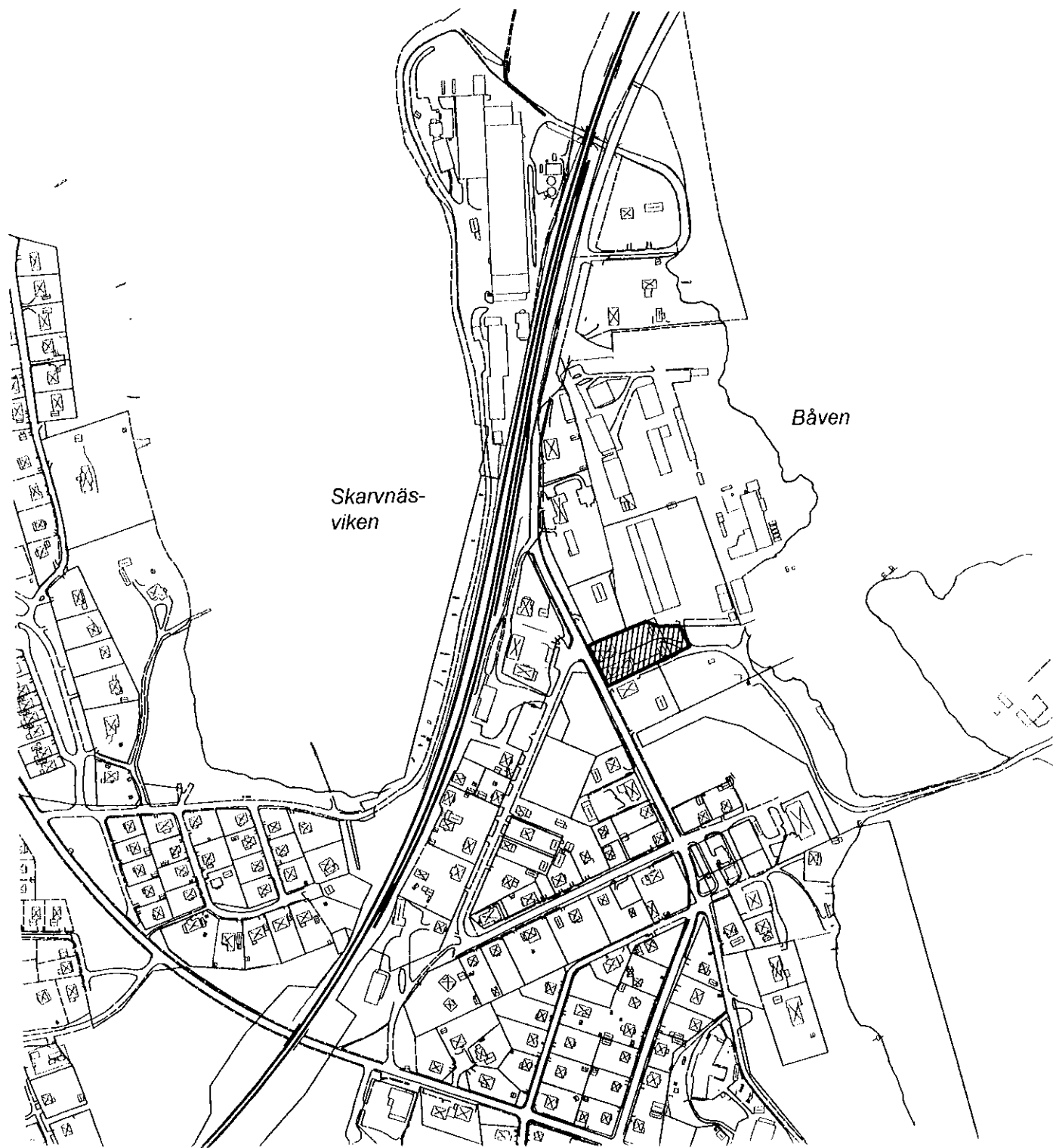


Detaljplan för
SPARREHOLM 1:25 M M
(FOLKETS HUS)
inom Sparreholm, Flens kommun



 Planområdet

**Detaljplan för
SPARREHOLM 1:25 M M (Folkets hus)
inom Sparreholm, Flens kommun**

Upprättad på Tekniska kontoret 2000-07-10

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:500 med bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, genomförandebeskrivning, illustration och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Sparreholm strax öster om Landsväggsgatan (riksväg 57), och omfattar i huvudsak fastigheten Sparreholm 1:25 där Folkets Hus samt ett bostadshus är beläget. I norr och öster gränsar planområdet till ett industriområde och i söder till en bostadsfastighet. Fastigheten ägs av Folkets Hus-föreningen. Arealen på området uppgår till ca 3 500 kvadratmeter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1976-01-23 och redovisar samlingslokaler för de båda huvudbyggnaderna. Två uthus på samma fastighet ligger på område som i detaljplanen är redovisad som område för industri.

Planuppdrag

Folkets Hus-föreningen har för avsikt att sälja bostadshuset. Tekniska kontoret fick därför uppdrag av Byggnadsnämnden 2000-05-23 att ändra detaljplanen så att en försäljning blir möjlig.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger på en nivå av 25 meter över havet och sluttar något i östvästlig riktning mot sjön Båven. Vegetationen består av anlagd tomtmark med planterade träd och buskar.

Folkets Hus-byggnaden byggdes 1903 och har en särpräglad utformning. Huset är i 1½ plan med suterrängvåning. Fasaden består av liggande träpanel i gult med rödbruna snickerier. Markplanet har murad tegelfasad. Huset rymmer en stor samlingsal samt kontors- och personalutrymmen. Byggnaden har bibehållit sin ursprungliga karaktär och anses ha stort kulturvärde.



Bostadshuset på samma fastighet är placerat endast 8 meter från Folkets Hus och rymmer tre lägenheter och en damfrisering. Huset är byggt i 2 våningar med brutet tak. Byggnaden uppfördes 1929 och har samma färgskala och fasadmateriell som Folkets Hus.



De uthus som finns på tomten är målade i samma färger som huvudbyggnaderna. Dessa är också i mycket gott skick.



Frågan om byggnadsminnesförklaring har varit väckt för samtliga byggnader på fastigheten Sparreholm 1:25. Länsstyrelsen översände 1991 remiss över förslag till byggnadsminnesförklaring till Byggnadsnämnden. Länsstyrelsens bedömning var sammanfattningsvis att inga ändringar skall få göras som påverkar byggnadernas interiör och exteriör. Även gårdsmiljön skall bevaras och några nya byggnader skall inte få komma till. I Byggnadsnämndens yttrande till Länsstyrelsen föreslog man en del justeringar som innebär att samtliga byggnaders exteriör samt samlingslokalens interiör skall skyddas. Övriga delar bör kunna förändras inom ramen för en normal bygglovprövning. Diskussion har sedan förts mellan Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet men något beslut har inte fattats om byggnadsminnesförklaring.

Infart sker från Landsväggsgatan mellan de båda huvudbyggnaderna. På gården finns en parkering som rymmer ca åtta bilar.

PLANFÖRSLAG

Folkets hus

I likhet med gällande detaljplan redovisas Folkets hus som område för samlingslokaler i två våningar. Dessutom tillåts kontorslokaler i byggnaden.

Både huvudbyggnadens och uthusets kulturhistoriska värde motiverar särskilda skyddsbestämmelser (q) vilket innebär att byggnadernas karaktär och exteriör (färgsättning, fasadmateriell m m) liksom huvudbyggnadens samlingshall ska bevaras. För samtliga byggnader föreslås rivningsförbud.

En utökning av fastigheten med cirka 500 kvadratmeter mot industriområdet i öster har föreslagits. Området är avsett för bilparkering till Folkets Hus. Denna mark är redovisad som industri i gällande plan och ändras i planförslaget till område för samlingslokaler. Marken får inte bebyggas.



Bostadshus

Planförslaget förutsätter att området runt bostadshuset styckas av och att en ny fastighet bildas.

För bostadshuset som även inrymmer en damfrisering har föreslagits område för bostäder och handel i två våningar. På samma sätt som Folkets Hus föreslås för både huvudbyggnaden och uthuset bevarandebestämmelser (q) som skyddar byggnadernas exteriör. Ingen byggrätt för ny bebyggelse medges.



Gemensamhetsanläggning

För infarten och området där parkeringen är belägen föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas för de båda fastigheterna (Sparreholm 1:25 samt den nya bostadsfastigheten).



Landsvägsgatan

I gällande detaljplan har Landsvägsgatan en bredd på 18 meter och gränsen mot tomtmark är placerad knappt en meter från Folkets Hus och bostadshuset. Vägen är idag cirka elva meter inklusive trottoar och någon breddning av vägen är inte aktuell. En utökning av tomtmark föreslås så att gränsen flyttas 6 meter mot gatan fram till trottoarkanten.

Industriområde

Planområdet gränsar till industriområde både på norra och östra sidan. I gällande detaljplan är den del av Sparreholm 1:25 där uthusen är belägna utlagd som område för industri. I planförslaget ändras detta till område för samlingslokaler resp bostäder.

I nordöstra hörnet av Sparreholm 1:25 är ett staket placerat som ”skär av” hörnet mot industrifastigheten Sparreholm 1:223 där en åkerifirma är belägen. Eftersom marken utnyttjas av åkerifirman som bilväg bör området (ca 50 m²) överföras från Sparreholm 1:25 till Sparreholm 1:223. I gällande plan hör redan detta område till industriområdet och omfattas därför inte av det nya planförslaget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns i Landsvägsgatan samt på fastigheten Sparreholm 1:25 mellan huvudbyggnaderna och uthusen. Där ledningarna är placerade på tomtmark säkerställs de av så kallade u-områden.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Britt-Marie Andersson
Karttekniker

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 2000-09-19	
LAGA KRAFT: 2000-10-18	