

Förslag till stadsplan för del av

ÖJA 1:33

inom Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1986-01-21.

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. Redovisning av områdets försörjning med vatten- och avloppsledningar.

PLANDATA

Lägesbestämning
och omfattning

Området är beläget inom Öjaområdet i södra delen av tätorten Flen.

Området utgör en första etapp av planerat industriområde och omfattar ca 3,8 ha mark av totalt 18,2 ha industrimark redovisad i en 1986-01-21 upprättad områdesplan för Öja.

PLÄNERINGSFÖRUT- SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

Enligt 1965 upprättad generalplan för Flen är Öja-området föreslaget som utbyggnadsområde för industri.

På stadsarkitektkontoret i Flen har 1986-01-21, parallellt med upprättat detaljplaneområde för del av Öja-området, framtagits en områdesplan för Öja.

Avgränsningen av områdesplanen har i nu framtaget förslag något förändrats i förhållande till 1965 års generalplan, men följer i stora drag det gamla förslaget.

Enligt kommunöversikt 1977 redovisas Öja-området som del av 01-område för vilket områdesplan skall upprättas.

Detaljplaner

Någon fastställd detaljplan för området finns inte.

Kommunala Ställningstaganden

Kommunen har under 1960- och 1970-talet förvärvat mark på Öja i avsikt att Öja är kommunens nästa utbyggnadsområde för industri.

Byggnadsnämnden har bl a 1979 beslutat om uppdrag för planläggning av Öja-området

Stadsarkitektkontoret har 1985-12-18 för byggnadsnämnden redovisat skissförslag för områdesplan för Öja.

Byggnadsnämnden beslutade då att godkänna skissen som underlag för fortsatt planarbete beträffande industriområde inom Öja.

Skissen har även redovisats för kommunstyrelsens plan- och byggnadskommitté 1985-11-25.

Befintliga förhållanden

Terräng-Vegetation

Terrängen inom planområdet består i huvudsak av åkermark med inslag av små trädbeväxta kullar samt större stenpartier

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts dels av K-konsult 1976 och dels Plankonsult AB 1979.

Av utlåtande över nu aktuellt område framgår att grundläggning av lättare byggnader kan utföras på hela betongplattor i leran eller på sulor eller plintar i friktionsmaterial under leran. Tyngre byggnader bör grundläggas på friktionsmaterialet under leran.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Dock finns strax utanför planområdets västra gräns ett gravfält med fem registrerade runda stensättningar, nr 17 enligt riksantikvarieämbetets fornminnesregister för Flens socken.

Strax utanför planområdets nord-östra del finns tre husgrunder markerade på den av Södermanlands Museum 1977 utförda inventeringskartan (utan nr.).

Bebyggelse

Inom planområdets södra del finns ett bostadshus med tillhörande uthusbyggnader. Bostadshuset är uppfört av trä i 1 1/2 våning och används i dag ej som bostad utan är uthyrt till Flens MC-club som klubblokal.

I övrigt finns inom planområdet inga byggnader uppförda.

Vägar och trafik

Genom planområdet går en smal och krokig väg som börjar vid väg 55/57 i söder vid Drabantmaskiner inom Öja 1:61 och anslutes i norr till väg 55/57 vid kyrkogården.

Ledningssystem

Inom planområdet finns i dag endast en vattenledning som bl a förser befintlig villa inom området med vatten. Denna ledning kommer att byggas om när exploatering av planområdet påbörjas.

Markägarförhållande All mark inom nu aktuellt planområde ägs av Flens kommun.

PLANFÖRSLAG**Bebyggelseområden****Arbetsplatser**

Planförslaget har utformats med två kvarter för industriändamål.

Kvarteren har redovisats dels norr om- och dels söder om- och i anslutning till en matarled som börjar vid väg 55/57 i nordväst av planområdet och avses att trafikmata industriområdet inom Öja.

Byggnadshöjden inom kvarteren har begränsats till 8,0 meter och byggnadsarean har maximerats till 40% av tomtytan.

Inom det södra kvarteret har föreslagits ett planterat skyddsområde mot den planerade framtida förbifartsleden.

Arealen inom de båda föreslagna industri-kvarteren utgör för det norra 1,9 ha och för det södra 2,1 ha.

Antal tomter inom kvarteren kan avstyckas efter behov.

Med en genomsnittlig tomtyta mellan 4.000 - 10.000 m² kan kvarteren tillsammans rymma 6 tomter.

Transformatorstation Ett område om 100 kvadratmeter, för en transformator (Es), har redovisats i nordöstra hörnet på det norra kvarteret. Byggnadshöjden för transformatorbyggnaden har föreslagits till 2,5 meter.

Skyddsrum

Planområdet ingår för närvarande inte i skyddsrumsområde.

I en framtid kommer dock en utökning av gällande skyddsrumsort för Flen att föreslås så att densamma även kommer att omfatta Öja-området.

Vägar och trafik

Gatunät

Planområdet trafikmatas från väg 55/57 med en matarled som har en total bredd på 12,0 meter och med 7,0 meters körbanebredd.

Parkering

Parkering för arbetande inom- och besökande till industriområdena förutsättes ske på respektive tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

I en första etapp kan bebyggelsen anslutas till den befintliga vatten- och avloppsförsörjningen som finns vid väg 55/57.

Avfall

Planområdet föreslås bli anslutet till den kommunala sophanteringen.

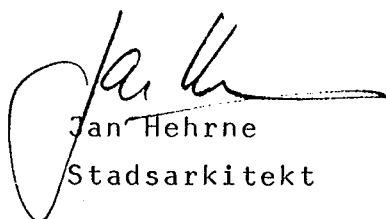
PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen avser att bygga ut gator, vatten och avlopp i området och därefter försälja tomtmark.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse.

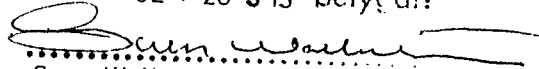
Stadsarkitektkontoret i Flen 1986-01-21.


Jan Hehrne
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1987-02-26 § 15 betygar:


Sven Wallnerström
KOMMUNSEKRETERARE

Tillhör kommunfullmäktiges
i Södermanlands län beslut

1987-06-03