

K O P I A

Förslag till ändring av stadsplan för
KV GÄSTGIVAREN, KORKEN M FL
inom Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1985-03-27.

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. Grundkarta
3. Fastighetsförteckning
4. Karta redovisande områdets försörjning
med vatten- och avloppsledningar.
5. Utredning av grundförhållanden inom
Stg 567.
6. Illustration
7. Modell i skala 1:400

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i den södra delen av
centralorten Flen och begränsas i norr
av kv Diamanten, tomterna 3, 5, 6 i kv
Sanden, tomterna 1, 9, 11, 21 i kv Skyffeln,
Stg 221, 561, 561D, i öster av kv Höjden,
Stg 396 A, 402, 403, 406 inom kv Snickaren,
i söder av Stg 906 inom kv Svarvaren,
kv Korkskruven 11, i väster av kv Söder-
skolan samt Salstaparken.

Planförslaget omfattar i huvudsak tomterna
4, 8, 11, 12, 14-20 inom kv Sanden,
kv Boken, Stg 200 B, kv Korken, tomterna 1,
2, 8, 9, 13-18 inom kv Vävskeden, Stg 412
inom kv Svarvaren, Stg 407, 409, 410, 413,
907, del av 396 A inom kv Snickaren,
kv Gästgivaren, Stg 422, 567, 444, 475,

del av Stg 221, 263 (Flensån). Dessutom ingår delar av Salstagatan, Sveavägen, Södra Kungsgatan, Rundvägen, Brogatan, Kungsvägen, Frändestavägen, hela Scheele-gatan och Kyrkvägen.

Motiv för
planändring

Förslaget har upprättats för att ge möjlig-het till byggande av planerad ny bro över Flensån och järnvägen Flen - Oxelösund i Brogatans västra del.

PLANERINGSFÖRUT-SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget berör stadsplaner fastställda av

Kungl. Maj:t	1940-05-24
"	1950-02-03
"	1953-04-30
"	1959-01-09
"	1959-02-27
Länsstyrelsen	1956-10-24
"	1962-03-10
"	1964-08-24
"	1965-09-29
"	1974-08-12
"	1975-09-24
"	1975-12-05
"	1976-09-28
"	1977-04-26

Planförslaget gränsar till stadsplaner fastställda av

Kungl. Maj:t	1903-06-13
"	1958-01-31
Länsstyrelsen	1974-11-13

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsens AU beslutade 1982-10-19 föreslå byggnadsnämnden att uppdra åt stadsarkitektkontoret att påbörja arbetet med ändring av stadsplan för del av Brogatan för att möjliggöra ny bro över TG03-banan m m.

Byggnadsnämnden beslutade 1982-11-17 § 301 uppdra till stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändring av stadsplan för del av Brogatan.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Planområdet är till stor del redan utbyggt med blandad bebyggelse.

Inom kv Sanden är tomterna 4, 11, 12 bebyggda med friliggande villor med god standard.

Tomterna 14-20 rymmer två längor med radhus i 1 1/2 våning innehållande tillsammans sju (7) bostadsenheter. Byggnadsår för radhusen är 1980.

Tomterna 15 och 18 i kv Boken är bebyggda med flerfamiljshus i tre våningar innehållande tillsammans 67 lägenheter samt en affärslokal.

Tomt nr 14 är bebyggd med ett flerfamiljshus i två våningar, innehållande 8 lägenheter.

På tomterna 13 och 16 i kv Boken finns friliggande villor i två våningar.

Inom tomt nr 17 finns en bensinstationsanläggning (Shell).

På Stg 200 B finns uppfört en byggnad i sten, delvis i två våningar, innehållande bussgarage.

Kv Korken 1 rymmer ett äldre bostadshus av trä i två våningar innehållande 4 lägenheter.

Tomterna 9 och 13-18 i kv Vävskeden är bebyggda med radhus, innehållande tillsammans sju (7) bostadsenheter. Tomt nr 8 utgör gemensamhetsanläggning för garage, parkering o dyl. till dessa radhusenheter. Radhusen är uppförda år 1981.

Tomterna 1 och 2 inom kv Vävskeden är obebyggda och används för biluppställning för boende inom kv Boken.

Stg 412 inom kv Svarvaren är bebyggd med ett flerfamiljshus i tre våningar, innehållande 32 bostadslägenheter.

Byggnadsår 1965.

Inom Stg 412 finns även två garagelängor och ett äldre uthus.

På Stg 907 i kv Snickaren finns ett bostadshus av trä i 1 1/2 våning samt ett uthus.

Inom Stg 409, 410, 413 finns ett äldre hus i trä i en våning samt en byggnad av sten i två våningar. Dessutom finns inom tomten ett uthus av trä. Inom byggnaderna bedrivs i dag handel med byggnads- och trävarumaterial.

Stg 407, inom kv Snickaren, rymmer i dag ett bostadshus av trä i 1 1/2 våning samt finns å tomten ett uthus.

Å fastigheten Gästgivaren 2 finns ett flerfamiljshus i tre våningar uppfört. Detta innehåller 27 bostadslägenheter.

Inom Stg 422 finns ett ålderdomshem uppfört (Åliden). Detta är i två våningar. Den äldre delen uppfördes i mitten av 1800-talet. Tillbyggnaden av detta hus är uppförd 1959.

På Stg 567 finns ett äldre bostadshus i 1 1/2 våning med fasadmateriel av "sidi-plattor". Dessutom finns ett uthus å tomten.

Vägar och trafik

I planförslaget ingår hela Scheelegatan och Kyrkvägen. Kyrkvägen har låg standard och saknar gångbanor.

Dessutom ingår i planförslaget delar av Sveavägen, Salstagatan, Södra Kungsgatan, Brogatan, Rundvägen och Frändestavägen. Sveavägens södra del är ej helt utbyggd och därför ej ansluten till Södra Kungsgatan. Över TG03 järnvägsområde och Flensån finns en vägbro som förbinder Södra Kungsgatan med Brogatan. Denna bro bedöms vara dels för smal och dels i behov av reparation, varför man avser att ersätta denna med en helt ny bro.

Södra Kungsgatan, söder om Salstagatan, har låg standard och är ej helt utbyggd.

Ledningssystem

Befintliga byggnader anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

Någon utbyggnad av det kommunala VA-nätet bedöms ej erforderligt.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej inom planområdet.

Markägoförhållanden

Inom planområdet ägs Boken 14, 15, 18, Korken 1, Gästgivaren 2, Stg 412 av Flens Bostads AB.

Flens Industrihus AB äger Stg 409, 410, 413.

Södermanlands Läns Trafik AB äger Stg 200 B.

Stg 200 ägs av TGOJ AB.

Flens kommun äger tomt nr 1 i kv Vävskeden, Stg 422, 567. Dessa tre fastigheter utgör tomtmark.

Dessutom äger Flens kommun Stg 263 som utgör vattenområde (Flensån) och Stg 444, 475 som utgör parkmark samt ett stort antal stadsägor som ingår i gatumark.

PLANFÖRSLAG

Ändring av gällande stadsplan har till huvudsyfte att förbättra trafikförhållandena vid Salstagatans anslutning till Södra Kungsgatan - Brogatan.

Dessutom att redovisa möjligheten till anläggande av en gång- och cykelväg planskilt mellan områdena väster och öster om Flensån.

Bebyggelseområden

För tomterna 11 och 12 i kv Sanden har byggnadsrätten anpassats till den befintliga bebyggelsen. Tidigare gällande byggnadsrätt BÖ II har ändrats och ersatts med byggnadsrätt för friliggande villor i två våningar (BF II).

Gällande byggnadsrätter för tomterna 8, 14-20 inom kv Sanden är ändrade från BÖ II, BF II till byggnadsrätt för radhus i två våningar (BSr II). Radhusen är redan uppförda.

Byggnadsrätten för tomt nr 4 i kv Sanden redovisad i enlighet med gällande byggnadsrätt för bostäder friliggande hus i två våningar (BF II).

Inom kv Boken har byggnadsrätten för tomterna 13, 14, 16 redovisats enligt gällande stadsplan för bostäder i två våningar (B II).

För dessa tomter har dessutom föreslagits byggnadsrätt för uthus, garage och dyl. (korsprickning).

För tomt nr 15 i kv Boken är byggnadsrätten redovisad i enlighet med tidigare gällande byggnadsrätt för bostäder i tre våningar. Denna byggnadsrätt har kompletterats med bestämmelse som tillåter även handelsändamål (H).

Byggnadsrätten för tomt nr 18 i kv Boken redovisad för bostadsändamål i tre våningar. Tidigare gällande bestämmelse som medgav handelsändamål (H) har föreslagits utgå, då sådan bestämmelse medgivits åt tomt nr 15. Byggnadsrätten anknyter till redan uppförd byggnad.

För tomt nr 17 har gällande tillåten byggnadsrätt för motortrafikändamål (Tm) ändrats till bensinstationsändamål (Gt) vilket i praktiken inte innebär någon ändring av användningsområdet.

Inom kv Vävskeden har bestämmelsegränsen för radhus justerats till att sammanfalla med redan uppförda bostadsenheter.

Gällande byggnadsrätt för radhus å tomterna 1 och 2 inom kv Vävskeden har föreslagits utgå och ersatts med bestämmelse för garage- och parkeringsändamål.

För Stg 200 B har gällande områdes- och bestämmelsegräns utmed Södra Kungsgatan justerats så att områdesgränsen följer fastighetsgränsen. I sydvästra delen av Stg 200 B har områdesgränsen ändrats så att den sammanfaller med blivande släntfot för planerad ny bro.

I gällande stadsplan angivet användnings-sätt för trafikändamål (T) har i nu föreliggande förslag ändrats till garageändamål (G). Detta anknyter till den nuvarande användningen av området (bussgarage).

Kvarteret Korken kommer helt att utgå och ge plats åt den nya sträckningen av Södra Kungsgatan och dess anslutning till Brogatan.

Byggnadsrätten för bostäder i tre våningar å Stg 412 har bibehållits.

Den norra områdesgränsen, å nämnda stadsäga, har flyttats ca 17 meter söderut. Detta innebär att befintlig byggnadsrätt för garage inom Stg 412 utgår och överförs till parkområde, över vilket område en gång- och cykelväg planeras som skall förbinda områdena norr och söder om den planerade bron i Brogatan.

Befintlig byggnadsrätt för bostäder, fri- liggande hus, inom Stg 409, 410, 413, 907 har föreslagits utgå och ersatt med område för småindustri inom tomterna 409, 410 och 413 och område för garage o dyl. inom Stg 907.

Inom Stg 409, 410 och 413 bedrivs i dag trävaruhandel.

Byggnaderna inom dessa fastigheter består av en byggnad av sten i två våningar utmed Kyrkvägen. Sammanbyggd med denna finns en byggnad av trä i en våning. Byggnadshöjden för Jm-området föreslagen till två våningar.

Gällande byggnadsrätt för bostäder, friliggande hus, inom Stg 907 föreslås utgå och ersatt med byggnadsrätt för garage och biluppställning.

Fastighetens norra del har redovisats som gatumark. Marken erfordras för att Kyrkvägen bättre skall kunna anslutas till Brogatan både ur trafik- som nivåförhållande.

Fastigheten Stg 407 redovisad i enlighet med gällande stadsplan för bostadsändamål, friliggande hus, i två våningar. Bestämmelsen har kompletterats med ett förbud mot vindsinredning utöver tillåtna två våningar.

Gällande byggnadsrätt för bostäder i tre våningar inom kv Gästgivaren 2 har i det nu föreliggande planförslaget bibehållits. Sydvästra områdesgränsen har ändrats så att denna sammanfaller med slänthöjden på vägområdet för den planerade bron över järnvägen och Flensån.

Den nordvästra områdesgränsen har flyttats in ca 10 meter från kanten på Flensån. Detta för att ge plats för en gång- och cykelväg mellan nämnda områdesgräns och ån.

Inom Stg 422 och 567 har, efter genomförd grundundersökning, gällande områdes- och bestämmelsegränser för tillåten byggnation föreslagits utgå.

Stg 422, där i dag finns ett ålderdomshem uppfört (Åliden), har redovisats som område inom vilket samlingslokaler o dyl. får finnas. Avsikten är att bevara den år 1959 nybyggda delen för dylika lokaler.

Nuvarande användningssätt inom byggnaderna upphör våren 1985 då verksamheten flyttas till inom kv Städet uppfört servicehus.

Inom Stg 567 har byggnadsrätt för bostäder, friliggande hus i en våning med tillåten vindsinredning, föreslagits för den inom området befintliga villan.

Tillfart till villan föreslås ske genom att tomt avstyckas som ger anslutning till Rundvägen.

Utmed Rundvägen har, inom Stg 567, föreslagits område med byggnadsrätt för bostäder i två våningar. Härutöver får vind ej inredas. Byggnadsarean har maximerats till 450 kvadratmeter och antalet tomter till tre.

Skyddsrum

Planområdet ingår i område med skyddsrumspflicht. För området finns skyddsrumspan, fastställd av länsstyrelsen 1978-05-10.

Enligt denna plan föreligger ingen brist på skyddsrumspatser för nu aktuellt planområde. För eventuellt tillkommande bebyggelse å Stg 567 finns tillgång till skyddsrumspatser inom gångavstånd.

Vägar och trafik Gatunät

Befintlig vägbro, över järnvägen och Flensån vid Brogatans anslutning till Södra Kungsgatan - Salstagatan, kommer att ersättas med ny bro i ungefärligt samma läge som den befintliga bron, dock med en mindre förskjutning åt nordost.

Huvudriktningen på bron blir Brogatan - Södra Kungsgatan.

Salstagatan kommer att anslutas ungefär där bron passerar över kv Korken.

Trafikförhållandena i detta gatukors kommer att förbättras genom att refuger o dyl.

kommer att finnas som gör trafiken mera "renodlad".

Brogatan, på sträckan mellan Kyrkvägen - Kungsvägen, i huvudsak oförändrad. Dock har en gång- och cykelväg redovisats i den västliga delen. Detta medför ett intrång på fastigheten Stg 396 A (OK) tomtmark vilket medfört att östra områdesgränsen på Stg 396 A flyttats ca 1,5-2,0 meter åt väster.

Anslutningen av Kyrkvägen till Brogatan har förskjutits något åt söder för att erhålla bättre anslutning nivåmässigt.

Anslutningen av Scheelegatan till Södra Kungsgatan och Salstagatan oförändrad.

Södra Kungsgatans anslutning söder ifrån till Salstagatan föreslås avstängd för utfart med en vändplan vid tomterna 1 och 2 i kv Vävskeden och tomt nr 11 i kv Korkskruven.

Den nu föreslagna avstängningen finns redan redovisad i gällande stadsplan, fastställd 1975-09-24. Dock har den utökats något varvid intrånget på tomterna 1 och 2 i kv Vävskeden blir större.

Sveavägen, på sträckan Salstagatan - Södra Kungsgatan, förutsättes bli fullt utbyggd för att kunna fungera som utfartsväg för fastigheterna utmed Södra Kungsgatan söder om Salstagatan.

De delar av Rundvägen - Frändestavägen som ingår i nu föreliggande planförslag är redovisade i enlighet med gällande stadsplan. Dock har vändplanen i Rundvägens södra del flyttats något åt norr för att ge plats för gångväg utmed Brogatans norra sida.

Utfartsförbud redovisat i områdesgränser utmed Brogatan. En öppning i områdesgränserna för in- och utfart till OK:s bensinstationsanläggning resp. Scandic hotell är redovisat.

Gång- och cykeltrafik

I samband med utbyggnaden av den planerade bron kommer gång- och cykelvägnätet att utbyggas.

Befintlig gång- och cykelväg utmed Salstagatans södra sida kommer att förlängas fram över planerad bro och vidare under denna. Gång- och cykelvägen är föreslagen att fortsätta utmed Flensån fram till Frändestavägen.

Gång- och cykelväg kommer också att byggas utmed västra sidan av Södra Kungsgatan från Scheelegatan och söder ut. Denna sträcka ingår som en första del i en planerad gång- och cykelförbindelse med de centrala delarna av Flen.

I övrigt förutsättes att gångbanor blir utbyggda på de delar där sådana saknas inom planområdet.

Kollektivtrafik

Planområdet nås med busstrafik via Brogatan - Salstagatan.

Busshållplatser finns dels vid OK - Scandic på Brogatan och dels vid kv Vävskeden på Salstagatan.

Parkering

För kv Boken har Länsbostadsnämnden beviljat ett bidrag till upprustning av miljön inom kvarteret.

Ett viss underskott av garage- och parkeringsplatser inom tomterna 15 och 18 i kv Boken kan med anledning av den föreslagna upprustningen av miljön ej tillgodoses inom den egna tomtmarken, varför kompletterande garage- och parkeringsplatser föreslagits inom tomterna 1 och 2 i kv Vävskeden.

Befintliga garage- och parkeringsplatser inom Stg 412 i kv Svarvaren har föreslagits flyttade till Stg 907 öster om Kyrkvägen. Flyttningen erforderlig för att ge plats för den föreslagna gång- och cykelvägen under den planerade bron och vidare mot Flensbyn.

För övriga fastigheter inom planområdet förutsättes parkering ske på respektive tomt- eller gemensamhetsytor.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Planområdet anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Avfall

Planområdet anslutet till den kommunala sophanteringen.

PLANGENOMFÖRANDE

Statens Vägverk avser att under 1985 påbörja projektering av den nya bron över järnvägen och Flensån, och påbörja byggandet under år 1986.

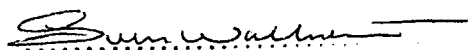
SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda statliga- och kommunala instanser samt med markägare m fl inom och angränsande till planförslaget.

Se särskild samrådsredogörelse.

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1986-03-26 §41 betygat:



Sven Wallnerström / KOMMUNSEKR.

Stadsarkitektkontoret i Flen 1985-03-27.


Jan Hehrne
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Till denna beskrivning hör ett tillägg daterat 1986-01-07.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1986-06-18