

DETALJPLAN FÖR

## KUBBEN 2 MFL

INOM MALMKÖPING, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för  
KUBBEN 2 M M  
inom Malmköping, Flens kommun.**

**Upprättad på Plan- och byggkontoret 1995-01-05.**

**PLANBESKRIVNING**

---

**HANDLINGAR**

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt preliminär fastighetsförteckning.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget utmed Bjurängsvägen och omedelbart öster om Museispårvägen i den nordöstra delen av Malmköping. Områdets areal uppgår till cirka 1,7 hektar. Inom Kubben 2 finns Uplandskubbens fabrik med tillverkning av kaffebröd m m.

Fastigheten Kubben 2 ägs av Uplandskubben i Sverige AB och fastigheterna Linden 3,5,6,7 och 8 ägs av privatpersoner. Övrig mark inom planområdet ägs av Flens kommun.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Detaljplaner**

Kubben 2 omfattas av detaljplan fastställd 1985-10-30 och planområdets övriga delar omfattas av detaljplan fastställd 1977-10-25.

Gällande planer redovisar Kubben 2 som område för småindustri, där byggrätten begränsats till 50% av fastighetens areal och tillåten byggnadshöjd till 8,0 och 10,5 meter. Utmed Malmakvarnsvägen redovisar gällande plan en 15 meter bred zon som inte får bebyggas. Dessutom låser gällande plan möjligheterna till utfart från fastigheten till två punkter. Området mellan Kubben 2 och Museispårvägen redovisas som park.

Fastigheterna Liden 3,5,6,7 och 8 behandlas som en villafastighet där byggrätten är begränsad till 1/5 av tomtytan. Det är också värt att notera att gällande plan förutsätter att en mindre del av Liden 6 läggs till gatumark och att uthuset inom Liden 8 saknar byggrätt.

### **Planuppdrag**

Uplandskubben i Sverige AB har för avsikt att bygga till sin fabrik med omklädningsrum, råvaru- och färdigvarulager på fabrikens västra sida mot Museispårvägen. Tillbyggnaden måste delvis ske på mark som enligt gällande inte får bebyggas. Bolaget önskar dessutom köpa den kommunägda parkremsan mellan den egna fastigheten och spårvägsfastigheten.

Byggnadsnämnden beslutade 1994-11-23, § 179, att uppdra till Plan- och bygghuset att genomföra erforderlig planändring.

### **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

Planområdet är beläget i en norr- och östersluttning där vegetationen består av anlagd trädgård inom kvarteret Liden samt enstaka lövträd inom Kubben 2.

Bebyggelsen inom området består av Uplandskubbens fabrik inom Kubben 2 och ett enbostadshus i en våning med fristående uthus i kvarteret Liden. Fabriksbyggnadens äldsta delar uppfördes på 1930-talet och byggnaden har därefter byggts till i olika omgångar. Enbostadshuset i kvarteret Liden uppfördes kring sekelskiftet.

### **PLANFÖRSLAG**

#### **Småindustri**

Planförslaget redovisar fastigheten Kubben 2 som område för småindustri där verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Förslaget gör det möjligt att öka ut fastigheten åt väster med knappt 900 kvadratmeter kommunägd mark. I övrigt bibehåller förslaget i huvudsak gällande detaljplans byggrätt, bestämmelser om maximal byggnadshöjd, utfartsförbud och zoner med mark som inte får bebyggas.

En mindre del av Kubben 2 har tagits i anspråk för gångbana utmed Ängstuvägens norra sida. Planförslaget förutsätter att den berörda marken förs över till kommunens gatumarksfastighet.

## **Bostäder**

I likhet med gällande plan behandlar planförslaget de fem små fastigheterna i den norra delen av kvarteret Liden som en fastighet för bostadsändamål. Byggrätten anges till vad som är normalt i kommunen, d v s totalt 200 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Planförslagets redovisning i övrigt innebär att såväl fastigheternas yttergränser som uthuset inom Liden 8 kan bibehållas.

## **Störningar**

I likhet med gällande plan föreskriver planförslaget att verksamheten inom Kubben 2 inte får vara störande för omgivningen.

## **Gator och trafik**

Ängstuvägen har karaktär av uppsamlingsgata och används endast av lokal trafik.

Som tidigare nämnts överensstämmer redovisningen av utfartsförbud för Kubben 2 i huvudsak med gällande plan. Skillnaderna är att öppningen i norr mot Malmakvarnsvägen har utökats och att en utfart från personalparkeringen tillåts över fastighetens östra gräns mot Malmakvarnsvägen.

All uppställning av fordon skall ske inom tomtmark.

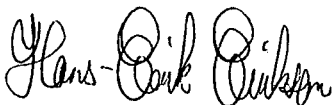
## **Vatten och avlopp**

En befintlig, kommunal VA-ledning ligger vid gränsen mellan Kubben 2 och Ängstuvägen. På samma sätt som i gällande plan skyddar planförslaget ledningen med särskilda bestämmelser (u-område).

All tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

## **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden föreslås bli 10 år från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.



Hans-Erik Eriksson  
Planingenjör