

Förslag till ändring av stadsplan för
KVN BORGMÄSTAREN och ORDNINGSMANNEN
inom Malmköping, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1981-10-07.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

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

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i centrum av Malmköping och begränsas i norr av Köpmangatan, i öster av "Torget", i söder av Torggatan samt i väster av Landsvägsgatan.

Förslaget omfattar kvarteren Borgmästaren och Ordningssmannen.

Gällande planer

Förslaget berör stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1946-04-05.

Förslaget gränsar i söder till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1924-07-24.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1979-10-17 lämnat uppdrag till stadsarkitektkontoret att utföra erforderlig planändring med anledning av planerad byggnation inom kvarteret Ordningssmannen.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Inom kv Ordningssmannen finns ett bostads- och handelshus i två våningar med reveterad fasadbeklädnad. Sammanbyggt med detta hus finns en äldre tvåvåningsbyggnad av trä. Denna byggnad är i dag oanvänd p g a dess dåliga standard.

Inom kv Borgmästaren finns på tomt nr 1 ett bostads- och affärshus av trä i $1\frac{1}{2}$ våning samt ett uthus.

På tomt nr 2 finns ett reveterat hus i två våningar, rymmande bank i bottenvåningen och bostad på övre våningen.

På tomt nr 3 finns en villa i $1\frac{1}{2}$ våning. Byggnaden är av trä. Dessutom finns å tomt nr 3 en uthusbyggnad.

Å tomt nr 4 finns en tvåvåningsbyggnad av reveterat material.

Fastigheten rymmer två lägenheter. Dessutom finns ett uthus.

Å Stg 26 finns en mindre garagebyggnad.

Ledningssystem

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Ledningarna har tillräcklig kapacitet för planerad nybebyggelse.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom de två aktuella kvarteren är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planändringen har aktualiserats med anledning av planerad nybyggnation inom kv Ordningsmannen. Gällande stadsplan anses föråldrad och har en alltför hög exploateringsgrad.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom kvarteret Ordningsmannen har byggnadsrätt redovisats för bostäder och handel.

Befintlig byggnad utmed "Torget" har redovisats för bostäder-handel med en byggnadshöjd i två våningar i enlighet med gällande stadsplan.

Bestämmelserna har kompletterats med q vilket innebär att någon förändring av byggnaden ej får vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

För planerad nybyggnation inom kvarteret har utmed del av Torggatan redovisats byggnadsrätt för bostäder-handel.

Byggnadshöjden redovisad till åtta (8,0) meter, vilket medger två våningars höjd samt vindsinredning.

I vinkel mot denna byggnadsrätt har föreslagits byggnadsrätt för bostäder fram till den befintliga "gränden".

Byggnadshöjden för denna del föreslagen till sex (6,0) meter.

"Innergården" har givits byggnadsrätt för överbyggd gård.

Gällande byggnadsrätt i tre våningar utmed Landsvägsgatan mellan Torggatan och "gränden" har föreslagits utgå.

För tomterna 1, 2 och 4 inom kvarteret Borgmästaren, har byggnadsrätt för bostäder och handel i två våningar redovisats.

Byggnadsrätten har begränsats till de befintliga husen.

Gällande byggnadsrätt utmed Landsvägsgatan, Köpmangatan och Storgatan föreslås utgå och ersätt med ovan redovisade byggnadsrätter.

Byggnadsrätterna kompletterade med särskilda föreskrifter om att bebyggelsen skall utformas så att den till yttre form och allmän karaktär ansluter till omgivande kulturhistoriskt intressant miljö.

För tomt nr 3 har byggnadsrätten utmed Landsvägsgatan föreslagits utgå och ersatts med byggnadsrätt för det befintliga huset. Byggnadsrätten redovisad för bostäder.

Byggnadsrätten har, liksom för de övriga inom kvarteret kompletterats med särskilda föreskrifter om att bebyggelsen skall utformas så att den till yttre form och allmän karaktär ansluter till omgivande kulturhistoriskt intressant miljö.

Handel och övriga tjänster	I befintligt hus i kv Ordningsmannen finns en tygaffär. Den planerade nybyggnationen inom kvarteret kommer att rymma lokaler för handel.
	Å tomt nr 1 i kv Borgmästaren finns en handelslokal i vilken f n en grönsakshandel är inrymd. Dessutom finns en frisersalong.
	Å fastigheten Borgmästaren 2 finns en banklokal.
Friytor Lek och fritids- verksamheter	Lekyta inom kv Ordningsmannen planerad på den överbyggda gården. Dessutom finns friyta i den sydvästra delen av kvarteret.
	För fastigheterna 3 och 4 inom kv Borgmästaren finns friytor utmed västra delen av kvarteret. För tomterna 1 och 2 finns mindre gårdsytor som kan användas för lek.
	C:a 75 m från tomterna norr om kv Skräddaren finns en av kommunen iordningsställd redskapslekplats.
Vägar Gångtrafik	Gränden mellan kv Ordningsmannen och kv Borgmästaren har i det nu föreliggande planförslaget föreslagits bli kvar.
	I gällande stadsplan fastställd 1946-04-05 var gränden borttagen och redovisad som kvartersmark.
Parkering	Inom kv Borgmästaren sker parkering på resp. tomtmark.
	Kv Ordningsmannen kommer helt att sakna parkeringsplatser.
	Parkeringsplatser för de boende inom kvarteret kommer att tillgodoses genom fastighetsägarens försorg.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Avfall

Området anslutet till den kommunala sophanteringen.

PLANGENOMFÖRANDE

Nybyggnationen inom kv Ordningsmannen kommer att ske i privat regi och avses påbörjas så snart planförslaget vunnit laga kraft.

SÄRSKILD
MILJÖHÄNSYN

Byggnader

På plankartan har med skraffering markerats de byggnadsområden inom vilka särskild hänsyn skall tagas till miljö.

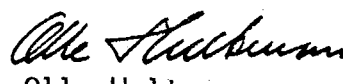
Vegetation

Inom fastigheten Ordningsmannen 1 finns en lönn vilken föreslås bli bevarad.

På plankartan har med rutskraffering markerats det område inom vilket hänsyn skall tagas till befintlig vegetation.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1981-10-07.


U Hehrne
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1982-02-25 § 13 betygar:


Kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1982-05-17

Likheten med originalet intygas

