

Förslag till ändring av stadsplan för
KV. FÄRGAREN, KRUKMAKAREN M.M.
inom Malmköping, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1980-12-12.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad
(stadsplanekarta) i skala 1:1000 och i särskild
handling (bestämmelser) samt åtföljes av:

1. Denna beskrivning.
2. Fastighetsägareförteckning.
3. Karta redovisande områdets försörjning med
vatten- och avloppsledningar.
4. Illustrationsritning.
5. Grundkarta

PLANDATA

Lägesbestämning
och omfattning

Området är beläget i centrum av Malmköping och
begränsas i norr av kv. Soldaten och Stg 149 H,
149 C, 149 J, i öster av kv. Bagaren, i söder
av kv. Garvaren och Källaren samt i väster av
kv. Ordningsmannen, Mässen, samt torget och
parken norr om "kommunalhuset".

Förslaget omfattar kv. Färgaren, Krukmakaren,
Hattmakaren, Timmermannen samt del av Lands-
vägsgatan, Badhusgatan, Källargatan, Källgatan,
Kungsgatan samt Torggatan.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget berör stadsplan fastställd av

Kungl. Maj:t 1932-03-04

" " 1946-04-05

" " 1948-12-30

Länsstyrelsen 1964-06-02

" " 1966-03-08

Förslaget gränsar i öster till stadsplan fast-
ställd av Kungl. Maj:t 1924-07-24.

Inventering

1971-01-30 utfördes preliminär byggnadsdatering
och preliminär kulturhistorisk gradering av
byggnader inom Malmköping. Utredningen utfördes
av Landsantikvarien i Södermanlands län.

Av denna framgår att norra byggnaden inom kv. Timmermannen och den s.k. "Gula Knuten" inom tomt nr 11 i kv. Färgaren är av kulturellt länsintresse och ingår i område av nationellt intresse.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1977-09-21 lämnat stadsarkitektkontoret uppdrag om planändring för kv. Krukmakaren, samt 1979-02-14 uppdrag om planändring för kv. Färgaren.

Befintliga för-
hållanden, markens
användbarhet
Bebyggelse

Inom kv. Timmermannen finns en reveterad bostads- och affärsfastighet i två våningar innehållande, förutom bostäder, järnhandel.

Inom samma tomt finns ett bostads- och affärshus av trä i två våningar.

I kv. Hattmakaren finns en varuhall i en våning, Byggnadsår 1967.

Inom kv. Färgaren finns å tomt nr 11 en hyresfastighet i tre våningar innehållande affärslokaler i nedre planet och bostäder i de två övre planen. Inom samma tomt finns ett bostadshus av trä i två våningar, den s.k. "Gula Knuten".

På tomt nr 7 inom kv. Färgaren finns ett äldre bostadshus av trä i 2 våningar.

Å tomt nr 8 finns en äldre affärsbyggnad av trä i en våning samt div. gårdsbyggnader av trä.

Inom tomt nr 9 finns ett bostadshus i en våning av trä, samt ett uthus.

På Stg 32 och 35 är uppfört ett äldre hus i 1½ våning av trä inrymmande bostad och viss tillverkning av örtmediciner.

På Stg 33 finns ett bostads- och affärshus i två våningar av reveterat trä.

Tomt nr 17 rymmer en modern byggnad av sten i två våningar innehållande distriktssköterskemottagning på nedre botten och bostäder på övre.

På tomt nr 10 finns ett bostads- och affärshus i tre våningar samt en mindre gårdsbyggnad.

Inom kv. Krukmakaren är å Stg 37 ett ålderdomshem uppfört i två och tre våningar. Byggnaden uppförd i fasadtegel.

Å tomt nr 11 finns ett bostadshus av trä i $1\frac{1}{2}$ våning, inom vilket en kaffeservering är inrymd.

Å tomt nr 5 finns ett bostadshus i $2\frac{1}{2}$ våning samt ett uthus.

På tomt nr 8 finns ett äldre bostadshus i $2\frac{1}{2}$ våning innehållande handel i nedre våningen. Huset sammanbyggt med en byggnad i en våning innehållande handel.

På samma tomt finns en gårdsbyggnad, använd till garage och uthus.

Inom tomt nr 10 finns en bilserviceverkstad i en våning.

Stg 40 och 42 är obebyggda.

Vägar och trafik

Samtliga gator inom planområdet, utom Badhusgatan, är asfalterade och utförda med gångbanor.

Badhusgatan är grusbelagd.

Badhusgatan är avstängd för biltrafik från södra gränsen på Stg. 37 och c:a 20 meter söder ut.

Detta p.g.a att terrängen där är brant.

Källgatan är enkelriktad norrut från Landsvägs- gatan och c:a 20 meter mot norr. Detta p.g.a dålig sikt i väganslutningen till Landsvägs- gatan.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar som betjänar bebyggelsen inom området finns i gatorna runt kvarteren som ingår i planområdet. Kapaciteten på dessa ledningar räcker för ev nybyggnation inom planområdet.

Markägförhållanden

Inom kv. Färgaren ägs tomterna nr 10, 11 och 17 av Flens Kommunala Fastighets AB och tomterna nr 6, 7 och 8 av Flens kommun. Övriga tomter är i privat ägo.

Inom kv. Krukmakaren ägs tomt nr 11 och Stg 37 av Flens kommun.

Tomterna nr 8, 10 och Stg 40, 42 ägs av Konsumentföreningen Sörmland.

Tomt nr 1 i kv. Timmermannen ägs av Per Hjalmar Frisenfeldt.

Kv. Hattmakaren 3 ägs av Lucullus AB.

PLANFÖRSLAG

Motiv för föreliggande planändring är bl.a planerad byggnation av ny Konsumbutik inom kv. Krukmakaren samt en kulturminnesförklaring av den s.k. "Gula Knuten" inom kv. Färgaren.

Bebyggelseområden

Byggnadsrätten inom kv. Timmermannen redovisad i enlighet med gällande stadsplan för bostäder och handel i två våningar. Dock har kvartersgränsen utmed Landsväggsgatan ändrats så att det befintliga huset i hörnet av Torg- och Landsväggsgatan kan bevaras. Denna ändring utförd i samråd med länsantikvarien och Vägförvaltningen.

Kv. Hattmakaren redovisad, i enlighet med gällande stadsplan, för handelsändamål i en våning.

Inom kv. Färgaren har byggnadsrätt för bostäder i två våningar redovisats för tomt nr 9 i enlighet med gällande stadsplan.

Byggnadsrätt för uthus har redovisats för befintlig byggnad å samma tomt.

Inom tomt nr 17 har byggnadsrätt för bostäder i två våningar redovisats utmed Kungsgatan. Enligt gällande stadsplan har tomt nr 17 även byggnadsrätt utmed Badhusgatan. Denna byggnadsrätt har föreslagits utgå enär tomten behöver fria ytor för lek och parkering.

För befintligt flerfamiljshus på tomterna 10 och 11 utmed Landsvägsgatan har byggnadsrätt redovisats för bostäder och handel i tre våningar. Detta i enlighet med befintliga förhållanden. Befintlig byggnadsrätt för uthus och dyl. i gällande stadsplan för dessa fastigheter har föreslagits ändrad till två mindre områden för uthus eller dylikt. Ett område på tomt 10 där i dag ett skärmtak är uppsatt över bilparkering, och ett på tomt nr 11 för ett sopskjul.

Den inom tomt nr 11 befintliga byggnaden "Gula Knuten" har föreslagits bevaras och avses att bli kulturminnesförklarad. Byggnaden har åsatts planbestämmelsen BQ, vilket innebär att byggnaden får användas för bostadsändamål samt skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bestämmelserna medger även att ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras endast om befintlig byggnad förstörts eller väsentligen skadats av våda.

Tomterna 6, 7 och 8 förutsättes bilda en fastighet inom vilken den s.k. "Färgargården" finns. "Färgargården" föreslås bli bevarad och har givits byggnadsrätt för bostäder i två våningar. Byggnadsrätten har kompletterats med bestämmelse att sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Dessutom får ingen ny byggnad

uppföras, men utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämpligt. Gällande byggnadsrätt för bostadsändamål utmed Källargatan har minskats att gälla endast för tomterna 7 och 8. Vid byggnation av dessa tomter skall särskild hänsyn tagas till den omgivande miljön.

Befintlig byggnad på Stg 32 (f.d. underofficersmäss) föreslås bevarad i enlighet med gällande stadsplan med byggnadsrätt för bostäder i en våning.

På Stg 35 har föreslagits byggnadsrätt för bostäder i två våningar, vilket medger att ett friliggande hus kan uppföras utmed Badhusgatan.

Byggnadsrätten för Stg 33 har justerats att omfatta endast befintlig byggnad. Byggnadsrätten redovisad för bostäder och handel. Tillåten byggnadshöjd redovisad i två våningar i enlighet med gällande stadsplan.

Inom kv. Krukmakaren har byggnadsrätten för allmänt ändamål på Stg 37 utökats öster ut att även omfatta tomt nr 11.

Tillåten byggnadshöjd redovisad för befintlig byggnad å Stg 37 till tre våningar samt för den föreslagna utökade byggnadsrätten till en våning.

För tomt nr 8 har föreslagits att gällande byggnadsrätt för bostäder utgår och att densamma ersätts med byggnadsrätt för allmänt ändamål i två våningar.

Avsikten är att de nuvarande handelslokalerna ändras om till allmänna lokaler.

Gällande byggnadsrätt för uthus har föreslagits utgå.

Tomt nr 5 har givits byggnadsrätt för bostäder - handel i två våningar. Byggnadsrätten ändrad att omfatta endast befintlig byggnad. Hushöjden har sänkts till två våningar från att i gällande stadsplan ha varit tre våningar. Sänkningen föreslagen för att få en anpassning till befintlig byggnad och en enhetlig hushöjd utmed Landsväsgatan inom kvarteret.

Å tomt nr 10 och Stg 40, 42 har byggnadsrätt redovisats för handelsändamål i en våning.

Det planeras uppförande av en varuhall inom nämnda fastigheter.

Gällande byggnadsrätt för bostäder har föreslagits utgå.

Friytor

Några allmänna lek- och friytor ingår ej i planförslaget.

Allmän redskapslekplats finns omedelbart nordväst om planförslaget. Dessutom finns tillgång till hela Malmaheds-området inom vilket finns bollplaner m.m.

Vägar och trafik Gatunät

Inga nya gator föreslås inom planområdet. Befintligt gatunät redovisat enligt befintliga förhållanden, dock har Badhusgatan föreslagits avstängd med en vändplan omedelbart norr om tomt nr 5 i kv. Krukmakaren.

Samtliga gator har asfaltbeläggning utom Badhusgatan på sträckan mellan Kungsgatan och Landsväsgatan.

Parkering

Parkering för besökande och boende inom planområdet förutsättes ske på resp. tomtmark.

Allmänna parkeringsplatser finns inom ett gångavstånd av 50-150 meter från planområdet, dels på torget och dels Malmahed.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

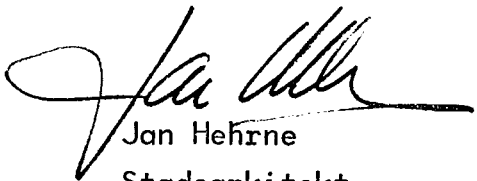
Avfall

Området är anslutet till kommunal sophämtning.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1980-12-12.


 Jan Hehrne
 Stadsarkitekt


 Olle Hultman
 Planingenjör
TILLÄGG

Med anledning av, under utställningstiden, inkomna yttranden från ägaren till Krukmakaren 8 och ägaren till Färgaren 9 har planförslaget reviderats.

Betr. Krukmakaren 8 har användningssättet allmänt ändamål (A) utgått och ersatts med bestämmelse för bostäder-handel (BH). Detta motiverat av att i befintlig byggnad finns tre (3) bostadslägenheter, vilka bedöms bli kvar under planperioden.

Dessutom har befintligt uthus på fastigheten givits planbestämmelse som medger att detsamma kan finnas kvar.

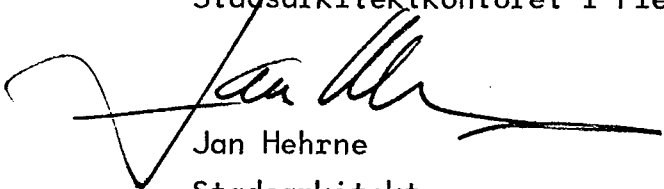
Föreslagen avstängning av Badhusgatan vid fastigheten Färgaren 9 har justerats så att tillfarten till nämnda fastighet ej försvåras.

Bestämmelseområdet för allmänt ändamål inom kv Krukmakaren, Stg 37, har justerats efter utställningen för att ge möjlighet till byggande av en uteplats.

Likheten med originalet
bestyrkes å tjänstens vägnar

Stadsarkitektkontoret i Flen 1981-05-19


 Planingenjör


 Jan Hehrne

Stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i

Södermanlands län beslut

den 14/1 1982Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1981 - 09 - 24 §115 betygar:


 Kommunfullmäktige