



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
KVARTERET KRUKMAKAREN M M
inom Malmköping, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1996-07-19.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:400 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationsmaterial samt preliminär fastighetsförteckning.

PLANDATA

Kvarteret Krukmakaren är beläget i den centrala delen av Malmköping och begränsas av Landsvägsgatan, Badhusgatan, Kungsgatan och av Källgatan. Inom kvarteret finns bl a ortens postkontor och Konsumbutik. Förutom kvarteret, omfattar planförslaget även delar av omgivande gatumark. Planområdets areal är cirka 1,4 hektar.

Markägoförhållanden

Flens Bostads AB äger fastigheten Krukmakaren 8 och Konsumtionsföreningen Uppsala Fastighets AB äger fastigheten Krukmakaren 10. Krukmakaren 5 ägs av privatpersoner och övriga fastigheter inom planområdet ägs av Flens kommun.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget gör det möjligt att bygga nya butikslokaler ovanpå postens nuvarande lokaler inom Krukmakaren 8. I övrigt innebär förslaget en modernisering av anvisningarna i gällande detaljplan och att huvudbyggnaderna inom Krukmakaren 5 och 11 samt den äldre byggnadsdelen inom Krukmakaren 8 förses med bevarandebestämmelser.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

En stor del av Malmköping har klassats som riksintresse för kulturminnesvården. Motiven är bl a:

”Karaktäristiskt för Malmköping är den betydelse topografin har för lokalisering av vitt skilda verksamheter, från den tidiga stenåldersbosättningen till regementsorten. Olika kulturer har avsatt olika spår som, trots att de överlagrar varandra, är osedvanligt väl bevarade och tydliga. Malmköpings äldre bebyggelse, främst från 1800- och tidigt 1900-tal utgör en unik och välbevarad kulturmiljö.”

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1982-01-14. I övrigt berör området detaljplaner fastställda 1924-07-24, 1946-04-05, 1950-05-20 och detaljplan antagen 1991-07-25.

Gällande detaljplan är i stort anpassad till befintlig bebyggelse såväl när det gäller användningssätt som byggrätternas avgränsning. Dock ger gällande plan möjligheter att bygga på postens lokaler inom Krukmakaren 8 med en bostadsvåning. I övrigt redovisar gällande plan en avstängning av Badhusgatan i höjd med uthuset inom Krukmakaren 5 och reserverar mark för en mindre vändplan inom Krukmakaren 1 och inom det sydvästra hörnet av Krukmakaren 13.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1996-03-19, §36, i uppdrag till Plan- och byggkontoret att ändra gällande plan så att butikslokaler kan byggas inom Krukmakaren 8 som en påbyggnad på postens lokaler.

Bebyggelseinventering

På uppdrag av kommunen gjorde Södermanlands museum en bebyggelseinventering inom Malmköping under sommaren 1992. Med stöd av inventeringen har muséet föreslagit att cirka 90 byggnader inom orten skall åsättas olika former av bevarandebestämmelser vid ändring av gällande detaljplaner. Bland dessa byggnader finns huvudbyggnaderna inom Krukmakaren 5, 8 och 11.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet är beläget i en sydsluttning med höjdskillnader mellan + 53,9 i områdets nordligaste del och + 47,6 mot Landsvägsgatan i söder. Vegetationen är sparsam och består i stort av åtta äldre, stora lövträd inom Krukmakaren 11 och 13 samt planterade buskar och häckar.

Bebyggelse

Krukmakaren 1 är obebyggd. Övriga fastigheter inom planområdet är bebyggda enligt följande:

- Krukmakaren 5: Ett bostadshus i 1½-plan från omkring 1910 med källarvåning i sutteräng, brutet tak och fasad med grov spritputs och detaljer i vit slätputs. Byggnaden uppfördes ursprungligen som stadshus och fungerade efter 1921 som polisstation.
- Krukmakaren 8: Bostadshus från omkring 1910 i 1½ plan med källarvåning i sutteräng, brutet tak med symmetriskt placerad takkupa, fasad i grov spritputs och taktäckning av falsad plåt. Husets källarvåning innehåller en pizzeria. Under 1960-talet förlängdes källarvåningen åt sydost med de lokaler som idag används av posten. I gränsen mot Krukmakaren 13 finns en uthuslänga från 1910 med träfasad.
- Krukmakaren 10: Konsums butiksbyggnad i ett plan med fasad i gult tegel.
- Krukmakaren 11: Ett rödfärgat, mindre 1½-planshus med vita fasaddetaljer och sadeltak. Byggnaden har bl a varit arrestlokal under Malmköpings tid som regementesort och senare också café. Idag används byggnaden för dagverksamhet inom kommunens äldreomsorg.
- Krukmakaren 13: Servicehuset Hemgården, en 1970-talsbyggnad i tre våningar med gul tegelfasad. Dessutom finns en mindre transformatorstation i fastighetens sydöstligaste del.

PLANFÖRSLAG

Fornlämningar/kulturlager

Delar av Malmköping innehåller lämningar från bl a stenåldersbosättningar, vars omfattning inte är kartlagda. Idag icke kända fornlämningar *kan* finnas inom planområdet. Om eventuella fornlämningar/kulturlager påträffas i samband med schaktningsarbeten, skall arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underlättas.

Bostäder och handel

Krukmakaren 5

Planförslaget redovisar fastigheten som område för bostäder där handel tillåts i bottenvåningen. Huvudbyggnadens kulturhistoriska värde motiverar dessutom särskilda bevarandebestämmelser (q). Bestämmelserna innebär att byggnadens karaktär och exteriör inte får förvanskas.

En mindre del av huvudbyggnaden är idag belägen på kommunägd gatumark. Därför ger planförslaget möjligheter för fastighetsägaren att köpa in den berörda marken.

I likhet med gällande plan redovisar planförslaget en särskild byggrätt för befintligt uthus.

Krukmakaren 8

Flens Bostads AB planerar att bygga till en våning med cirka 480 m² butikslokaler ovanpå Postens lokaler inom fastigheten. Avsikten är att tillbyggnadens yttre skall anpassas till den befintliga 1½-plans delen, vilket bl a innebär brutet tak och putsad fasad. Entré och varuintag skall ordnas från gårdssidan.

Planförslaget redovisar fastigheten Krukmakaren som område för bostäder och handel med byggrätt för ett hus i två våningar mot Landsvägsgatan. Byggrätten för den vinkelbyggda inlastningen på gårdssidan har utökats för att bl a garage för postens bilar ska kunna inrymmas i byggnaden. Dessutom redovisar planförslaget en byggrätt för uthus utmed gränsen mot Krukmakaren 13. All tillkommande bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Tillbyggnaden från 1960-talet med postens lokaler förändrade huvudbyggnadens karaktär. Byggnaden har ändå stor betydelse för kulturmiljön och därför anger planförslaget att byggnadens yttre inte får förvanskas (q).

Bostäder och vård

Fastigheterna Krukmakaren 11 och 13 redovisas som område för bostäder och vård. Jämfört med gällande plan har byggrätten på marken utökats något, för att bli en möjlighet till framtida komplettering av bebyggelsen.. Dessutom har byggnaden inom Krukmakaren 11 givits bestämmelser, som syftar till att bevara byggnadens karaktär och yttre form (q).

Gator och trafik

- Landsvägsgatan fungerar som genomfart och trafikeras av i genomsnitt cirka 3 000 fordon/dygn. Övriga gator inom planområdet används endast för lokal trafik. Idag är Badhusgatan stängd för genomfartstrafik i höjd med gränsen mellan Krukmakaren 1 och 5. Utfart från Källgatan till Landsvägsgatan är inte tillåten.

Planförslaget bibehåller avstängningen av Badhusgatan, men vändplanen enligt gällande plan föreslås utgå. Anledningen är att trafiken på Badhusgatan är mycket begränsad samt att höjdskillnader medför att vändplanens effektiva yta skulle bli liten, trots förhållandevis stora markarbeten.

I övrigt innebär inte planförslaget några förändringar i gatornas höjdläge eller standard.

Angöring och parkering

Servicehuset har sin huvudangöring från Badhusgatan, där också en parkering för omkring åtta personbilar finns. Konsumbutik, posten och de nya butikslokaler inom Krukmakaren 8 får sin angöring från Kungsgatan med utfart till Källgatan.

Normalt skall varje fastighet lösa sitt eget behov av parkeringsplatser. Det finns dock stora vinster med samordnad angöring/parkering inom fastigheterna Krukmakaren 8 och 10. Bl a minskar erforderliga manöverytor för varutransporter och dessutom kan antalet parkeringsplatser reduceras genom samutnyttjande. Enligt kommunens norm skulle det totala parkeringsbehovet för de båda fastigheternas butiksytor bli drygt 50 platser om behovet beräknas för varje fastighet för sig. Vid ett samutnyttjande minskar behovet till cirka 40 platser.

Vatten och avlopp

Kommunens vatten- och avloppsledningar finns i Landsvägsgatan, Kungsgatan och i Badhusgatan.

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Transformatorstation

Transformatorstationen inom Krukmakaren 13 uppfördes 1983 med dispens från gällande detaljplan. Planförslaget sanktionerar stationens läge genom att redovisa ett särskilt område för transformatorstation.

Skydd för värdefull vegetation

- De många äldre träden i Malmköping har stor betydelse för stadsbilden samtidigt som de är en viktig del av den historiska miljön. Avsikten är att tre björkar och fem lönnar inom Krukmakaren 13 och 11 skall bibehållas så länge det är möjligt. Därför innehåller planförslaget en bestämmelse som anger att marklov krävs för fällning av dessa träd. Byggnadsnämnden bör vara mycket restriktiv med att bevilja sådant marklov.

GENOMFÖRANDETID

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



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 1996-08-20 § 126	
LAGA KRAFT: 1996-09-16	