

Förslag till ändring av stadsplan för
KV KÖPMANNEN
inom Malmköping, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1983-01-11.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

1. Denna beskrivning
2. Grundkarta
3. Fastighetsägareförteckning
4. Redovisning av områdets försörjning med vatten- och avloppsledningar.

PLANDATA

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i Malmköping och begränsas i öster av Storgatan och Gustav Adolf torg, i söder av Köpmangatan, i väster av Landsvägsgatan samt i norr av Tingsgatan.

Planförslaget omfattar kvarteret Köpmannen.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan fastställt av Kungl. Maj:t 1946-04-05.

Planområdet gränsar till stadsplan fastställt av

Kungl. Maj:t	1932-03-04
"	1948-12-30
"	1950-02-17
Länsstyrelsen	1982-05-17

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden i Flen har 1981-02-25 § 30 beslutat lämna uppdrag till stadsarkitektkontoret att utföra ändring av gällande stadsplan för kvarteret Köpmannen.

Befintliga
förhållanden

Bebyggelse

Byggnationen inom kvarteret Köpmannen består i huvudsak av äldre byggnader. Den yngsta byggnaden finns å tomt nr 12 och har byggnadsåret 1944.

Byggnaden å tomt nr 1 är en träbyggnad i två våningar innehållande färghandel på nedre botten och bostad på den övre. Byggnaden har byggnadsår omkring 1880.

Tomt nr 2 innehåller en bostadsbyggnad i två våningar med reveterad träfasad. Byggnaden innehåller två bostadslägenheter. Byggnadsår ung. 1910.

På tomt nr 4 finns en magasinsbyggnad av trä i en våning.

Å tomt nr 5 finns den s.k. "Pagelska gården" som är en byggnad i två våningar med reveterad träfasad.

Byggnaden är, enligt uppgift, uppförd på 1790-talet och bedöms ha stort kulturvärde.

På tomt nr 6 finns två bostadshus och ett uthus. Det större av bostadshusen är uppfört i två våningar medan det mindre bostadshuset är i en våning liksom uthuset.

Samtliga byggnader är uppförda omkring år 1780 och väl underhållna och är i gott skick.

Å tomt nr 8 finns ett större uthus/magasin av trä i en våning med vind.

På tomt nr 9 finns en garagebyggnad av trä.

På tomt nr 11 finns ett bostadshus av trä i en våning med vindsinredning. Detta används i dag av pensionsärsföreningen (PRO). Byggnadsår omkring 1880.

Tomt nr 12 rymmer ett flerfamiljshus i två våningar. Byggnaden är uppförd i trä med reveterad fasadbeklädnad. Byggnadsår 1944.

Den rymmer en möbelhandel samt i övrigt 9 stycken små lägenheter.

Inom tomt nr 17 finns två sammanbyggda hus utmed Storgatan. Det äldre huset i hörnet Storgatan-Köpmangatan är uppfört i två våningar och innehåller en lägenhet, dam-frisering och butik. Byggnaden uppförd under senare delen av 1800-talet.

Det andra huset som är sammanbyggt med det äldre i hörnet Storgatan-Köpmangatan och byggnaden åt tomt nr 2 är uppfört i två våningar samt med inredd vind.

Denna innehåller 6 lägenheter. Byggnaden som är uppförd ~ 1940 har anpassats till form och utseende mycket bra till den omgivande äldre bebyggelsen.

Båda fastigheterna å tomt nr 17 har reveterad träfasad.

På tomt nr 17 finns även en större uthusbyggnad i en våning med vindsutrymme.

Byggnaden uppförd av trä.

På stadsägorna 15 och 16 finns ett bostadshus av trä i 1 1/2 våning. Byggnadsår ~ 1880. Dessutom finns på stadsägorna ett mindre uthus av trä.

Ledningssystem

Samtliga fastigheter inom kv Köpmannen är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Markägoförhållanden

Tomt nr 1, 6 och 12 samt stadsägorna 15 och 16 är privatägda. Övriga fastigheter inom kv Köpmannen ägs av Flens kommun.

PLANFÖRSLAG

Motiv för plan-
ändring

En förfrågan om förvärv av den s k "Pagelska gården" har till kommunen inkommit från privat person. Med anledning av detta och då stor del av befintlig bebyggelse strider mot för kvarteret gällande stadsplan samt att fastighetsbildningen inom kvarteret är föråldrad och att bebyggelsen dessutom bedöms vara kulturhistoriskt intressant för stadsbilden har en översyn av gällande stadsplan för kvarteret bedömts som viktig.

Bebyggelseområden
Bostäder

Befintlig bebyggelse å tomterna 1, 2 och 17 utmed Storgatan, med undantag av uthusbyggnaden (magasin), har redovisats för bostäder - handel, sammanbyggda hus, i två våningar. Byggnaderna har bedömts ha kulturhistoriskt värde för området och stadsbilden varför bestämmelserna kompletterats med q, vilket innebär att någon förändring av befintliga byggnader ej får vidtas som förvanskar dess yttre form och områdets allmänna karaktär.

Uthusbyggnaden har åsatts planbestämmelse för uthus och dylikt.

Gällande byggnadsrätt för fastigheterna 5, 8, del av 9, del av Stg 14, Stg 14 A, 14 B, 23 A ("Pagelska gården" med tillhörande uthus) har föreslagits utgå och ersatt med planbestämmelsen Q. Detta gäller också tomt nr 6.

Byggnaderna inom ovan angivna fastigheter har bedömts ha ett stort kulturhistoriskt värde för miljön och stadsbilden.

Bestämmelsen Q innebär ett bevarande av befintliga byggnader samt att ingen rivning av desamma får ske för att ersättas med nya byggnader.

Planbestämmelsen Q regleras även genom 38 § i byggnadsstadgan.

Området med bestämmelsen Q skall utgöra reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. En upprustning av Pagelska gården förutsättes ske under antikvarisk kontroll, så och eventuella framtida upprustningar.

Byggnadsrätten för tomt nr 12 har i nu föreliggande planförslag redovisats i enlighet med gällande stadsplan. Dock har bestämmelsen kompletterats att omfatta även handelsändamål varför bestämmelsen redovisats som BH II vilket utgör bostäder-handel i två våningar.

Byggnadsrätten på tomt nr 11 har föreslagits bli ändrad från tre våningar till en våning med möjlighet att inreda vind. Byggnadsrätten är anpassad till befintlig byggnad. Föreslagen byggnadsrätt är kompletterad med särskilda föreskrifter om att ev. ny byggnad skall utformas så att den till yttre form och allmän karaktär ansluter till omgivande kulturhistoriskt intressant miljö.

För Stg 15 och 16 har gällande byggnadsrätt för bostäder i tre våningar, utmed Landsvägsgatan, föreslagits utgå och ersatts med byggnadsrätt för bostäder i en våning med möjlighet till vindsinredning. Byggnadsrätten är anpassad till befintlig byggnad och kompletterad med bestämmelsen q vilket innebär att sådan förändring av befintlig byggnad ej får vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

Befintliga garage och uthus inom kvarteret har föreslagits bli kvar, varför samtliga har erhållit planbestämmelsen korsprickning. Hushöjden regleras i upprättade planbestämmelser.

Handel och övriga tjänster

Inom tomt nr 1 finns en färghandel.

Å tomt nr 5 finns en antikvitetshandel, vilken ingår i område som givits planbestämmelsen Q.

Tomt nr 11 har fått planbestämmelsen BHq, vilket medger att vid eventuell ny byggnad kan handel inredas. Något aktuellt projekt föreligger ej.

I byggnaden å tomt nr 13 finns en möbelaffär.

Inom byggnaderna å tomt nr 17 finns en hobbyaffär och en damfrisering.

Vägar och trafik Parkering

Parkering för boende inom kvarteret förutses ske på respektive tomtmark.

För besökande till butiker och dylikt inom kvarteret kan parkering ske utmed Storgatan samt på "torget" i kvarterets närhet. Ytterligare parkeringsplatser finns på ett gångavstånd mindre än 100 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Bebyggelsen inom kvarteret är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Avfall

Området är anslutet till den kommunala sophanteringen.

SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN

Vegetation

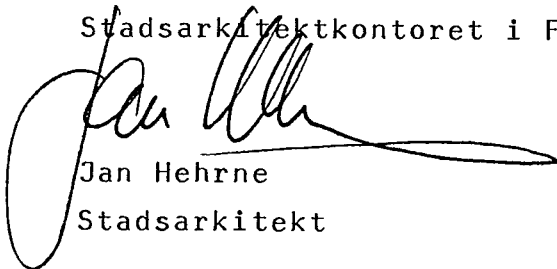
Befintlig vegetation å tomterna 4, 17 och stadsäga 24 har utomordentlig stor betydelse för miljön inom kvarteret.

På plankartan har med rutskraffering markerats det område inom vilket hänsyn skall tas till befintlig vegetation. Detta överensstämmer med den inventering av träd som utförts av Malmköpingsortens Hembygdsförening 1979.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1983-01-11.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



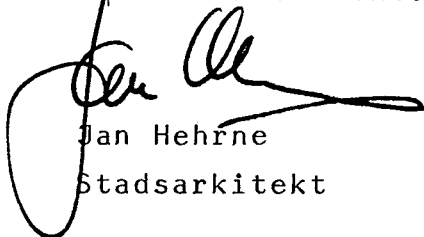
Olle Hultman
Planingenjör

Med anledning av inkommen skrivelse under utställningstiden har planförslaget reviderats så att den östra föreslagna områdesgränsen mellan Stg 16 och tomt nr 8 i kv Köpmannen flyttats så att densamma kommer att ligga 4,5 meter från bostadshuset å Stg 16.

Någon utökning av byggnadsrätten å Stg 16 har icke föreslagits.

1983-01-11 upprättade stadsplanebestämmelser föreslås gälla för det 1983-09-06 reviderade planförslaget.

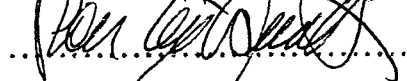
Stadsarkitektkontoret i Flen 1983-09-06.


Jan Hehrne
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1983-11-24 §173 betygar:



SVEN WIJCKMARK
Notarius Publicus
i Flens kommun

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1984-06-07