kommun

Upprättad på Tekniska Förvaltningen 2001-09-26

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av **plankarta i skala 1:1000** med bestämmelser. Till förslaget hör också denna **planbeskrivning** samt **genomförandebeskrivning** och **fastighetsförteckning**

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Malmköping är utpekad som riksintresse för kulturminnesvården, bland annat med hänvisning till äldre bevarad bebyggelse som speglar tätortens egenart och historia. En stor del av bebyggelsen inom planområdet är kulturhistoriskt intressant men saknar skyddsbestämmelser i gällande detaljplaner. Planförslaget har upprättats för att planmässigt reglera och skydda den värdefulla bebyggelsen i området. Planen föreslår även lämpliga hänsynsbestämmelser för omgivande bebyggelse. Planförslaget innehåller även bestämmelser för att skydda Siegrothslunden enligt PBL 5 kap 7§. Syftet med planförslaget har också varit att anpassa byggrätterna efter befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Malmköpings centrala delar med närhet till Heden. Planområdet består av kvarteren Sergeanten, Soldaten, Soldaten, Trumslagaren och delar av kvarteret Rekryten. Förutom kvarteren ingår Tältgatan, Badhusgatan samt delar av Hedgatan, Kungsgatan och Siegrothsvägen i planområdet. Planområdets yta är ca 34 000 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna inom planområdet är i privat ägo förutom gatumarken som ägs av kommunen.

RIKSINTRESSET

En stor del av Malmköping har klassats som riksintresse för kulturminnesvården. Motiven är bland annat ”Karaktäristiskt för Malmköping är den betydelse topografin har för lokaliseringen av vitt skilda verksamheter, från den tidiga stenåldersbosättningen till regementsorten”. Olika kulturer har avsatt olika spår, som trots att de överlagrar varandra är osedvanligt väl bevarade och tydliga. Viktiga faktorer för riksintresset är Heden (stenåldersboplats och förutsättning för att orten Malmköping skulle uppstå), von Siegroths stadsplan från 1784 och välbevarad bebyggelse från olika skeden i Malmköpings historia.

SKYDD SOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT

Hela planområdet ligger inom skyddsområdet för vattentäkten i Malmköping

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag av tre gällande detaljplaner. För kvarteren Rekryten, Sergeanten och för större delen av Soldaten och Trumslagaren fastställdes gällande detaljplan 1932-03-04. För en del av Badhusgatan fastställdes gällande detaljplan 1932-12-29, för en del av kvarteret Soldaten gäller även en detaljplan som antogs 1950-05-20.

Fastighetsplaner

För kvarteren Soldaten och Sergeanten finns tomtindelningar som fastställdes för kvarteret Sergeanten 1930-03-08 och för kvarteret Soldaten 1950-10-17.

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämnden gav 1995-11-21 § 191 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att se över de befintliga detaljplanerna i Malmköpings centrala delar. Ett av de områden som ansågs angeläget att se över var Kvarteren Rekryten, Sergeanten,

Soldaten och Trumslagaren. I planuppdraget ingår att anpassa byggrätterna till befintlig bebyggelse inom planområdet och att redovisa Siegrothslunden i kvarteret Soldaten som park med särskilt skydd enligt PBL 5 kap 7 §.

Bebyggelseinventering

På uppdrag av kommunen gjorde Södermanlands museum en bebyggelseinventering i Malmköping under sommaren 1992. Med stöd av inventeringen har museet föreslagit att ca 90 byggnader inom orten ska få olika bevarandebestämmelser i samband med ändring av gällande detaljplaner. Av dessa byggnader finns 14 inom planområdet.

Trädinventering

Malmköpingsortens hembygdsförening gjorde på uppdrag av Kommunstyrelsen en trädinventering 1979. De träd som finns upptagna i förteckningen är träd som har särskild betydelse för miljö- och stadsbild i Malmköping. Inom planområdet finns Siegrothslunden som tillhör Kategori I dvs. ”träd som på grund av sin ålder och sin växt skall åtnjuta ett särskilt skydd, så länge det rimligtvis kan bibehållas och som få fällas först efter beslut i kommunfullmäktige ” Lindarna längs Kungsgatan tillhör Kategori II dvs. ”träd som på grund av sin betydelse för miljön inte utan synnerliga skäl och först efter beslut i kommunfullmäktige får tas bort”. I inventeringen uppmärksammades en mängd träd tillhörande kategori III dvs. ”träd på privat mark eller kyrklig mark, vilka samhället önskar skydda” på privat mark. Av dessa träd är det endast en björk på Sergeanten 2 och 4 samt fyra björkar på Sergeanten 5, en lönn på Trumslagaren 2, en lönn och en björk på Trumslagaren 5 och två lönnar på Trumslagaren 6 som finns kvar.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

NATUR

Planområdet består av bostadskvarter med undantag för en mindre park kallad Siegrothslunden. I bostadskvarter är det den anlagda trädgården som representerar det gröna.

BEBYGELSEOMRÅDEN

Kvarteret Rekryten

I kvarterets sydvästra del finns den så kallade TC villan i klassiserande stil från tidigt 1930-tal. I kvarteret finns också Siegrothslunden, en gräsmatta med tio lindar planterade i en oval. Dessa träd ska representera tältpinnarna i det befälstält som Malmköpings grundare överste von Siegroth använde. Träden planterades antingen av von Siegroth för att markera platsen för tältet eller till minne av von Siegroth. De planterades kring sekelskiftet 1700-1800. På fastigheten Rekryten 6 finns en tidig BORO villa från 1934.

Övriga hus i kvarteret byggdes under 30-talet i 1½ - till 2 våningar. Rekryten 11 har grov spritputsfasad medan de andra har slätputsade fasader. De flesta är tvåfamiljsvillor med separata ingångar.

Kvarteret Sergeanten

På fastigheten Sergeanten 3 utmed Siegrothsvägen finns en stor funkisvilla med fasad av mexisten och på Sergeanten 4 en något klassiserande enfamiljsvilla i gråvit slätputs, båda från tidigt 1930-tal. Längs Tältgatan ligger två tvåfamiljsvillor med traditionell gråbrun grov spritputs och vita detaljer. Dessa har ännu idag kvar sin interiör från 1930-talet.

Kvarteret Soldaten

I kvarteret Soldatens södra delar längs Kungsgatan finns tre hyresfastigheter. I hörnet Siegrothsvägen och Kungsgatan ligger ett välbevarat hus från tidigt 30-tal. På Soldaten 3 finns ett hyreshus från 1940-1950 talet som har förändrats utvändigt. I kvarterets norra del finns tre villor, den villa som finns utmed Siegrothsvägen i Soldaten 6 är en tvåfamiljsvilla och har drag av funkis. Soldaten 4 är ett trefamiljshus med två ingångar och Soldaten 5 är en tvåfamiljsvilla ombyggd till enfamiljsvilla men med två ingångar.

Kvarteret Trumslagaren

I kvarteret Trumslagaren finns ett flertal olika typer av hus från 1930-talet. Kvarteret innehåller både hyreshus, tvåfamiljshus och villor.

Gator och trafik

Kungsgatan ingår i huvudnätet i Malmköping, öviga gator ingår i lokalnätet.. Kungsgatan har trottoarer på båda sidorna medan Siegrothsvägen bara har trottoar på den södra sidan.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik inom området.

Parkering

De flesta fastigheter har parkering på egen tomtmark. Viss del av gatumark utnyttjas även för detta ändamål. Kundparkering finns utanför planområdet.

Utfarter

De flesta fastigheterna inom planområdet har utfarterna mot lokalgator. Endast fastigheterna Soldaten 1, Soldaten 2, Soldaten 3, Trumslagaren 7 och Trumslagaren 8 har utfart mot huvudgata.

Teknisk försörjning

Samtliga bebyggda fastigheter inom planområdet är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Ledningarna ligger i huvudsak i gatumark. Fjärrvärmeledning finns i gatumark utmed Kungsgatan.

PLANFÖRSLAG

Natur

Den del av fastigheten Malmköping 2:16 som ligger i kvarteret Rekryten mellan Rekryten 9 och Rekryten 8, Siegrothslunden redovisas som park med särskilt skydd.

Skydd för värdefull vegetation

De äldre träden i Malmköping har stor betydelse för stadsbilden samtidigt som de är en viktig del i historien. De tio lindar som är planterade i en oval ska bevaras så länge som det är möjligt och sedan ersättas med nya träd när så är nödvändigt. De lindar som planteras ska vara så höga som möjligt. Marklov krävs även för att fälla några av träden i allén utmed Kungsgatan. Dessa träd ska även de ersättas.

Dessutom införs ett skydd för viss vegetation inom enskilda fastigheter. Dessa bestämmelser innebär att det krävs marklov för att ta bort skärskilt värdefull vegetation. De aktuella träden finns på fastigheterna Sergeanten 2, två björkar, på Sergeanten 4, en björk och fyra björkar på Sergeanten 5, en lönn på Trumslagaren 2, en lönn och en björk på Trumslagaren 5 och två lönnar på Trumslagaren 6.

Bebyggelseområden

Inom planområdet redovisas fastigheterna som område för bostäder vilket de också gör i gällande planer. Undantagna är fastigheterna Soldaten 1, Soldaten 2 och Soldaten 3 där även område för handel och kontor redovisas. För fastigheten Trumslagaren 6 redovisas område för bostad, handel och samlingslokal.

Eftersom området är välbevarat och en viktig del av Malmköpings historia har många av byggnaderna fått beteckningen "q₁,q₂" vilket innebär att de utgör en värdefull miljö och att en ändring av en byggnad inte får förvanska dess karaktär. Dessa byggnader får inte rivas. I händelse av brand eller annan skada som innebär att en byggnad måste rivas, ska ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Vård- och underhållsarbeten får inte utföras på ett sådant sätt att byggnadernas kulturhistoriska värde minskar.

Byggrätterna har begränsats till att gälla befintliga byggnader och undantagsvis garage efter särskild prövning av Byggnadsnämnden på fastigheterna Rekryten 6, Rekryten 9. På fastigheterna Soldaten 1, Soldaten 2, Soldaten 3, Trumslagaren 1, Trumslagaren 6 och Trumslagaren 7 begränsas byggrätten till att gälla endast undantagsvis för mindre uthus el dylikt efter särskild prövning av Byggnadsnämnden. Trumslagaren 6 får även en byggrätt för garage. Byggrätten på fastigheten Soldaten 4 begränsas till de byggnader som finns idag.

Ägaren till Soldaten 1 önskar anlägga en ramp inom gatumark för ökad tillgänglighet till banklokalen. Rampen är därmed en sådan anordning för den allmänna nyttan som kan godtas inom allmänplats. Planförslaget innehåller inte någon särskild reservation av mark för rampen utan förutsätter att avtal upprättas om utformning och markupplåtelse.

Den känsliga miljön i området förutsätter att ny- och tillbyggnader anpassas väl till befintliga byggnader vad gäller såväl form, material som färg (beteckning ”p”) på plankartan.

Häckar, plank och staket

På grund av Malmköpings välbevarade kulturmiljö är det av stor betydelse att man värnar om helheten i stadsbilden. Därför är det viktigt att se till helheten i miljön vilket innebär att det inte bara är byggnaderna som ska anpassas väl till en befintliga miljön utan också även att tex. Träd, staket, plank och häckar placeras och utformas med omsorg och varsamhet.

Gator och trafik

Planförslaget innebär inte några förändringar i gatornas höjdläge. När det gäller gatornas standard och utformning är det viktigt att man även här tar hänsyn till Malmköpings kulturhistoriskt intressanta miljö och utformar gatorna med hänsyn till den.

Parkering

All parkering förutsätts ske inom tomtmark. Kundparkering finns utanför planområdet. Ett område för boendeparkering tillkommer på fastigheten Trumslagaren 6.

Utfarter

Utfarterna blir oförändrade.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Ledningarna ligger i huvudsak i gatumark

Värme

Fjärrvärmeledningar finns i gatumark utmed delar av Kungsgatan.

El och tele

U-områden finns för att säkerställa teleledningar på fastigheterna: Soldaten 2, Soldaten 5, Sergeanten 2, Sergeanten 4, Sergeanten 5, Rekryten 10 samt Rekryten 11.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Förändringar i lovplikt

Marklov krävs för fällning av vissa träd inom kvarteret Sergeanten. De träd som berörs är en stor björk på Sergeanten 2, en stor björk på Sergeanten 4, fyra stora björkar på Sergeanten 5. Marklov krävs även för en lönn på fastigheten Trumslagaren 2, en lönn och en björk på Trumslagaren 5 och två lönnar på Trumslagaren 6.

Huvudmannaskap

Flens Kommun är huvudman för allmänna platser enligt Plan- och Bygglagens mening.

Fastighetsplaner

Tomtindelningen fastställd 1930-03-08 för kvarteret Sergeanten samt tomtindelningen för kvarteret Soldaten fastställd 1950-10-17 upphävs.

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 2001-12-18 § 145	
LAGA KRAFT: 2002-01-29	