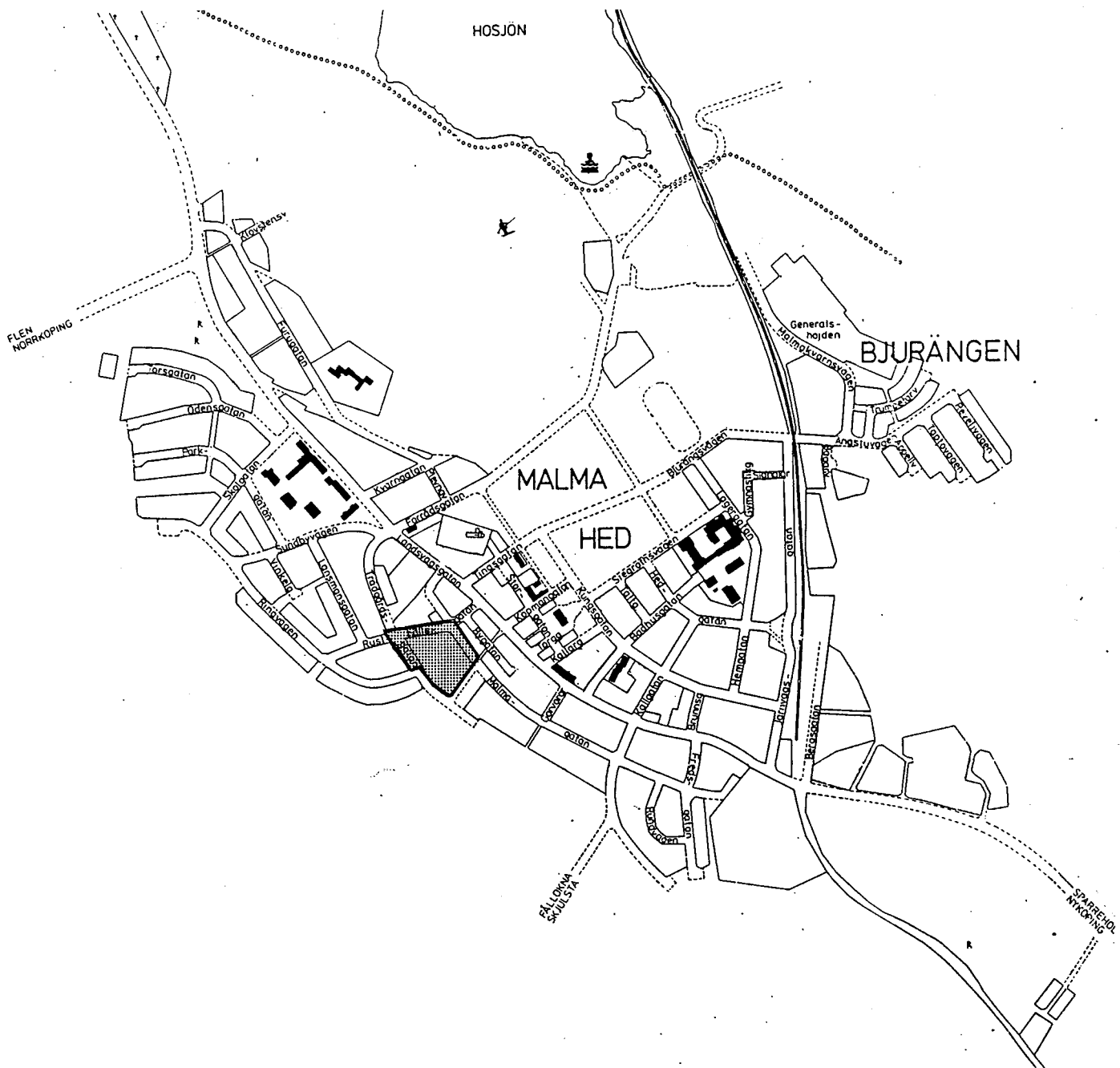


DETALJPLAN FÖR KV LÄRKAN

INOM MALMKÖPING, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

Detaljplan för
KV LÄRKAN M M
inom Malmköping, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1989-05-30.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt illustrationsmaterial.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Malmköping 2:19. Samtidigt anpassas byggnadsrätterna inom kvarteret Lärkan till befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom de södra delarna av tätorten Malmköping och begränsas av Rusthållsgatan, Trädgårdsgatan och Malmagatan. Områdets areal uppgår till 1,2 hektar.

Markägoförhållanden

Malmköping 2:19 ägs av Katrineholms husbyggen och Sven Lindqvist & Co äger fastigheterna Lärkan 6 och 7. Flens kommun äger all gatumark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet berör eller ansluter till detaljplaner fastställda 1947-01-31, 1950-02-17, 1956-11-17, 1962-03-09, 1964-01-29, 1964-09-23, 1964-10-19 samt 1969-08-22. Noteras kan att detaljplanen från 1962-03-09 redovisar Malmköping 2:19 som område för handelsträdgård.

Bostadsförsörjningsprogram

I förslag till bostadsförsörjningsprogram för åren 1989-1991 anges att cirka 15 lägenheter i flerfamiljshus skall påbörjas inom Malmköping 2:19 under 1989.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden lämnade 1988-12-14 uppdrag till stadsarkitektkontoret att genomföra en planändring som möjliggör bostadsbebyggelse inom Malmköping 2:19.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i en sydsluttning med stundtals brant lutning. Områdets högsta punkt (cirka +43 m) finns vid korsningen Rusthållsgatan/Malmagatan och den lägsta punkten (+29 m) finns i det sydligaste hörnet av Lärkan 7.

Vegetationen inom området består av anlagd tomtmark med enstaka, uppvuxna lövträd, företrädesvis björkar. Slänten söder om Rusthållsgatan är planterad med buskar och mindre barrträd.

Geotekniska förhållanden samt risk för markradon

Varken geotekniska förhållanden eller risk för markradon har undersökts i detalj inom planområdet. Den kommuntäckande markradonutredningen klassar området som normalriskområde men rekommenderar att detaljerad undersökning görs innan området bebyggs. Följaktligen skall exploatören redovisa såväl geotekniska förutsättningar som detaljerad markradonundersökning innan bygglov söks.

Bebyggelseområden

Lärkan 6 och 7

Lärkan 6 och 7 är bebyggda med flerbostadshus uppförda kring 1962. Huset inom Lärkan 6 är en "trappad" tvåvåningsbyggnad mot Malmagatan med två sluttningsvåningar mot gården. Inom Lärkan 7 finns ett hus med tre bostadsvåningar över en suterrängvåning som bl a innehåller garage.

Planförslaget redovisar de båda fastigheterna som område för bostadsändamål med byggnadsrätter som anpassats till befintlig bebyggelse. Dessutom medger förslaget att gårdsförbättrande anläggningar i form av exempelvis pergola eller mindre byggnader får uppföras efter särskild prövning.

Malmköping 2:19

Katrineholms Husbyggen har presenterat ett förslag till bebyggelse inom Malmköping 2:19 som innebär att två punkthus med totalt cirka 25 bostadsrättslägenheter byggs inom fastigheten. Punkthusen gör det möjligt att med sluttningsvåningar ta upp de stora höjdskillnaderna inom fastigheten. Således uppvisar husen fyra våningar mot Trädgårdsgatan och två våningar mot Lärkan 6. Det östra huset uppvisar tre våningar mot Trädgårdsgatan och två våningar mot Lärkan 6.

Planförslaget redovisar Malmköping 2:19 som område för bostadsändamål. Vidare reglerar förslaget tillåten byggnadshöjd (höjd till takfot) räknat från grundkartans nollplan, maximal takvinkel, samt maximal bruttoarea ovan mark. Dessutom gör förslaget det möjligt att lägga kommunägd mark (parkering på allmän plats enligt gällande plan) till fastigheten. Slutligen redovisar förslaget byggnadsrätt för uthus och garage i fastighetens sydvästra hörn.

Malmköping 2:19 får en areal av cirka 3.375 m² efter den föreslagna utvidgningen. Eftersom planförslaget medger en bruttoarea av 2.650 m² ovan mark blir exploateringsstalet för bostäder (bruttoarean dividerad med fastighetens areal) 0,78.

Avstånd till service

Gångavstånd till olika former av service framgår av nedanstående tabell:

LM-skola:	350 m
Förskola:	250 m
Livsmedelsbutik:	350 m
Post:	500 m
Bank:	300 m
Busshållplats:	250 m

Gator och trafik

De gator som omger kvarteret Lärkan används enbart av lokal trafik. Enligt benämningarna i Argus är Malmagatan en uppsamlingsgata och Trädgårdsgatan samt Rushållsgatan är lokalgator.

Planförslaget behandlar de delar av gatorna som omfattas av den 1962-03-09 fastställda detaljplanen. Avsikten är enbart att släcka ut den äldre detaljplanen utan att gatornas bredder eller höjdlägen förändras.

Parkering

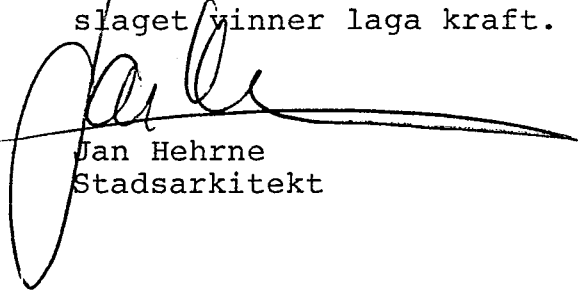
Omedelbart öster om planområdet, inom Falken 6, finns en kommunägd parkeringsplats. Kommunen upplåter parkeringen till bl a hyresgäster inom Lärkan 6 och 7. Avsikten är att de boende inom Lärkan 6 och 7 skall kunna använda parkeringen även i fortsättningen. I övrigt skall all uppställning av fordon ske inom tomtmark.

Teknisk försörjning

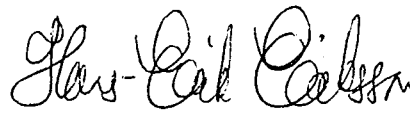
Såväl vatten-, spillvatten- som dagvattenledningar finns i Malmagatan och i Trädgårdsgatan. Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör