

Detaljplan för

Kvarteren

Platsvakten och Snickaren mfl

i Malmköping, Flens Kommun

Upprättad av Tekniska förvaltningen 2001-10-25

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt en enkel 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 och viss vegetation i området. Planen föreslår även lämpliga hänsynsbestämmelser för omgivande bebyggelse.

Plandata

Planområdet är beläget i Malmköpings östra del och innefattar kvarteren Platsvakten och Snickaren, del av kvarteret Rekryten samt en del av kvarteret Industriområdet. Förutom kvarteren omfattar planförslaget även Hemgatan och delar av Kungsgatan, Järnvägsgatan, Källgatan och Hedgatan. Områdets areal uppgår till cirka 37 000 m².

Markägoförhållanden

Flens kommun äger fastigheterna Malmköping 2:47, Malmköping 2:48, Malmköping 2:49, Malmköping 2:105 och Platsvakten 14. De övriga fastigheterna inom planområdet är i privat ägo.

Riksintresse

En stor del av Malmköping har klassats som riksintresse för kulturminnesvården. Motiven är bland annat:

”Karaktäristiskt för Malmköping är den betydelse topografin har för lokalisering av vitt skilda verksamheter, från den tidiga stenåldersbosättningen till regementsorten. Olika kulturer har avsatt olika spår som, trots att de överlagras varandra, är osedvanligt väl bevarade och tydliga. Malmköpings äldre bebyggelse, främst från 1800- och tidigt 1900-tal utgör en unik och välbevarad kulturmiljö.”

Skyddsområde för vattentäkt.

Hela planområdet ligger inom skyddsområdet för vattentäkten i Malmköping.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av fyra detaljplaner fastställda, 1932-03-04 , 1962-08-10, 1981-01-20 och en detaljplan antagen 1994 -11-23.

Området väster om Museispårvägens café ingår i en plan som fastställdes 1981-01-20. Planen redovisar område för gata och park. 1962-08-10 fastställdes planen för Järnvägsgratan och Kungsgatan samt delar av Malmköping 2:105 och 2:76

Fastighetsplaner

Kvarteret Platsvakten omfattas av en tomtindelning som fastställdes av Länsstyrelsen 1934-12-07. Kvarteret Snickaren omfattas av två tomtindelningar som fastställdes av Länsstyrelsen 1935-05-13 och 1939-09-09 och en tomtindelning fastställd 1939-09-09 för kvarteret Industriområdet.

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 Platsvakten och Snickaren. Syftet med översynen var att föreslå lämpliga skyddsbestämmelser för den värdefulla bebyggelsen och hänsynsbestämmelser för omgivande bebyggelse och en bedömning av behovet av skyddsbestämmelser för befintlig vegetation. För Platsvakten 14 kom ytterligare ett uppdrag från Byggnadsnämnden 1999-10-19, § 159, som gällde upphävande eller ändring av en tomtindelning från 1934 för att göra nya fastighetsbildningar möjliga.

Bebyggelseinventering

På uppdrag av kommunen gjorde Södermanlands museum en bebyggelseinventering inom Malmköping under sommaren 1992. Med stöd av inventeringen har muséet föreslagit att cirka 90 byggnader inom orten ska få olika former av bevarandebestämmelser vid ändring av gällande detaljplaner. Av dessa byggnader finns 11 inom planområdet.

Trädinventering

Malmköpingsortens hembygdsförening gjorde på uppdrag av kommunstyrelsen en trädinventering under 1979. De träd som finns upptagna i förteckningen är träd som har särskild betydelse för miljö och stadsbild i Malmköping.

Inom planområdet finns det några träd utmed Järnväggsgatans östra sida som tillhör kategori I, det vill säga "träd som på grund av sin ålder och sin växt skall åtnjuta ett särskilt skydd, så länge de rimligtvis kan bibehållas, och som får fällas först efter beslut av kommunfullmäktige".

Det finns en hel del träd som enligt inventeringen tillhör kategori II, det vill säga "träd som på grund av sin betydelse för miljön inte utan synnerliga skäl och först efter beslut av kommunfullmäktige får tas bort". Träd som har utpekats i denna kategori är lindarna utmed Kungsgatan, en lönn och en björk på fastigheten Malmköping 2:54, en lönn och en björk på Hedgatan invid Snickaren 7, en björk på Hedgatan vid Rekryten 2 samt fyra lönnar på Platsvakten 14.

Kategori III innefattar "träd på privat eller kyrklig mark, vilka samhället önskar skydda". Inom planområdet finns relativt många träd som tillhör denna kategori: En lönn på Platsvakten 7, en lönn på Platsvakten 6, en lönn och åtta björkar på Platsvakten 4, fyra björkar på Snickaren 7, fem björkar på Snickaren 1 samt en björk på Rekryten 2.

Befintliga förhållanden

Natur

Planområdet i övrigt består mestadels av bebyggda kvarter och således är det anlagda trädgårdar som dominerar det gröna.

Bebyggelseområden

Kvarteret Platsvakten

Kvarterets sydöstra hörn låg utanför det gamla regementsområdet och är därför bebyggt med en gul hyresfastighet från 1910-talet. Huset har vackra fönsteromfattningar och spröjsar samt flera vita kakelugnar med blomdekor. Under slutet av 1920-talet bebyggdes kvarteret längs Kungsgatan och Hemgatan. Samtliga dessa hus hade ursprungligen grov gråbrun spritputs utom Platsvakten 6, en gul trävilla. Två av husen har tilläggsisolerats utvändigt med röd

stående fasspont alternativt vitt fasadtegel. I kvarterets nordvästra hörn ligger brandstationen, förråd och verkstäder i gult fasadtegel. Här ligger även en av de få kvarvarande byggnaderna från Södermanlands regementes tid, ett gammalt kokhus med faluröda fasader, falsat plåttak och två tegelskorstenar.



Hyreshuset från 1910-talet på fastigheten Platsvakten 10



Det nyligen renoverade kokhuset på Platsvakten 14

Kvarteret Snickaren

Kvarteret Snickarens bebyggelse är i de södra delarna från förra sekelskiftet medan de norra är från 1930-talet. I Snickaren 2 och 3 märks den gamla gårdstypen med flera uthus. Snickaren 3 har dessutom varit Missionskyrka, vars bevarade samlingssal idag används som snickerilokal. I Snickaren 4 låg tidigare Hildenborgs möbelsnickeri men här finns nu bara ett ångmaskinrum med tillhörande skorsten kvar. Snickaren 7 är en tvåfamiljsvilla i falurött från 1930-talet. Snickaren 8 är en enfamiljsvilla i gul slätputs, även den från 30-talet.

Kvarteret Rekryten

Det är endast de två fastigheterna i kvarterets sydöstra hörn som ingår i planområdet. Tvåfamiljsvillor med två separata ingångar. Bygga under 1930-talet. Slätputs.

Gator och trafik

Samtliga gator inom planområdet utom Kungsgatan är lokalgator som inte är så hårt trafikerade. Kungsgatan är den bredaste gatan i området och längs med hela gatan finns lindar planterade på båda sidor. Längs med Järnvägsgatans östra sida växer ett flertal stora träd som bör bevaras så långt det är möjligt.



Den breda Kungsgatan med lindar på båda sidorna

Kollektivtrafik

All kollektivtrafik i Malmköping trafikerar Landsvägsgatan och det finns därför ingen sådan trafik inom planområdet.

Parkering

Samtliga fastigheter har parkering på egen tomtmark. Viss del av gatumark utnyttjas också för detta ändamål.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningarna ligger inom gatumark

Planförslag

Natur

Inom planområdet är det den anlagda trädgården som får representera det gröna.

Skydd för värdefull vegetation

De äldre träden i Malmköping har stor betydelse för stadsbilden. Marklov krävs för att fälla lindarna utmed Kungsgatan och de ska ersättas med nya träd, allén ska bibehållas. För att fälla någon av lönnarna utmed Järnvägsgatan krävs marklov. De träd som fälls skall ersättas med nya träd. Dessutom skyddas en del träd på privat mark genom att marklov krävs för att fälla något av träden. De träd som omfattas av denna bestämmelse är två lönnar inom fastigheten Platsvakten 6, en lönn på fastigheten Platsvakten 7, fyra lönnar inom fastigheten Platsvakten 14, En lönn, björkar på Hedgatan invid Snickaren 7 på fastigheten Malmköping 2:105.

Den björk som finns i korsningen Hedgatan – Hemgatan omfattas inte av bestämmelsen om bevarande.

Bebyggelseområden

Inom planområdet redovisas fastigheterna som område för bostäder vilket de också gör i gällande planer. Platsvakten 14 kommer i planförslaget att delas upp i fyra olika fastigheter. Det f.d. Kokhuset får användningsbestämmelsen Q vilket innebär att användningen anpassas till det kulturhistoriska värdet. En fastighet inom Platsvakten 14 redovisas som G₁ och detta innebär att bilservice utom bensin får finnas inom området. En byggnad inom fastigheten Platsvakten 14 redovisas som område för brandstation T₁. Transformatorstationen E₁ bildar en fastighet Åtkomsten för fastigheterna inom nuvarande Platsvakten 14 ordnas genom att servitut eller gemensamhetsanläggning bildas över gårdsmark fram till respektive fastighet.

Fastigheten Malmköping 2:48 föreslås läggas till Platsvakten 10 och fastigheten Malmköping 2:49 läggs till Platsvakten 11.

Några av byggnaderna har fått beteckningen ”q” eftersom de utgör en viktig del av Malmköpings historia och är välbevarade. Det innebär att de utgör en värdefull miljö och att en ändring av en byggnad inte får förvanska dess karaktär. Byggnaden 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 på fastigheterna Platsvakten 9, Platsvakten 14 samt Snickaren 2 och 3. För fastigheten Platsvakten 10 begränsas byggrätten till att gälla för befintliga byggnader och ett garage/uthus med totala byggnadsytan 40 m².

Tomtindelningarna för Platsvakten och Snickaren upphävs. Tomtindelningen för Platsvakten fastställdes 1934-12-07 och tomtindelningarna för Snickaren fastställdes 1935-05-13 och 1939-09-09. Tomtindelningen fastställd 1939-09-09 för Industriområdet upphävs i de delar som berörs av planförslaget.

Gator och trafik

Planförslaget innebär ingen förändring av 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

Utfarter

Utfarterna blir oförändrade

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. U område finns för att säkerställa vatten och avloppsledningar inom Platsvakten 14, övriga ledningar ligger i gatumark.

El och tele

På fastigheten Platsvakten 14 redovisas ett område där en transformatorstation är belägen som teknisk anläggning.

Värme

Det finns inga fjärrvärmeledningar inom området

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 att fälla vissa träd inom kvarteren Platsvakten och Snickaren. De träd som omfattas av bestämmelsen om marklov är två lönnar inom fastigheten Platsvakten 6, en lönn på fastigheten Platsvakten 7, fyra lönnar inom fastigheten Platsvakten 14, en lönn, en björk på Hedgatan invid Snickaren 7 på fastigheten Malmköping 2:105.

Marklov krävs för att fälla någon av lindarna utmed Kungsgatan. Marklov krävs även för att fälla någon av lönnarna utmed Järnvägsgatan.

Upphävande av tomtindelning

Tomtindelningarna för Platsvakten och Snickaren upphävs. Tomtindelningen för Platsvakten fastställdes 1934-12-07 och tomtindelningarna för Snickaren fastställdes 1935-05-13 och 1939-09-09. Tomtindelningen fastställd 1939-09-09 för kvarteret Industriområdet upphävs i de delar som berörs av planförslaget.

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 2002-02-12 § 4	
LAGA KRAFT: 2002-03-12	

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör