

Förslag till ändring av stadsplan för
KV CENTRUM M M
inom Sparreholm, Hyltinge socken, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1980-02-01.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) i skala 1:1000 och i särskild handling (bestämmelser) samt åtföljes av:

- 1 Denna beskrivning
- 2 Fastighetsägareförteckning
- 3 Redovisning av områdets försörjning med vatten- och avloppsledningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i centrala delarna av Sparreholm och begränsas i norr av kv Kapellet, fastigheterna Sparreholm 1:53, 1:105, 1:13, 1:33, 1:19, 1:20, 13:1 och 1:170, i öster av fastigheterna Sparreholm 1:134, 1:9, Granbacken 1, Sparreholm 1:30, 1:31, i söder av fastigheterna Sparreholm 1:200, 1:123, 1:75 och 1:74 samt i väster av kv Tomteliden och fastigheten Sparreholm 1:78.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget berör stadsplan fastställd av:

Kungl Maj:t 1957-11-01

Länsstyrelsen 1967-10-24

" 1972-04-26

" 1976-01-23

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1979-09-19 uppdragit till stadsarkitektkontoret att utföra en planjustering av aktuellt område.

Befintliga för- hållanden Geotekniska för- hållanden

Marken inom planområdet bedöms som mycket lämplig för byggnation, enär densamma till huvuddelen redan är bebyggd.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej inom planområdet.

Bebyggelse

Större delen av de fastigheter som ingår i planområdet är bebyggda med villor. Dock finns å fastigheten Sparreholm 1:28 ett flerfamiljshus innehållande 14 lägenheter. På fastigheten Sparreholm 1:76 finns en byggnad inom vilken brandstation tidigare var inrymd.

Fastigheterna Sparreholm 1:18 och Centrum 14 är obebyggda.

Hushöjden på villorna inom planområdet är varierande mellan 1 och 2 våningar.

Fasadmaterialet utgöres av

trä	15 hus
rev	7 "
sidiplattor	4 "
plåt	1 "
sten	2 "

Vägar och trafik

Samtliga vägar inom planområdet är asfaltbelagda med undantag av ca 50 meter av Nygatans norra del. Nygatan och östra delen av Trädgårdsgatan saknar gångbanor.

Ledningssystem

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppssystem. Kapaciteten på ledningarna är tillräcklig för befintlig byggnation.

**Markägo-
förhållanden**

Flens kommun äger fastigheterna Sparreholm 1:18, 1:76, 1:115, 1:206 (gatumark). Flens kommunala Fastighets AB äger fastigheten 1:28.

Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda.

**PLANFÖRSLAG
Motiv för
planändring**

Förslaget har upprättats för en reglering av Nygatan. Förslag till avstängning av densamma för utfart mot Landsvägsgatan har framförts från Trafikrådet i Flens kommun. Ytterligare motiv för en planändring är önskemålet om en bussvändplan för skolbussar.

Bebyggelseområden
Bostäder

Bebyggelsen inom kv Centrum har, med undantag av tomt nr 2 givits byggnadsrätt för bostäder, friliggande hus i en våning med möjlighet till vindsinredning. För tomt nr 2 har byggnadsrätten redovisats för bostäder, friliggande hus i två våningar. Tillåten byggnadsyta har föreslagits ökad från 130 m² till 150 m² för huvudbyggnaden och från 40 m² till 50 m² för uthus och dylikt. Å fastigheten Sparreholm 1:108 har redovisats speciellt område för uthus o dylikt på grund av att befintligt uthus väsentligt överstiger 50 m². Fastigheterna Sparreholm 1:41, 1:48 - 1:51, 1:76 har redovisats för bostadsändamål, friliggande hus i två våningar.

Gällande byggnadsrätt för allmänt ändamål på del av fastigheten Sparreholm 1:50 har föreslagits utgå enär marken aldrig tagits i anspråk för detta ändamål och inget behov föreligger.

Det i gällande stadsplan ingående grönområdet i gränsen mellan fastigheterna Sparreholm 1:49 och 1:50, vilket skulle utgöra förbindelse mellan Trädgårdsgatan och Nygatan, har föreslagits utgå och ingå i tomtmarken för nämnda fastigheter.

För fastigheterna Sparreholm 1:18, 1:28 och 1:115 föreslås att byggnadsrätten för bostäder i två våningar utmed Trädgårdsgatan utgår och ersättes med byggnadsrätt för garage och parkering tillhörande den redan uppförda hyresfastigheten på fastigheten Sparreholm 1:28 samt till den föreslagna byggnadsrätten för ett flerfamiljshus å fastigheten Sparreholm 1:18.

Ca 25 meter av den i gällande stadsplan föreslagna kvartersmarken å fastigheten Sparreholm 1:115, innehållande byggnadsrätt för garage och parkering, har föreslagits utgå.

Detta område erfordras för en planerad vändplan för bussar.

Byggnadsrätt för skärmtak och en kioskbyggnad har föreslagits i anslutning till den planerade vändplanen.

Byggnadsrätten för fastigheterna Sparreholm 1:55 - 1:59 och 1:64 är redovisad i likhet med gällande stadsplan d v s för bostäder, friliggande hus i två våningar.

Vägar och trafik Gatunät

Landsvägsgatan, Trädgårdsgatan och Skarvnäsvägen är föreslagna enligt gällande stadsplan på de delar som ingår i planförslaget. Nygatan föreslås avstängd för utfart för biltrafik mot Landsvägsgatan medelst en vändplan som berör fastigheten Sparreholm 1:48 i dess södra del.

I gällande stadsplan föreslages gatuförbindelse mellan Nygatan och Trädgårdsgatan över fastigheterna Sparreholm 1:41, 1:48 och 1:76 har föreslagits utgå.

Den i gällande stadsplan redovisade gatuförbindelsen från Nygatan till fastigheten Centrum 12, har föreslagits utgå.

Mellan Ekviksgatan och Trädgårdsgatan, ca 20 meter öster om Landsvägsgatan, har föreslagits en "bussgata" vilken avses utgöra av- och påstigningsplats för bussresenärer.

Gångtrafik

Gångförbindelse från Nygatan och ut till Landsvägsgatan föreslås ske på i planförslaget redovisat grönområde från föreslagna vändplan i Nygatans norra del.

Kollektivtrafik

Området har anslutning till allmän busstrafik på Landsvägsgatan och dels på Skarvnäsvägen.

Parkering

Parkering för boende inom och besökande till området förutsättes ske på tomtmark.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunala vatten- och avloppsnätet.

Avfall

Området är anslutet till kommunal sophämtning.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, berörda kommunala instanser som gatukontor, fastighetskontor, trafikrådet samt har informationsmöte med berörda markägare hållits 1979-01-26 i Sparreholm.

Vad som framförts vid samrådet med länsstyrelsen 1978-12-14 betr samråd med berörda markägare och en förbättring av korsningen Skolgatan - Landsvägsgatan har i det nu föreliggande förslaget beaktats.

Utformningen av vägkorset har skett i samråd med gatukontoret. Vid informationen med markägare framfördes önskemål från fastighetsägare öster om Landsvägsgatan, fastigheterna Sparreholm 1:57, 1:58, 1:59 och 1:64 att gällande kvartersgräns mot Landsvägsgatan flyttades ut och lades i de befintliga fastighetsgränserna.

Efter samråd med vägförvaltningen har på fastigheterna Sparreholm 1:55 - 1:59 samt 1:64 områdesgränsen mot Landsvägsgatan ändrats och redovisats i resp fastighetsgräns.

Likheten med originalet
bestyrkes å tjänstens vägnar

Olle Hultman
.....
Planingenjör

Stadsarkitektkontoret i Flen 1980-02-01

T Blumfelds
T Blumfelds
Stadsarkitekt

Olle Hultman
Olle Hultman
Planingenjör

Utvidgat samråd

Länsstyrelsen har i ett yttrande dat 1980-06-06 framfört bl a att rubriken bör kompletteras med Hyltinge socken. Vidare att beteckningen på garageområdet inom fastigheten Sparreholm 1:28 ändras från Bg till korsprickning.

Dessutom önskade man att fastigheterna Sparreholm 1:55 - 1:59 och 1:64 medtages i planförslaget. De synpunkter som länsstyrelsen i sitt yttrande framfört har i det nu föreliggande planförslaget beaktats.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1981-02-12

Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut

1980.11.19 324betygare

Byggnadsnämndens ordf.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1980-06-19

T Blumfelds
T Blumfelds
Stadsarkitekt

Olle Hultman
Olle Hultman
Planingenjör

Till denna beskrivning hör ett tillägg dat. 1980-08-11 och 1980-10-14.

