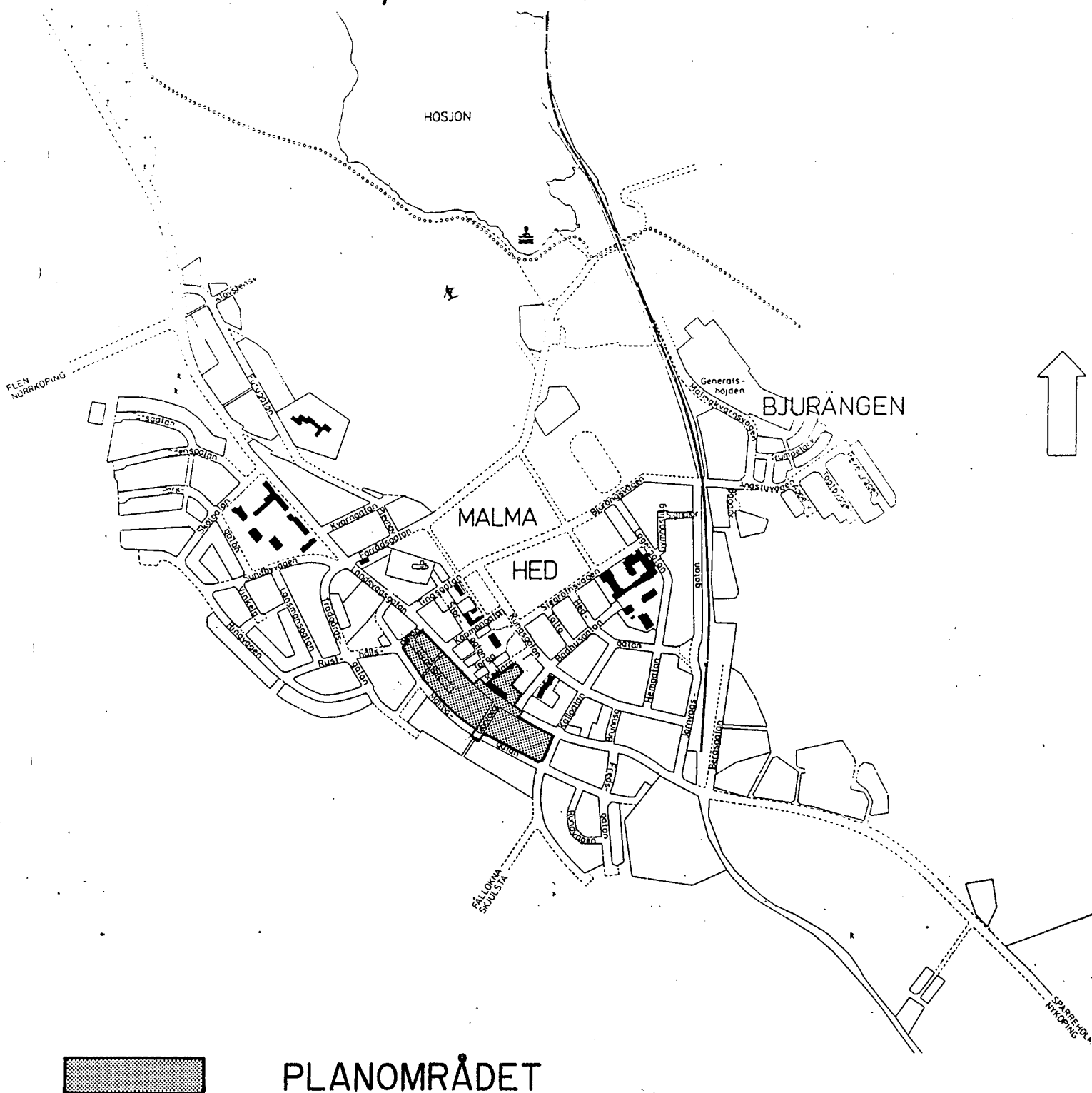


DETALJPLAN FÖR

KV GARVAREN,
KÄLLAREN M FL

INOM MALMKÖPING, FLENS KOMMUN



Detaljplan för
KV GARVAREN, KÄLLAREN M FL
inom Malmköping, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret i Flen 1991-01-28.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Malmköping är utpekad som riksintresse för kulturminnesvården, bl a med hänvisning till äldre välbevarad bebyggelse som speglar tätortens egenart och historia. En stor del av bebyggelsen inom planområdet är kulturhistoriskt intressant, men saknar skyddsbestämmelser i gällande detaljplaner. Planförslaget syftar därför till att redovisa byggnadsreglerande bestämmelser med avsikt att bevara de kulturhistoriska värdena.

I övrigt redovisar planförslaget en mindre vändplan för Garvargränd, byggnadsrätt för uthus inom Färgaren 18 ("Gula Knuten") samt för ett nytt bostadshus inom Garvaren 1.

PLANDATA

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Malmköping och begränsas i huvudsak av Landsvägsgatan, Källgatan, Malmagatan samt av Rusthållsgatan. Områdets areal uppgår till cirka 3,2 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av privatpersoner. Kommunens markinnehav omfattar så gott som enbart gatumark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet berör eller ansluter till detaljplaner fastställda 1932-03-04, 1947-01-31, 1950-02-17, 1969-08-22 och 1982-01-14.

Gällande planer redovisar kv Garvaren som område för bostäder med hus i öppet byggnadssätt och två våningar samt kv Källaren, Fiskaren och Stranden i huvudsak som område för bostäder med friliggande hus i två våningar. Dock redovisas Källaren 1 (vårdshuset) som allmänt ändamål.

Fastighetsplaner

Inom kvarteret Källaren gäller tomtindelningar fastställda 1936-02-26 och 1946-05-21. För kvarteret Garvaren och Färgaren gäller tomtindelningar fastställda 1943-03-16 och 1947-01-25 respektive 1933-05-31 och 1955-03-09.

Inventeringar

Våren 1971 utförde länsantikvarien en kulturhistorisk inventering inom Malmköping. Arbetet resulterade i två kartor som redovisar dels fornlämningar, minnesplatser och dylikt och dels den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen graderad i nationellt intresse respektive regionalt intresse.

Malmköpingsortens Hembygdsförening utförde under 1979 en inventering av träd med särskild betydelse för miljö och stadsbild. Inventeringen är graderad i tre klasser och föreslås utgöra en bevarandeplan för befintliga träd och trädgrupper med stor betydelse för miljön.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade 1980-02-11 uppdrag till stadsarkitektkontoret att genomföra en planändring för kvarteret Garvaren. Uppdraget har haft låg prioritet och planändringen aktualiserades först 1989-12-22, då nämnden kompletterade uppdraget betr ny vändplan för Garvargränd. Dessutom kompletterade nämnden uppdraget 1990-04-18 vad avser byggnadsrätt för uthus inom Färgaren 18 ("Gula Knuten").

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i en relativt brant syd- och sydvästsluttning. Höjdskillnaden från områdets högst belägna del (Färgaren 13) till de lägst belägna delarna utmed Malmagatan är 19 meter.

Vegetationen inom området domineras av anlagda trädgårdar. Enligt Hembygdsföreningens trädinventering finns dessutom flera särskilt värdefulla träd inom tomtmark.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns varken kända fasta fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Inom planområdets norra del (kvarteren Stranden, Fiskaren, Källaren och Färgaren) domineras bebyggelsen av flerbostadshus i två eller tre våningar, oftast med suterrängvåningar. Husen utmed Landsvägsgatan innehåller butiker i gatuplanet. Dessutom finns Malmköpings Wärdshus (hotell och restaurang) inom Källaren 1.

Planområdets södra del (kv Garvaren) innehåller i huvudsak enbostadshus av senare datum. Dock finns flerbostadshus inom Garvaren 1 och 2 samt äldre enbostadshus inom Garvaren 3, 4 och 9.

Bebyggelsen utmed Landsvägsgatan samt inom Färgaren 18 ("Gula Knuten") och 13 ("Färgargården") är kulturhistoriskt intressant.

Planförslaget

Planförslaget anpassar såväl byggnadsrätter som byggnaders användningssätt till rådande förhållanden inom planområdet. Dock ger förslaget byggnadsrätt för tillkommande byggnader inom Färgaren 13 och 18 samt inom Garvaren 1.

Ur kulturhistorisk synpunkt är bebyggelsemiljön utmed Landsvägsgatan viktig att bevara. Planområdet uppvisar hela skalan från omistliga karaktärsbyggnader - hus med värdefull välbevarad exteriör - modernare byggnader. De mest värdefulla byggnaderna ("Gula Knuten" samt Wärdshuset) redovisas som reservat för befintlig, kulturhistorisk bebyggelse (Q).

Därvid preciserar förslaget användningssättet till handel för Wärdshuset och till bostäder för huset inom Garvaren 2. Planförslagets bestämmelser för "Gula Knuten" ger möjligheter till fri användning under förutsättning att användningssättet inte motverkar syftet att bevara byggnaden.

Här nedan följer en redovisning av Q-beteckningens innebörd för de olika byggnaderna samt en kort beskrivning av husens stildrag m m:

Källaren 1 (värdshuset)

Q-beteckningen omfattar såväl huvudbyggnaden som flyglarna och innebär att byggnaderna inte får rivas samt att inga exteriöra förändringar får vidtagas. Det är även av stor vikt att detaljer, vegetation och hägnader bevaras. Planbeteckningen motiveras främst av att byggnaderna ännu har en väl bibehållen karaktär och har varit en viktig del i Malmköpings utbud av handel.

Utmärkande element i fasaden på befintliga byggnader är den grova, spritputsade fasaden med slätputsade fönsteromfattningar och mittband. Vidare finns profilerade, utskjutande taksparrar och snickeridetalljer under takfoten på alla sidor.

Färgaren 18 (Gula Knuten)

Q innebär att byggnaden inte får rivas. Förändringar av planlösning och äldre, fast inredning bör endast ske i undantagsfall. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde och utgör ett tydligt exempel på det sena 1700-talets och det tidiga 1800-talets borgerliga trähusarkitektur.

Byggnaden är ett timrat trähus i två våningar. Fasaden har lockribbpanel målad i gul oljefärg med tidstypiska mörkare knutar och snickerier. Taket är valmat sadeltak mot Källargatan täckt med tvåkupigt rött lertegel. Fasaden mot Källargatan pryds av en urförsedd frontespis. Mot baksidan är huset tillbyggt med delvis förändrad planlösning som följd.

Väsentliga detaljer i exteriören är den stående lockribbpanelen, knutlådorna, de enkla fönsteromfattningarna med tvåluftsfönster med två rutor i nedervåningen och tre rutor i övervåningen samt husets färgsättning. Dessutom är entrédörrarna, vattbrädorna samt det tegellagda taket viktiga detaljer att värna om. Stilelementen och deras inbördes proportioner är vitala för fasadens uppbyggnad och upplevelsen av densamma. Byggnaden har dessutom ett dominerande läge i fonden av Storgatan, vilket stärker det miljömässiga värdet.

Flera andra byggnader inom planområdet är så värdefulla för miljön att karaktär och yttre form inte får försvanskas. Sådana byggnader betecknas med "q" i detaljplanen och återfinns inom Källaren 2, Garvaren 1, 2, 3, 4 och 9 samt inom Färgaren 13.

Utmed Landsvägsgatan finns byggnader som i huvudsak är av senare datum, men som ändå har betydelse för bebyggelsemiljön. Planförslaget anger att vid förändringar av dessa byggnader (Stranden 1 och 2, Källaren 1 och 3 samt envåningshuset inom Garvaren 2) skall särskild hänsyn tas till omgivande bebyggelsemiljö. Det är speciellt viktigt att fasadmateriäl och formspråk bibehålls vid ombyggnad samt anpassas till omgivande bebyggelse vid eventuell nybyggnad.

Planförslaget redovisar möjligheter att uppföra nya bostadshus inom Garvaren 1 och Källaren 13. Dessutom redovisar förslaget en byggnadsrätt för uthus inom Färgaren 18. Med hänvisning till omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse måste stora krav ställas på en anpassad utformning av tillkommande byggnader. Därvid skall särskilt form, materialval, färgsättning samt fönster- och snickeridetalljer uppmärksammas. Exempelvis bör den tillkommande byggnaden inom Garvaren 1 vara 1-1½ våning hög mot Landsvägsgatan, ha sadeltak med lertegel samt ha en symmetrisk träfasad målad i ljus färg.

Mellan Fiskaren 1 och Källaren 16 respektive mellan Stranden 1 och Källaren 3 finns smala remsor med kommunägd mark. Gällande plan redovisar remsorna som parkmark, men i praktiken ingår remsorna i kvartersmark. Följaktligen redovisar planförslaget remsorna som kvartersmark.

Ett större uthus är byggt över gräns mellan Färgaren 9 och 13. Avsikten är att uthuset skall rustas upp och byggas om. Följaktligen förutsätter det bygglov som byggnadsnämnden meddelade 1989-10-18 att en fastighetsreglering genomförs så att hela uthuset blir beläget inom Färgaren 13.

Gator och trafik

Landsvägsgatan trafikeras av i genomsnitt cirka 2.000 fordon och fungerar enligt benämningarna i Argus som genomfart. Övriga gator inom planområdet används endast av lokal trafik.

Planförslaget redovisar enbart små förändringar i gatunätet. Förändringarna består dels av att Bygatan redovisas i sin nuvarande utformning och förses med en vändplan och dels av att Garvargränd breddas något på sträckan närmast Landsvägsgatan och förses med vändplan.

Korttidsparkering för tillfälliga besökare (exempelvis bilburna kunder i butikerna längs med Landsvägsgatan) är till viss del möjlig på gatumark. I övrigt skall all parkering ske inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Kommunens VA-nät är i huvudsak draget inom gatumark. Dock berör några ledningssträckningar tomtmark och följaktligen redovisar planförslaget bestämmelser till skydd för dessa ledningar. Avsikten är att all tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

Planförslaget sanktionerar en befintlig transformatorstation vid Byvägens vändplan.

Störningar

Trafiken på Landsvägsgatan ger upphov till störningar i form av buller, avgaser och vibrationer. Störningsrisken medför krav på särskilda åtgärder vid nybyggnad/ombyggnad av bostäder utmed gatan. Bl a måste fasaderna mot gatan utformas så att bullret dämpas minst 40 dBA för att inomhusvärdena nattetid skall bli acceptabla. Dessutom bör sovrum placeras så långt från gatufasaden som möjligt. Störningar från avgaser kan undvikas genom att friskluftsintag o dylikt placeras på gårdssidan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

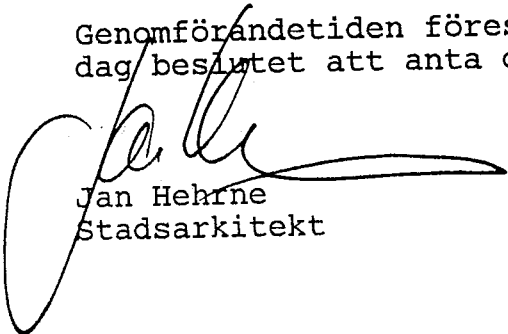
Planförslaget överensstämmer inte med gällande fastighetsplaner inom planområdet. Därför upphävs nedanstående fastighetsplaner automatiskt när planförslaget vinner laga kraft:

Tomtindelning för

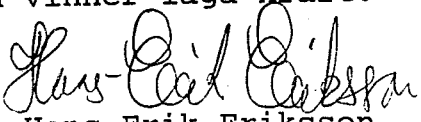
kv Källaren	fastställd	1936-02-26 och 1946-05-21
kv Garvaren	"	1943-03-16 och 1947-01-25
kv Färgaren	"	1933-05-31 och 1955-03-09

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör