

Förslag till ändring av stadsplan för
STG 348 M M
inom Orrö-området i Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1982-10-05.

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. Redovisning av områdets försörjning med
vatten- och avloppsledningar.
3. Fastighetsägareförteckning.
4. Illustrationsritning.

PLANDATA

Lägesbestämning och
omfattning

Området är beläget i norra delen av tätorten Flen.
Förslaget omfattar Stg 348, 348A, 345, 370, Orrö-
gatan på sträckan mellan Bolmängsgatan i söder
och Solbacksvägen i norr, samt Hultvägen.

PLANERINGSFÖRUT- SÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller stadsplan fastställd av
länsstyrelsen 1967-12-01.

Kommunala ställnings-
taganden

Kommunstyrelsens AU i egenskap av planerings- och
byggnadskommitté (PBK) beslutade 1981-11-03

"att föreslå Flens Kommunala Fastighets AB att i
samråd med hyresgästföreningen, hyresgäster
och berörda förvaltningar framtaga förslag
till upprustning av den yttre miljön inom
Orröområdet,

att likaledes föreslå Flens Kommunala Fastighets AB
att i samråd med berörda utföra en skiss-
projektering samt kostnadsberäkning/finansie-
ringsförslag av gemensamhetslokaler samt
kvartersbutik i kv Solrosen
samt

att föreslå byggnadsnämnden att uppdra åt stadsarkitektkontoret att se över stadsplanen för berört område för att möjliggöra upprustning av den yttre miljön med kvarterslokal och butik samt dessutom se över den byggnadsrätt som för närvarande finns inom kv Solrosen och redovisa ev. alternativa framtida byggnadsmöjligheter i kvarteret."

Byggnadsnämnden i Flens kommun beslutade 1981-11-18 "att uppdra till stadsarkitektkontoret att se över gällande stadsplan för kv Solrosen m m för att inom området möjliggöra upprustning av den yttre miljön samt uppförande av kvarterslokal med butik samt
att i samband därmed se över den byggnadsrätt som för närvarande finns inom kv Solrosen och redovisa ev alternativa framtida byggnadsmöjligheter i kvarteret."

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Området är i princip utbyggt i enlighet med gällande stadsplan med flerbostadshus i 2-4 våningar rymmande 224 lägenheter inom Stg 348 och 38 lägenheter (i huvudsak enkelrum) inom Stg 348A. Inom området finns dessutom en transformatorbyggnad och sju garagebyggnader.

I hyreshusen finns i dag lokaler som används till förskola och lågstadieklasser.

Ledningssystem

Området är anslutet till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät.

Markägoförhållanden

Stg 348 ägs av Flens Bostads AB och Stg 348A ägs av Södermanlands läns landsting.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats för att tillskapa möjlighet att uppföra en kvartersbutik för de boende inom Orrömrådet.

Dessutom har en översyn och justering gjorts av befintliga byggnadsrätter inom Stg 348 samt möjligheter för vissa gårdsbyggnader i anslutning till bef. bostadshus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området (Stg 348 och 348A) är redovisat för bostadsändamål i enlighet med gällande stadsplan.

Bestämelsegränserna är justerade så att de överensstämmer med redan uppförda byggnader.

Byggnadshöjder redovisade enligt gällande stadsplan.

Enligt i gällande stadsplan redovisad byggnadsrätt för bostäder och överbyggd gård inom Stg 348, som ej har utbyggt, föreslås utgå och ersatt med en mindre byggnadsrätt i anslutning till de tre norra hyreshusen.

Denna byggnadsrätt kan rymma ca 30 lägenheter.

Handel

Område och byggnadsrätt för handelsändamål har redovisats inom Stg 348 i anslutning till Orrögatan vid den nuvarande tillfarten till parkeringsplatser och garage i områdets mitt.

Butikens bruttovåningsyta, är enligt upprättade skisser, beräknad till ca 145 kvadratmeter.

Byggnadens höjd redovisad i en våning.

Skyddsrum

Området ingår i område med skyddsrumspflicht.

Enligt upprättad skyddsrumspan, fastställd av länsstyrelsen i maj 1978, finns i dag ett överskott på skyddsrumspatser för planområdet men en brist totalt för hela Orrömrådet, bl a i AMS-förläggningen och Vårdcentralen samt befintlig villabebyggelse.

Friytor	Beslut finns om en upprustning av den yttre miljön kring flerbostadshusen varvid en översyn av lekplatser och friytor kommer att ske genom fastighetsägarens, Flens Bostads AB, försorg. Bl a har föreslagits ett område för odlingslotter, som kan disponeras av hyresgästerna.
Vägar och trafik Gatunät	Planområdet nås dels från Orrögatan i öster och dels Hultvägen i söder.
Gångtrafik	Från respektive husgrupper i söder och norr inom planområdet nås busshållplats och butik på interna gångvägar.
Parkering och angöring	Befintliga garage- och uppställningsplatser för bilar redovisade inom tre områden i anslutning till Orrögatan samt inom ett område i söder utmed Hultvägen. De bilplatser som bortgår när butiken byggs och erforderliga bilplatser till den planerade byggnadsrätten för ett flerfamiljshus har ersatts med ett område rymmande ca 50 platser i planområdets mitt. Angöring till bostadshusen sker på iordningställda interna vägar inom området.
Teknisk försörjning Vatten och avlopp	Någon utbyggnad av kommunens vatten- och avloppsnät erfordras inte för planerad butik och planerat flerfamiljshus.
Värme	Uppvärmning av bostäder och övriga lokaler inom området sker genom eluppvärmning.
Avfall	Området är anslutet till kommunens avfallshantering.

PLANGENOMFÖRANDE

Upprustningen av den yttre miljön liksom uppförande av butikslokal kommer att ske i Flens Bostads AB regi, och beräknas påbörjas hösten 1982 - våren 1983.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1982-10-05.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Olle Hultman
Planingenjör

TILLÄGG

Planförslaget har efter den formella utställningstiden kompletterats med ett mindre område, u-område, för befintlig telekabel i planens sydvästra del.

Till planförslaget hörande 1982-10-05 upprättade stadsplanebestämmelser har kompletterats med § 5 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1982-12-13.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1983 - 02 - 24 § 34 betygat



SVEN WIJCKMARK
Notarius Publicus
i Flens Kommun

Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut

1983 - 09 - 22 § 229 betygat



Byggnadsnämndens ordf.

Till denna beskrivning finns ett tillägg dat. 1983-08-26.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1983-11-15

Tillägg till BESKRIVNING tillhörande

Förslag till ändring av stadsplan för
STG 348 M M

inom Orrö-området i Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1982-10-05,
reviderat 1982-12-13.

Rubricerade stadsplaneförslag har reviderats på två punkter:

1. Till planförslaget hörande stadsplanebestämmelser har kompletterats under 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING med 2 mom, område för handelsändamål (H), samt med ny paragraf 6 § EXPLOATERING AV TOMT, innehållande maximerad byggnadsarea inom tomt.
2. På plankartan: Området för handelsändamål har kompletterats med procentsiffra för maximerad byggnadsarea inom tomt.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1983-08-26.


Jan Hehrne
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut

1983-09-22 §229 betygar:


Byggnadsnämndens ordf.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-11-15