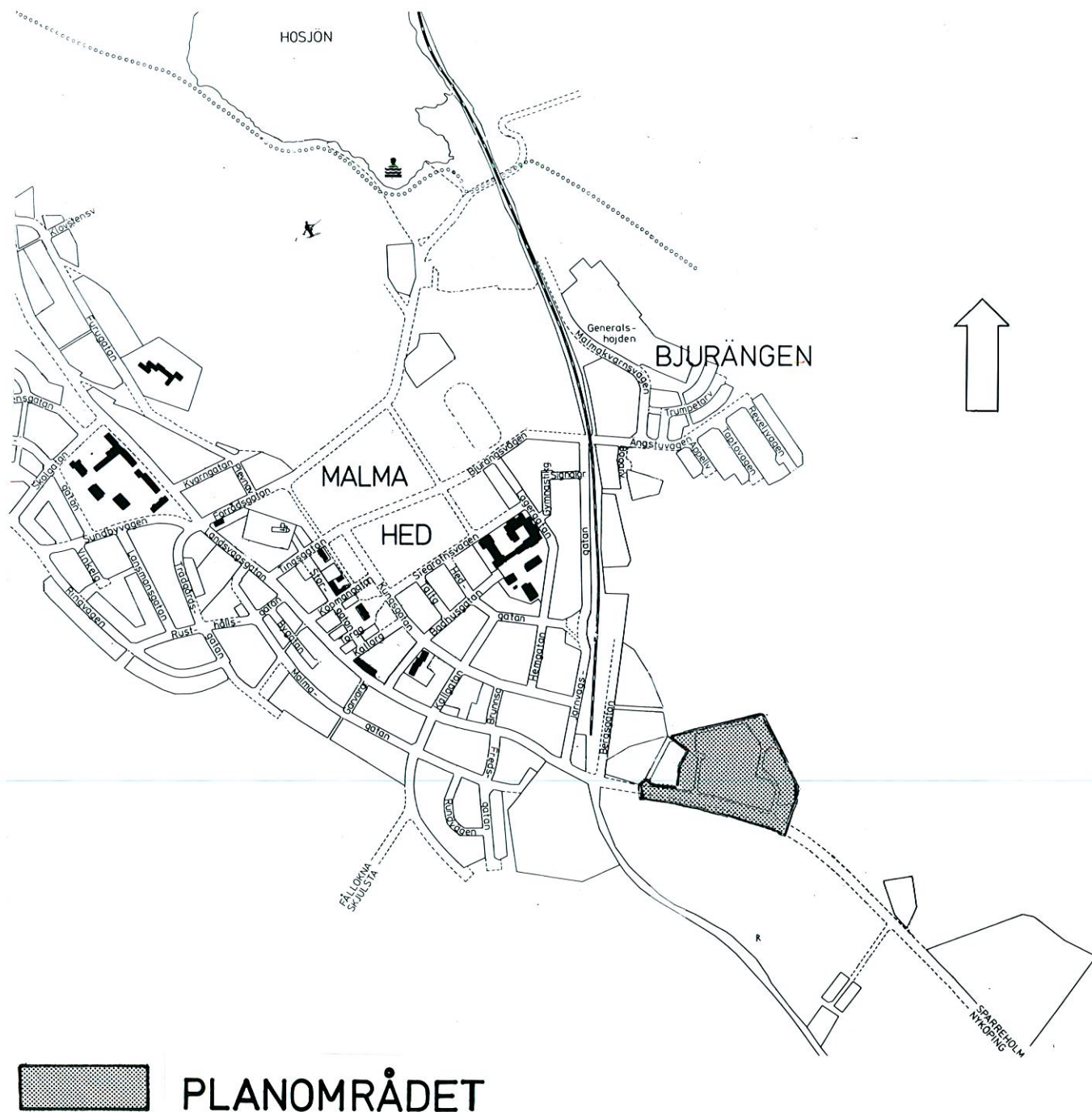


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN
FÖR DEL AV

MALMKÖPING 2:80

(KOVAOMRÅDET)

INOM MALMKÖPING, FLENS KOMMUN



Förslag till ändring av stadsplan för del av
MALMKÖPING 2:80 (Kovaområdet)
inom Malmköping, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1987-05-13.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 samt bestämmelser avfattade i särskild handling. Till förslaget hör förutom denna beskrivning också illustrationsritning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse samt utredningsmaterial.

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Landsvägsgatan och öster om Rosenhällsgatan i den sydöstligaste delen av Malmköping. Områdets areal uppgår till cirka 3,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

Malmköpings tätort har studerats översiktligt i olika generalplaneskisser, men någon antagen översiktlig plan finns inte idag. Stadsarkitektkontoret har påbörjat arbetet med en områdesplan för tätorten med programskrivning, inventeringar samt vissa utredningar och lokaliseringsstudier.

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och berör stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1981-09-04 och 1983-12-20. Vidare ansluter området till stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t 1924-07-24 och av länsstyrelsen 1975-03-21 samt till en avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen 1947-12-31.

Förordnanden

Planområdet ingår i skyddsområdet kring Malmköpings vattentäkt enligt dom i Österbygdens vattendomstol 1969-04-17.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 1987-03-18 § 35 att uppdra till stadsarkitektkontoret att utföra erforderlig planändring berörande fastigheten Malmköping 2:80 i Malmköping.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av en syd- och sydost-sluttning med en högsta punkt (53 meter över havet) i områdets nordvästra del. Områdets lägst belägna partier (cirka 36 meter över havet) återfinns vid Landsvägsgatans släntfot längst i sydöst. Vegetationen inom de obebyggda delarna domineras av blandskog.

Geotekniska förhållanden

Området erbjuder goda grundläggningsförhållanden. Dock kan partier med berg i dagen eller litet jorddjup innebära ökade kostnader för grundläggning och ledningsschakt.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några byggnadsminnen eller kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av åtta enfamiljshus i en våning, uppförda mellan 1940 och 1950.

Vägar och trafik

Landsvägsgatan/riksväg 53 i planområdets södra del trafikeras av i genomsnitt 1750 fordon/dygn. Från riksvägen leder två korta gator in till bostadsbebyggelsen.

Ledningssystem

Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunens VA-nät. Såväl VA- som teleledningar följer gatunätet.

Markägoförhållanden

Fastigheten Malmköping 2:80 ägs av Flens kommun. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag har upprättats för att med en mindre justering av gällande plans anvisningar skapa ytterligare en tomt för enbostadshus. I övrigt innebär förslaget en översyn av byggnadsrätter m m.

Bebyggelseområden

Bostäder

Gällande plan redovisar mark för nio tillkommande tomter för enbostadshus. Av tomterna är sju grupperade kring den nybyggda gatan i planområdets östra del. De övriga två tomterna är belägna i områdets norra del och har enligt gällande plan sin tillfart från gatan mellan Malmköping 2:78 och 2:82. Dock medför terrängen att endast en av tomterna kan få sin väg- och VA-anslutning i överensstämmelse med gällande plan.

Planförslaget skapar förutsättning för ytterligare en tomt omedelbart öster om Malmköping 2:84 genom att ett mindre område gatumark läggs till tomtmark. Vidare redovisar förslaget en delning av Malmköping 2:85 som möjliggör en gemensam utfart och VA-anslutning för de båda tomter som bildas vid delningen och för en av de tillkommande tomterna i planområdets norra del. Avsikten är därvid att de tre berörda tomterna skall ingå i en gemensamhetsanläggning för utfartsväg och VA-ledningar.

Outnyttjade reservat för underjordiska ledningar inom tomtmark kan utgå och följaktligen har byggnadsrätterna justerats inom berörda fastigheter.

Service

Gångavstånden från planområdet till olika former av service framgår av nedanstående tabell:

LM-skola	1400 meter
Högstadium	1400 "
Förskola	1450 "
Livsmedelsbutik	600 "
Post och Bank	550 "

Transformatorstation

Planförslaget sanktionerar en befintlig transformatorstation i planområdets östligaste del.

Gator och trafik

Gatunät

Utformningen av den västra gatans outbyggda vändplan har justerats. I övrigt följer planförslaget gällande plans redovisning av gatunätet.

Kollektivtrafik

Hållplats för länstrafikens linje 17 (Nyköping-Malmköping-Eskilstuna) finns utmed Landsvägsgatan omedelbart väster om planområdet vid fastigheten Jägarbacken 6.

Parkering

All parkering skall ske inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

Värme

Enligt § 7 i kommunens lokala hälsoskyddsföreskrifter krävs tillstånd för anläggning som utvinner värme ur mark, berg eller grundvatten inom skyddsområde för vattentäkt. Med hänvisning till läget i nära anslutning till Malmköpings vattentäkt kommer miljö- och hälsoskyddsnämnden att behandla ansökningar om sådana anläggningar mycket restriktivt.

Immissioner

Radon

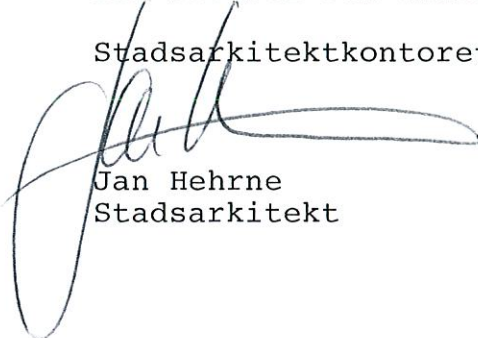
Vissa faktorer tyder på att radonavgången från mark kan vara högre än normalt inom planområdet. Därför skall kommunen låta utföra en markradonundersökning innan de tillkommande tomterna fördelas i tomtkön. De blivande tomtköparna kommer att informeras om resultatet av undersökningen och ev krav på byggnader kommer att meddelas som föreskrifter i byggnadslov.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen har påbörjat genomförandet i de delar där planförslaget och gällande plan överensstämmer med varandra. Således är den östra gatan liksom VA-ledningar med serviser för tillkommande tomter utbyggda. Tomterna kommer att fördelas inom kommunens tomtkö med de fyra östligaste tomterna som en första etapp. Avsikten är att även det fortsatta genomförandet skall ske i kommunens regi.

Inom området för gemensam förbindelseled bygger kommunen ut VA-ledningar och tillfart för de tre berörda tomterna. Därefter överlämnar kommunen anläggningarna till den blivande samfälligheten som sedan skall svara för skötsel och underhåll.

Stadsarkitektkontoret 1987-05-13.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut
1987-05-20 § 108 bebyggari



KRISTINA SIMONSSON
BYGGNADSNÄMNDENS ORDF.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1987-09-29