



DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Länsmannen 24

INOM MALMKÖPING, FLENS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Planområdet omfattar fastigheten Länsmannen 24 vid Länsmansgatan

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Fastighetsförteckning

BAKGRUND

En skolstrukturutredning har tagits fram i kommunen med prognoser som visar att antalet förskolebarn kommer att minska framöver och därmed även behovet av lokaler avsedda för förskola. Av den anledningen ser kommunen en möjlighet att kunna avyttra förskolan Bläckfisken i Malmköping som är en av förskolan Sörgårdens avdelningar.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2007-03-19 lämnat uppdrag till bygg-, miljö- och räddningsnämnden att genomföra detaljplaneändring för fastigheten Länsmannen 24 för att möjliggöra två tomter för bostadsändamål. Sedan har tekniska nämnden 2007-04-02 behandlat frågan om att kunna sälja fastigheten efter att detaljplaneändring är gjord. Nämnden beslutade att överlämna ärendet till bygg-, miljö- och räddningsnämnden för handläggning av detaljplanen.

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden beslutade 2007-06-12

att uppdra till plan- och byggkontoret att upprätta ny detaljplan för fastigheten

Länsmannen 24, Malmköping

att den aktuella planen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4

i MKB-förordningen, samt

att skicka ut planförslaget för samråd



Förskolan Bläckfisken på Länsmannen 24

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I gällande plan från 1981 är området utlagt som "allmänt ändamål". Avsikten med den nya detaljplanen är att fastigheten ska kunna säljas för bostadsändamål. För att ändå ha möjlighet till flexibilitet föreslås i den nya planen att området får användas både för bostadsändamål och som skola (förskola).

Planområdets läge och areal

Planområdet som utgörs av förskoletomt omfattar fastigheten Länsmannen 24 i västra delen av centrala Malmköping. Fastigheten ligger vid Länsmansgatan och gränsar till bostäder på norra, östra och södra sidan samt till Länsmansgatan i väster. Väster om Länsmansgatan är förskolan Sörgården belägen.

Fastigheten ägs av Flens kommun och arealen är 1536 m².

Gällande detaljplan

Planområdet samt angränsande bostäder omfattas av detaljplan fastställd 1981-09-07. För Länsmannen 24 anger detaljplanen allmänt ändamål i en våning.

Befintliga förhållanden

På fastigheten Länsmannen 24 finns en förskolebyggnad uppförd 1962 och tillbyggd 1981. Terrängen är plan och tomten utgörs av lekyta. I nordöstra hörnet av tomten finns en stor lind, i övrigt består tomten i huvudsak av sand och gräsyta.



PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget redovisar att området får användas för både bostadsändamål och skola.

Byggrätten regleras så att flera alternativ blir möjliga men med begränsningar som innebär att ny byggnation placeras och utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse. Den totala bruttoarean för området får inte överstiga 800 m². För att det ska bli möjligt att välja en lösning som innebär att området kan delas i fler än två tomter (t ex sammanbyggda hus eller parhus) föreslås att varje tomtplats får bebyggas med högst 30 % av den totala bruttoarean.

Trafik och parkering

Planområdet har tillfart från Länsmansgatan som är en lokalgata. Varje tomtplats får egen utfart mot Länsmansgatan. Parkering sker på tomtmark.

Service och tillgänglighet

Området ligger intill både förskola och låg- mellan- och högstadieskola. Avståndet till butikerna i centrum är cirka 600 meter och till busstationen är det cirka 300 meter. Kollektiv busstrafik inom Malmköping saknas.

Befintlig byggnad är i ett plan och har god tillgänglig ur handikappsynpunkt. Det gäller även tomten eftersom terrängen är plan. Sträckan Sundbyvägen - Landsvägsgatan fram till centrum ingår i de gångstråk som inventerats i "Tillgänglighetsplan för trafiknät" som antogs 2006. Avsikten i planen är att gångbanor, övergångsställen m m ska förbättras för rörelsehindrade, synskadade m fl.

Radon

Planområdet ligger inom område med risk för hög markradonförekomst vilket innebär att blivande bostadshus ska uppföras radonsäkert. Om den befintliga byggnaden kommer att vara kvar behöver invändiga radonmätningar utföras som visar om särskilda åtgärder krävs.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsledningar som är belägna i Länsmansgatan. Även fjärrvärmeledning är dragen i Länsmansgatan vilket gör det lämpligt att området förses med värme från Malmköpings fjärrvärmeanläggning. Området omfattas av kommunens avfallshantering.

Bedömning av detaljplanens miljöpåverkan

Vid detaljplanläggning ska en bedömning göras om planens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan.

Om fastigheten Länsmannen 24 kommer att användas för bostadsändamål innebär det att biltrafiken minskar på Länsmansgatan vilket är positivt för miljön. Det aktuella planförslaget innebär inga övriga konsekvenser för miljön och planens genomförande bedöms därmed inte kunna medföra betydande miljöpåverkan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dagen beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Bygg-, miljö och räddningsförvaltningen

Flen 2007-08-16

Britt-Marie Andersson
Planhandläggare

Christina Gortcheva
Stadsarkitekt

BESLUTSDATUM
ANTAGANDE: BMRn 2007-09-11 § 86
LAGA KRAFT: 2007-10-09