

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv. Flensby och Höjden inom Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen i november 1973

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser) samt åtföljes av

1. Denna beskrivning
2. Fastighetsägareförteckning
3. Vatten- och avloppskarta

Planområdets läge och omfattning

Området är beläget inom centralorten Flen och begränsas i norr av kv. Gästgivaren samt stadsägorna 422 och 567, i öster av kvn. Löten och Pedalen, i söder av kv. Lamellen samt i väster av kv. Snickaren. Förslaget omfattar kv. Höjden samt området sydväst därom mellan Rundvägen - Kungsvägen - Brogatan.

Gällande planer

Området berör stadsplaner fastställda av

Kungl.Maj:t 1950-09-22

" " 1958-01-31

" " 1960-01-22

Länsstyrelsen 1964-03-06

Området gränsar till stadsplaner fastställda av

Kungl.Maj:t 1940-05-24

Länsstyrelsen 1953-03-30

" 1962-03-10

" 1965-10-21

Befintliga förhållanden

Inom kv. Höjden finns uppfört tre stycken flerfamiljshus i tre våningar med en gemensam panncentral. Å stg. 419,424,425,427,431,432,434A,572 finnes friliggande enfamiljshus av varierande standard.

Området är kuperat och har en nivåskillnad på tjugo meter med ett parti med berg i dagen i dess mitt.

Vegetationen inom området består av blandad skog.

Motiv för planändring

I områdets södra del avser man att uppföra ett motorhotell på mark som i gällande stadsplan redovisar mark för bostadsändamål varför en planändring är erforderlig.

Planförslaget

Bebyggelsen

Inom tomt nr 1 i kv. Höjden har bestämmelsegränserna justerats så att de sammanfaller med de byggnader i tre våningar som uppförts inom kvarteret. Tillåten våningshöjd i tre våningar med förbud mot vindsinredning har bibehållits. Särskild bestämmelse har införts för den uppförda panncentralen.

För området i övrigt har byggnadsrätten enligt gällande stadsplan föreslagits utgå med undantag av stg. 419, 423, 424, 425, 427, 428 vilka givits byggnadsrätt för friliggande villor i en våning.

Del av stadsägorna 395+396, 587, 432, 437A och stg. 434A har föreslagits som område för handelsändamål inom vilket ett moterhotell avses att uppföras. Byggnadshöjden har redovisats till en och två våningar.

Övrig mark inom planområdet föreslås utgöra parkmark.

Gator

Den i gällande stadsplan redovisade uppfarten från Rundvägen till områdets höjdparti har föreslagits utgå. Rundvägen har föreslagits bli avstängd för utfart mot Brogatan genom en vändplan vid stg. 419.

För Brogatan och Kungsvägen har ingen ändring av gällande stadsplan föreslagits.

Trafik och parkering

Infart till moterhotellet kommer att ske från Brogatan. Övriga byggnader inom planområdet trafikmatas via Rundvägen.

Utfartsförbud från planområdet i gräns mot Kungsvägen och Brogatan har bibehållits, dock med undantag av in- och utfarten från moterhotellet. Utfartsförbud i gräns på Brogatans västra sida har föreslagits dock med ett undantag för in- och utfart från befintlig bensinstation på stg. 396A. Parkering för boende och besökande till hyreshus och villor inom planområdet förutsättes ske på respektive tomtmarker. För besökande till moterhotellet kommer parkeringsplatser att anordnas i anslutning till anläggningen.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet och med berörda kommunala instanser.

Vid samråd med länsstyrelsens planenhet framfördes att utfart från stg. 428

mot Rundvägen måste redovisas samt att parkmarken mellan Brogatan och vändplanen på Rundvägen bör fastställas.

Beträffande utfarten från stg. 428 över tomt nr 1 i kv. Höjden har med fastighetsägaren till nämnda tomt överenskommit om att de lämnar servitut för in- och utfart till stg. 428. Beträffande parkmarken har denna föreslagits att fastställas i planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Flen i november 1973

T. Blumfelds

T. Blumfelds

stadsarkitekt

Olle Hultman

Olle Hultman

planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1975-06-26 §91 betygat

Gunnar Carlsson
.....
Kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1975-12-05