

Tillhör 1974-02-11 och 1974-08-15 reviderat förslag till stadsplan för område söder om Kungsvägen stg. 793, 794, 795 m.fl. inom Flens stad, Flens kommun.

STADSPLANE BESKRIVNING

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I Flens generalplan upprättad år 1965 är planområdet jämte de närmaste områdena öster och väster därom redovisat som område för industriändamål. Omedelbart väster om plangränsen ligger ett befintligt bostadsområde med enfamiljshus.

I samband med att en exploatering öster om plangränsen blev aktuell reviderade Flens stadsarkitektkontor generalplanen i februari och april 1973 och befintligt bostadsområde samt planområdet utlades för bostadsändamål (markbostäder).

Som underlag för generalplanerevideringen hade man då bl.a. utredningsskiss 2, upprättad av Curmans Arkitektkontor AB den 15 december 1972.

Föreliggande planförslag följer generalplanens intentioner.

ANGRÄNSANDE DETALJPLANER

För angränsande områden gäller följande stadsplaner.

- 1/ Förslag till ändring av stadsplanen för område söder om Kungsvägen i Flen, fastställd den 31 januari 1958 (Flens stadsplanenummer S54).
- 2/ Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nord-östra delen av Flensby i Flens stad, fastställd den 1 februari 1961 (Flens stadsplanenummer S72).
- 3/ Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Göken, Skäran, Ugglan, Uven och Hornet i Flens stad (Flens stadsplanenummer S33).

För området öster om plangränsen föreligger "Förslag till stadsplan för östra delen av område söder om Kungsvägen inom Flens stad, Flens kommun", upprättad i februari 1973.

För området väster om plangränsen pågår stadsplanläggning inom Flens stadsarkitektkontor.

FÖR OMRÅDET GÄLLANDE PLANER

Området berör stadsplaner fastställda av:

Kungl. Maj:t den 24 maj 1940

Länsstyrelsen den 9 mars 1953

Kungl. Maj:t den 31 januari 1958

Länsstyrelsen den 1 februari 1961

Stadsäga 593 ingår i stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 31 januari 1958 medan området i övrigt ej är stadsplanelagt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets södra och västra delar består av öppna partier med ängskaraktär och utan nämnvärd vegetation. Terrängen sluttar måttligt inom dessa delar.

Områdets centrala del består av en höjdplatå som sluttar kraftigt mot syd-öst och sjön Bjuren.

Höjdplatån delas av ett antal mindre kullar.

Inom det centrala området är det en växling mellan öppna partier och lövskogsklädda kullar.

Vid grupperingen av husen har vi försökt ta hänsyn till befintliga träd och dungar och förlagt husen till de öppna partierna.

Med hänsyn till vägtrafikbuller från Kungsvägen har marken närmast vägen lämnats obebyggd. På illustrationsplanen har en ungefärlig bullergräns markerats. Vid bestämning av gränsen har vi använt oss av en schablonmetod utarbetad av Statens Planverk.

I områdets södra del finns en genomgående vatten- och avloppsledning. I området ingående mark ägs av Aktiebolaget Tomtcentralen (stg 794 och 795) samt av AB Åsedahus (stg 793).

Planförslaget är upprättat på uppdrag av Byggnads AB Theodor Andersson samt AB Åsedahus. Byggnads AB Theodor Andersson förhandlar med Tomtcentralen om köp av stg 794 och 795.

PLANENS UTFORMNING

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en exploatering av området med småhus.

Med hänsyn till de varierande terrängförutsättningarna och även av miljöskäl upptar planförslaget olika hustyper.

"Självbyggarhus" dvs. hus byggda i egen regi eller anpassade till individuella önskemål föreslås i områdets västra del. Inom västra delen anknyter detta byggnadssätt till befintlig och planerad bebyggelse omedelbart väster om plangränsen.

Kedjehus föreslås på de planare delarna i väster samt på den centrala höjdplatån.

Radhus föreslås förlagda till höjdplatåns sydsluttnig mot Bjuren. Då terrängen sluttar kraftigt föreslås radhusen utförda med suterrängvåning. Mot den illustrerade gångvägen får fasaden på de norr om gångvägen liggande husen två våningars höjd medan fasaden på den södra får en vånings höjd.

VÄGAR OCH PARKERING

Vägnätet överensstämmer i huvudsak med vad som illustrerats i den reviderade generalplanen, dock föreslås tillfarten bli från Kungsvägen med anslutning mittemot Änglundavägen. Denna lösning har tillkommit efter kontakt med vägförvaltningen och läsararkitekten.

All parkering förutsättes ske på tomtmark.

För "självbyggarhusen" och kedjehusen är planerat garage på varje tomt samt möjlighet att utöver garageplatsen få in en öppen bilplats. Inom radhusdelarna har parkeringen samlats till två parkeringsanläggningar. Möjlighet finns att inom dessa bereda plats för 2 bilar per lägenhet, varvid en i garage.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Inom radhusområdet föreslås en gång- och cykelväg som även skall vara möjlig att nyttja för utryckningsfordon, vid inflyttning samt för soptransporter.

Denna gång- och cykelväg anknyter till en föreslagen nord-sydlig gång- och cykelväg som kan leda trafiken till befintlig skola som är belägen cirka 400 meter väster om planområdet.

Vid skolvägens korsning med Kungsvägen förutsättes en gång- och cykel-tunnel.

LEKPLATSER

Behovet av lekplatser förutsättes tillgodoses dels på kvartersmark dels på allmän platsmark.

Inom radhusgruppen finns 3 mindre lekplatser illustrerade och dessa föreslås kompletterade med två lekplatser och en bollplan 25 x 40 meter på de planare delarna söder om radhusgruppen.

STADSPLANETAL

Hela planområdets markyta	131.500 m ²
Allmän plats, vägar	13.500 m ²
park	63.820 m ²
Kvartersmark	54.180 m ²
Allmän plats utgör 59 % av områdets markyta	
"Självyggarhus"	14 st
Kedjehus	32 st
Radhus	<u>64 st</u>
Summa	110 st

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med:

Stadsarkitektkontoret i Flen, Gatukontoret i Flen, Flens Elverk AB, Landsantikvarien i Södermanlands län, Länsarkitekten i Södermanlands län, Vägförvaltningen i Södermanlands län, markägare inom planområdet.

Under samråden framförda erinringar har beaktats vid planutformningen.

Länsantikvarien anför att han ur antikvarisk synpunkt ej har något att erinra mot planen.

Stockholm den 15 oktober 1973

CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Ulf Gillberg
Ulf Gillberg
Arkitekt SAR

REVIDERING

Vid granskning av stadsplaneförslaget har Gatukontoret i Flen inkommit med synpunkter. Detta har lett till justeringar av följande förhållanden: u-områden för sekundära VA-ledningar på tomtmark har utgått; u- och ux-områden har vidgats enligt Gatukontorets anvisningar; x-områdena har justerats för att underlätta framkomlighet med servicefordon; illustrationen för fastighetsindelningen har justerats inom nord-västra delen så, att de båda skafttomternas tillfart samordnas.

**Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut**

1974 -04 -25 §103 betygar:

Gunnar Carlsson
.....
Kommunfullmäktiges ordf.

Stockholm den 11 februari 1974
CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Ulf Gillberg
Ulf Gillberg
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens
Södermanlands län beslut

1974-10-28

REVIDERING

Vid granskning av stadsplaneförslaget har Länsstyrelsens planenhet i Södermanlands län inkommit med synpunkter. Byggnadsnämnden i Flens kommun har den 14 augusti 1974 beslutat att låta revidera planförslaget i enlighet med framlagda synpunkter. Detta har lett till justeringar av följande förhållanden:

Bestämmelseförslagets §2 har justerats så att exakt överensstämmelse med Statens Planverks anvisningar (publikation nr 37) uppnåtts. § 8 har kompletterats med bestämmelse om byggnads höjd på med-siffra i romb betecknat område.

Plankartan har kompletterats med fullständig avgränsning av parkområdet söder om Kungsvägen i enlighet med planenhetens skiss av den 1974-08-09. Inom stg 499 och 509 har utgående bestämmelsegräns för borttagen uthusbyggnadsrätt redovisats.

Tillåten byggnadsyta för radhusområdena har justerats så att 90 m²:s byggnadsyta tillåts för varje illustrerad tomt. Detta medger, att nu skisserad bebyggelse kan ges den yt- och utrustningsstandard som förslaget till ny God Bostad anger.

Det pågående projekteringsarbetet inför exploateringen har även föranlett en översyn av stadsplanens plushöjder för gator. Därvid har fyra tidigare angivna plushöjder sänkts med omkring en halvmeter för att åstadkomma en bättre terränganpassning, främst i bebyggelsens norra del.

Beteckningen x (mark tillgänglig för allmän gångtrafik) har vidare utgått från de delar av områden för bostadsändamål, som skall nyttjas för gemensamhetsanläggning.

Stockholm den 15 augusti 1974

CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut

1974-09-11 §282 betygare

[Signature]
Byggnadsnämndens ordf.

[Signature]

Ulf Gillberg

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens
Södermanlands län beslut

1974-10-28