

Detaljplan för
STATIONSOMRÅDET I SPARREHOLM
inom Sparreholm, Flens kommun



Planområdet

**Detaljplan för
STATIONSOMRÅDET I SPARREHOLM
inom Sparreholm, Flens kommun.**

Upprättat på Tekniska kontoret 2000-01-19.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning, illustrationsritning, särskilt utlåtande och enkel fastighetsförteckning.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget skall göra det möjligt för SJ att sälja av f d stationshuset i Sparreholm med en tomt kring byggnaden. Dessutom reserverar förslaget mark för en eventuell hållplats för framtida lokaltrafik på Västra Stambanan.

PLANDATA

Planområdet är beläget i de centrala delarna av tätorten Sparreholm och begränsas av Västra Stambanan, Landsvägsgatan och av Järnvägsgatan. Områdets areal uppgår till cirka 1,1 hektar.

SJ äger fastigheten Hyltinge 1:1 och Flens kommun äger Sparreholm 1:206. Växeln 1 ägs av privatpersoner och Växeln 2 ägs av Henstads Förvaltnings AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1957-11-01. I gällande detaljplan är området kring f d stationshuset och bangården utlagt som område för järnvägsändamål. Fastigheterna Växeln 1 och 2 redovisas som område för bostäder i två våningar med hårt beskurna byggrätter. Dessutom redovisar gällande plan fastigheten Sparreholm 1:206 som allmän parkering.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade 1999-10-19, § 153, i uppdrag till Plan- och byggkontoret att genomföra en ändring av gällande detaljplan. Ändringen skall möjliggöra försäljning av f d stationshuset och reservera mark för framtida hållplats vid järnvägen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är kuperat och höjdläget varierar från cirka 25,5 meter över havet vid korsningen Landsvägsgatan/Järnvägsgatan till cirka + 32 meter i områdets sydostligaste del. Bebyggelsen i kvarteret Växeln ligger på ett höjddparti, som når upp till cirka tre meter över både stambanan och Landsvägsgatan. Vegetationen inom området består av anlagda trädgårdar samt ett antal större lövträd med stor betydelse för bebyggelsemiljön.

Före detta stationshuset i Sparreholm uppfördes 1952 i en våning med källare under delar av byggnaden. Idag används stationshuset som lager, kontor och verkstad. Dessutom hyr Banverket utrymme i källaren för ett ställverk. Vid infarten till f d stationshuset finns en mindre transformatorstation.

Kvarteret Växeln innehåller tre flerbostadshus uppförda kring 1930 i 1½ eller två plan med sammanlagt nio lägenheter.

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till kommunens vatten- och avloppsledningar i Järnvägsgatan och i Landsvägsgatan.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

De båda fastigheterna i kvarteret Växeln redovisas som område för bostäder. Byggrätterna är anpassade till befintliga huvudbyggnader såväl när det gäller byggnadsarea som höjd. Förslaget ger dessutom fastighetsägarna vissa möjligheter att bygga nya uthus (se markering på plankartan). Avsikten är att Byggnadsnämnden särskilt skall pröva om nya uthus kan uppföras utan att gårdsmiljön eller tillgången på friytor försämrats.

Inom Växeln 1 pågår tillverkning av strumpor i huvudbyggnadens bottenvåning enligt lämnat bygglov. Den pågående verksamheten motiverar att planbestämmelserna medger att lokaler för verksamhet får inredas i bostadshuset. Typ av verksamhet, liksom verksamhetens omfattning, skall i varje särskilt fall prövas lämpligt av Byggnadsnämnden.

Planförslaget utökar fastigheten Växeln 2 med totalt cirka 350 m². Samtidigt innebär förslaget att Växeln 1 minskas med omkring 50 m² i fastighetens norra del (se vidare under rubriken "Hållplats vid stambanan"). Detta kompenseras dock genom att mark för befintlig tillfart läggs till fastigheten.

Utfart får inte anordnas från kvarteret Växeln direkt mot Landsvägsgatan.

Handel och småindustri

Planförslaget redovisar en tomt om cirka 2 200 m² för handel och småindustri kring f d stationshuset. Den föreslagna bygggrätten medger att ytterligare cirka 250 m² byggs som antingen fristående nybyggnad eller i form av tillbyggnad.

Kommunens avsikt är att säkra rätten att under ordnade former bedriva sådan verksamhet i f d stationshuset, som provas lämplig av Byggnadsnämnden. Samtidigt ställer planförslaget krav på att verksamheten inte får störa omgivningen. Till omgivningen räknas självklart de närmast belägna bostadshusen. Dessutom blir f d stationshuset något av Sparreholms ansikte mot järnvägen om tågstopp i Sparreholm blir aktuellt i framtiden. Planförslaget anger därför att verksamheten inte får vara störande när det gäller:

- **säkerhet**, det vill säga att risken för brand och andra olyckor ska minimeras,
- **hälsa**, det vill säga att buller, utsläpp och lukt skall hållas på låga nivåer,
- **trevnad**, vilket bland annat innebär att byggnaders och tomtens utseende skall hållas i ett prydligt skick. Omfattande eller skräpiga upplag får därför inte förekomma inom den blivande fastigheten.

Den nya fastigheten får inte direkt anslutning till gata, men planförslaget tryggar tillfart till fastigheten via en bussgata, där trafik till och från angränsande fastighet är tillåten.

Framtida tågstopp i Sparreholm

Sörmlandskommunerna utmed Västra Stambanan utreder för närvarande möjligheterna att trafikera banan med någon form av regionaltåg. Hitintills gjorda utredningar visar att tågstopp i Sparreholm med regionaltåg inte är intressant eller möjligt i nuläget. Ändå anser Plan- och byggkontoret att möjligheterna att ordna tågstopp i framtiden måste säkras. När kapaciteten på Stambanan förbättras genom att bl a den så kallade Getingmidjan i Stockholm byggs bort, kan det på lång sikt bli aktuellt med någon form av lokal trafik med tågstopp i orter av Sparreholms storlek.

Mycket talar för att området vid f d stationshuset erbjuder de bästa (och kanske enda) möjligheterna för tågstopp i Sparreholm. Särskilt viktiga faktorer är:

- det centrala läget i tätorten,
- tillgängligt utrymme för spår till hållplats,
- utrymme för pendlarparkering,
- möjligheter att angöra området med buss.

Hållplats vid järnvägen

Norr om f d stationshuset reserverar planförslaget ett område för hållplats vid stambanan. Avsikten är att området ska kunna inrymma perrong vid nytt spår, mindre byggnader (som t ex väderskydd/enkel väntsal), hållplats för bussar och anordningar för information. Planförslaget har medvetet utformats så flexibelt som möjligt för att onödiga låsningar inför framtiden skall undvikas. Avsikten är dock att enbart bussar skall angöra hållplatsen vid järnvägen direkt. Personbilar skall parkeras inom ett föreslaget område för parkering vid Järnvägsgatan.

Cirka 50 m² i den norra delen av Växeln 1 måste föras över till kommunens gatumarksfastighet för att bussar ska kunna angöra den framtida hållplats vid järnvägen.

Teknisk försörjning

Planförslaget redovisar ett särskilt område kring befintlig transformatorstation vid infarten till stationshuset. Därmed kan en egen fastighet bildas för stationen. Dessutom redovisar förslaget särskilda bestämmelser (så kallat u-område) till skydd för en befintlig telekabel med sträckning från Landsvägsgatan in över den södra delen av fastigheten Växeln 1.

Eventuellt tillkommande byggnader skall anslutas till kommunens VA-nät.

Störningar från och säkerhet vid järnvägen

Vid nybyggnad eller om- och tillbyggnad inom planområdet skall risken för störningar från järnvägen i form av buller, vibrationer och elektromagnetiska fält beaktas. Träd får inte planteras så nära järnvägen att de i fullvuxet tillstånd kan falla in över spårområdet och därför bör alltid samråd hållas med Banverket när ny vegetation planeras i närheten av järnvägen.

Värdefull vegetation

I den centrala delen av Sparreholm finns många större träd, som är värdefulla inslag i "stadsbilden". Inom planområdet finns bl a fem ekar inom det blivande parkeringsområdet samt tre ekar, en lind och en pil inom kvarteret Växeln. Dessa träd är särskilt värdefulla och avsikten att träden skall bibehållas så länge som möjligt. Därför innehåller

planförslaget en bestämmelse som anger att marklov krävs för fällning av dessa träd. Byggnadsnämnden bör vara mycket restriktiv med att bevilja sådana marklov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planförslaget innebär att olika genomförandetid anges för planområdets delar. Fastigheten kring f d stationshuset och kvarteret Växeln får en genomförandetid om tio år och genomförandetiden för markreservationer betr framtida tågstopp och transformatorstationen är 15 år.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 2000-06-20 § 70	
LAGA KRAFT: 2000-09-22	