

Förslag till ändring av stadsplan för
KV STÄDET, NÄTET, PARKEN M M
inom Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1983-01-27.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på kartor i två blad (stadsplanekartor) i skala 1:1000 och 1:400) och i särskild handling (bestämmelser) samt åtföljes av:

1. Denna beskrivning
2. Grundkarta
3. Fastighetsägareförteckning
4. Redovisning av områdets försörjning med vatten- och avloppsledningar.
5. Illustrationsritning i skala 1:1000

PLANDATA

Lägesbestämning och omfattning

Området är beläget i centralorten Flen och begränsas i norr av kv Bolmörten och Stg 908, i öster av järnvägen Flen-Eskilstuna, i söder av kv Grindstugan samt i väster av kv Lästen, Drejskivan, Klubban, Thuleparken och Bolmängen.

Planförslaget omfattar kv Städet, Spettet, Sågen, Nätet, Templaren, Kvasten, Parken, Stg 222 (Amazonplan) m fl.

Planförslaget berör del av kv Grindstugan och Drejskivan, delar av Norra Kungsgatan, Drottninggatan, Hantverkargatan, Orrögatan, Thulegatan, Grindstugugatan samt hela Auragatan, Åsegatan och Bryggerigatan.

PLANERINGSFÖRUT-

SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner

Planområdet berör stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1950-02-03 samt stadsplaner fastställda av

Länsstyrelsen	1960-10-29
"	1967-12-01
"	1968-11-01
"	1969-02-19
"	1970-03-11
"	1971-11-22
"	1972-04-14
"	1979-11-16
"	1980-03-07
"	1981-06-12

Trafikledsplan

För gator inom planområdet finns en 1975-04-18 upprättad och 1975-06-26 av kommunfullmäktige antagen trafikledsplan för tätorten Flen.

Kommunala
ställningstaganden

Kommunfullmäktige i Flens kommun beslutade 1982-03-25

- "1. att uppdraga till Flens Bostads AB att, i samråd med servicehuskommittén, projektera och uppföra ett servicehus i Flens tätort,
5. att förlägga servicehuset till kv Städet m fl i enlighet med upprättad PM 1982-01-11,
8. att uppdraga till byggnadsnämnden att vidtaga erforderliga stadsplaneändringar."

Byggnadsnämnden i Flens kommun beslutade 1982-04-21

"att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att genomföra erforderlig planrevidering för möjliggörande av byggnation av servicehus inom kv Städet m fl i Flen."

De kommunala besluten föregås av att stadsarkitektkontoret 1982-01-11, på uppdrag av servicehuskommittén, genomfört en tomtutredning och där behandlat 11 alternativa lokaliseringar av servicehus i Flens tätort.

Denna utredning har därefter legat till grund för kommunfullmäktiges ställningstagande vad gäller placeringen av ett servicehus.

Ett antal arkitektkontor inbjöds att, med utgångspunkt från upprättat lokalprogram för servicehus, inkomma med parallella skisser.

Dessa skisser har sedan varit föremål för utvärdering. Ett av förslagen ligger till grund för fortsatt projektering.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Planområdet är i dag helt ianspråktaget för byggnation. Inom detta finns villabebyggelse inom kv Spettet 1 och 2, kv Nätet 2, 4, Templaren 3, 4 samt Stg 167, 168.

Inom kv Templaren 5 finns ett 3-vånings hyreshus och ett enplanshus. Å Templaren 6 finns det s k "Tea-huset", en byggnad av trä i två våningar.

Byggnaden innehåller samlingslokaler.

Inom kv Nätet 10 finns Flens Elverk.

Inom kv Sågen finns ett f d bostadshus, vilket i dag används som kontor, en järnhandel, div byggnader inom vilka bl a en rörledningsfirma är inrymd.

Dessutom rymmer planområdet:

försäkringskassa å Stg 183, 184,
bensinstation å Stg 172, motorverkstad
å kv Nätet 5, samlingslokaler (Amazon)
å kv Parken och kv Städet (Åsegården).

Inom Stg 836 finns högspänningsledning med en mottagarstation inom Elverkets lokaler.

Gator

Inom planområdet finns utbyggda gator som Orrögatan, Norra Kungsgatan, Drottninggatan, Hantverkaregatan, Åsegatan, Auragatan samt Bryggerigatan.

Ledningssystem

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Markägförhållanden

Kv Sågen ägs av Flens Kommunala Industrihus AB.

Kv Nätet 10 ägs av Flens Elverk AB.

Stg 172 ägs av Svenska Gulf Oil AB.

Kv Spettet 2, Nätet 2, 4, 5, Templaren 3, 4, 5, 6, Stg 167, 168 inom kv Kvasten är samtliga privatägda fastigheter.

Övrig mark inom planområdet ägs av Flens kommun.

PLANFÖRSLAG

Motiv för planändring

Förslag till planändring inom det nu föreliggande området är betingat av dels ett beslut om uppförande av ett servicehus inom kv Städet och dels av ett principgodkännande av om- och tillbyggnad av "Amazonlokalerna" med en integrerad dagcentraverksamhet för psykiskt utvecklingsstörda personer samt med ett flerta andra verksamheter som bl a föreningsverksamhet, kursverksamhet och gymnasieskola.

Planändringen är också motiverad av att den i gällande stadsplan redovisade tillfarten norr ifrån, in mot centrala delarna av Flen, ej är aktuell enär arbetet med en förbifart förbi Flen påbörjats öster om centralorten.

är klar

Bebyggelseområden

Bostäder

Stg 167 och 168, i kv Kvasten, redovisade för bostäder, friliggande hus, i enlighet med gällande stadsplan.

Inom kv Templaren har tomterna 3 och 4 redovisats för bostäder, friliggande hus i två våningar.

Tomt nr 5 har redovisats för bostadsändamål i tre våningar utmed Storgatan. Befintlig bostadsbyggnad i en våning på samma tomt är redovisad som bostäder, friliggande hus, i en våning.

På tomt nr 6 har s k "Teabyggnaden" redovisats med planbestämmelse för samlingslokaler (C) i enlighet med det användningssätt byggnaden har i dag.

Den i gällande stadsplan befintliga byggnadsrätten för tomt 6 utmed Storgatan har föreslagits utgå.

Gällande byggnadsrätt för tomt nr 2 och Stg 173, 176, 177 har föreslagits utgå. Detta område har redovisats som allmän plats, park.

Utformningen av bebyggelsen inom kv Städet och Spettet har skett enligt det förordade förslaget vid den "tävling" för området som tidigare omnämnts i beskrivningen.

Bebyggelsen redovisad som en blandning av punkthus och randbebyggelse. Randbebyggelse redovisad utmed Norra Kungsgatan delvis utmed Hantverkaregatan.

På detta sätt erhålls en avskärmning mot trafiken på omgivande gator.

Bebyggelsens höjd varierar mellan 1 och 5 våningar.

För att göra området handikappanpassat har befintlig marknivå föreslagits bli sänkt och anpassad till omgivande gatu- höjder.

Byggnaderna kommer att innehålla ca 80 st lägenheter fördelade med 50 lägenheter i en första etapp och ca 30 lägenheter i en andra etapp.

Till detta hör bostadskomplement som dagcentral och butiker.

Byggnadsrätten för området redovisad som Bh, vilket innebär att vissa lokaler för handel kan inredas.

Byggnadsvolym inom området redovisad som maximerad bruttoarea.

Byggnadshöjderna redovisade som antalet tillåtna våningar.

Området avses utgöra en tomt.

Vård och social
verksamhet,
skola m m

Gällande byggnadsrätt för kv Parken har föreslagits bli ändrad från folkpark till allmänt ändamål.

Område för allmänt ändamål föreslås omfatta även Stg 222 (Amazonplan).

Befintlig byggnad inom kv Parken (Amazon) planeras bli tillbyggd med lokaler för ett dagcenter för utvecklingsstörda personer, gymnasieskola, kurs- och föreningsverksamhet.

Program för dessa verksamheter finns upprättat.

Byggnadernas höjd har anpassats till upprättade skisser och till den omgivande terrängen.

Industri

Kv Sågen och tomterna 1-5 i kv Nätet redovisade för småindustriändamål med en maximerad byggnadshöjd på 8.0 meter.

Motorservice

Stg 172 inom kv Kvasten redovisad i enlighet med gällande stadsplan för motorserviceändamål.

Inom Stg 172 finns i dag en bensinstationsanläggning.

Elservice

Tomt nr 10 inom kv Nätet redovisad för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål (Es-område). Inom detta område finns i dag bl a en mottagarstation för elförsörjningen till Flens tätort.

Dessutom har Flens Elverk sina lager- och kontorsutrymmen inom fastigheten.

Byggnadshöjden inom området redovisad enligt gällande stadsplan till 8.0 meter.

I planområdets norra del, omedelbart söder om Orrögatan, har El-område redovisats för de högspänningsledningar (40 KW) som matar in ström till tidigare omnämnd mottagarstation inom kv Nätet.

Skyddsrum

Planområdet ingår i område för vilket skyldighet att bygga skyddsrum föreligger varför detaljbestämmelserna i den år 1978 fastställda skyddsrumspanen skall tillämpas.

Fritor

Några allmänna iordningställda lekplatser inom planområdet finns ej.

Vägar och trafik
Gatunät

Den i gällande stadsplan redovisade tillfartsvägen norr ifrån in mot centrala delarna av Flen, och som aldrig blivit utbyggd, har föreslagits utgå och ersättas med befintlig tillfart på Norra Kungsgatan. Vidare har den gata, i gällande stadsplan, som var redovisad som tillfart till "Amazon" föreslagits utgå.

Gränsen för Orrögatan som i gällande stadsplan var redovisad i ett nordligare läge än det läge denna blivit utbyggd i, har justerats till att överensstämma med det utbyggda läget.

Åsegatan har föreslagits utgå på sträcka Hantverkaregatan - fram till tomt nr 11 i kv Grindstugan. Denna del av Åsegatan kommer att ingå som intern tillfartsgata till servicehuset.

Norra Kungsgatan redovisad i enlighet med gällande stadsplan, men med en justering av gatubyggnadshöjderna till att överensstämma med av Vägverket reviderade väggritningar.

Norra Kungsgatan planeras att sänkas ca 80 cm i Drottninggatans anslutning till densamma.

Med anledning av sänkningen av Norra Kungsgatan har Storgatans anslutning till denna föreslagits bli avstängd för utfart.

Storgatan har föreslagits avslutad med vändplan öster om tomt nr 6 i kv Templaren. Denna avstängning är i överensstämmelse med av Kommunfullmäktige i Flens kommun 1975-06-26 antagen trafikledsplan för Flens tätort.

Auragatan, Bryggerigatan, Hantverkaregatan öster om Åsegatan, är redovisade i enlighet med befintliga förhållanden, liksom Åsegatan mellan kvarteren Nätet och Sågen. Hantverkaregatan på sträckan mellan Åsegatan-Norra Kungsgatan har föreslagits bli breddad för att medge bättre anslutning till Norra Kungsgatan. Föreslagen breddning berör kv Nätet.

Tillfart till föreslaget A-område vid kv Parken och Stg 222 redovisad dels från Norra Kungsgatan och dels från Thulegatan.

Förbud för utfart mot Norra Kungsgatan har redovisats i kvartersgränserna utmed densamma.

Mindre undantag från förbudet finns dock där fastigheterna inte kan nås från annat håll.

Gångtrafik

De olika områdena inom planområdet nås med gångtrafik på utbyggda och blivande gångbanor.

Kollektivtrafik

Busstrafik till och från planområdet finns på Norra Kungsgatan och Orrögatan med vilken man når övriga delar av kommunen.

Parkering

Parkering för boende och anställda inom servicehuset i kv Städet redovisad på tomtmarken inom kvarteret.

Parkering för anställda och besökande till kv Parken (Amazon) och Stg 222, förutsättes ske, dels på tomtmark och dels inom redovisat parkeringsområde å Stg 169, 171. För övriga fastigheter inom planområdet förutses att parkering sker på respektive fastigheters tomtmark. Undantag för besökande till "Tea" vilka hänvisas till längsparkering på angränsande gator.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Bostäderna utmed Norra Kungsgatan, inom planerat servicehus, kommer att förse med särskilda ljudrutor som uppfyller ställda krav på 30 dBA inomhus. Den tunga trafiken genom centralorten på Norra Kungsgatan förutsättes minska betydligt när förbifartsleden förbi Flen tas i anspråk år 1984.

Vindförhållanden

Bebyggelsen inom kv Städet grupperad i huvudsak utmed Norra Kungsgatan och Hantverkaregatan. Detta gör att "innegården" blir väl skyddad mot de förhärskande vindarna och bullerstörningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Någon utbyggnad av detta för planerad byggnation inom planområdet erfordras ej. Dock erfordras en flyttning av befintliga ledningar över Stg 222 (Amazonplan).

Befintlig pumpstation i hörnet Orrögatan Norra Kungsgatan avses bli flyttad till det redovisade A-området söder om kv Bolmörten.

Värme

För utbyggnad av elnätet i centrala tätorten är föreslaget ett u-område i kv Grindstugan.

Uppvärmning av kv Städet m fl föreslås ske från värmepump belägen i kvarteret mot Hantverkaregatan.

Avfall

Planområdet anslutet till kommunal sop- och avfallshantering.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan

Första etappen av byggnation av servicehuset beräknas påbörjas under år 1983 och vara färdigt under våren 1985.

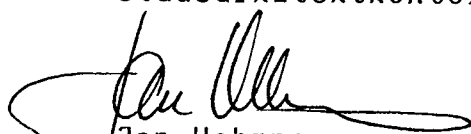
För andra etappen, byggnaderna å Stg 181, 182 och Spettet 1 är byggstarten ännu ej fastlagd i tidplan.

För utbyggnaden av "Amazon" finns ingen fastslagen tidplan.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse.

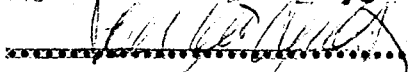
Stadsarkitektkontoret i Flen 1983-01-27.


Jan Hehrne
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1983-06-30 §118 betygat



SVEN WIKMARK
konsultchef
642 00 Flen

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-12-09