

Detaljplan för
LÖTEN 12 M FL
inom Flen, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1988-06-10.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:10000 med bestämmelser. Till förslaget hör förutom denna beskrivning även genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den södra delen av centralorten Flen och begränsas i stort av Lötenskolan, Östertorpsvägen, Skolvägen och av Lötenvägen. Områdets areal uppgår till 1,4 hektar.

Flens kommunala Industrihus AB (INDAB) äger fastigheterna Löten 7, 10 och 12. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner eller av privata bolag.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att medge tillfälligt ändrad användning från småindustri till skola inom fastigheterna Löten 10 och 12. I övrigt innebär förslaget en översyn av byggnadsrätter m m.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgör en del av Flensby industriområde och har använts av fyra småindustrier i huvudsak enligt anvisningarna i gällande planer fastställda 1950-09-22 och 1965-10-21. Fastigheten Löten 7 är obebyggd och fungerar som kommunikationsomt. Övriga fastigheter inom området är bebyggda.

INDAB förvärvade fastigheterna Löten 7, 10 och 12 under hösten 1987. Avsikten är att gymnasiets verkstadstekniska linje skall flytta till Löten 12 och fastigheterna 7 och 10 skall även i fortsättningen användas för småindustri.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden uppdrog 1987-12-10 § 244 till stadsarkitektkontoret att genomföra den planändring som krävs för att Lötén 12 skall kunna användas för skolverksamhet.

FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget redovisar den östra delen av kvarteret Lötén som område för småindustri. Dock medger förslaget att Lötén 10 och 12 används som skola under högst 10 år. Inom hela planområdet begränsas största tillåten byggnadsarea till 40% av fastighetsarean.

Lämnade bygglov motiverar en justering av byggnadsfria zoner utmed Östertorpsvägen. Därmed motiverar också det korta avståndet till bostadshusen norr om Östertorpsvägen att planförslaget låser tillåten byggnadshöjd inom Lötén 10 och 12 till befintliga byggnaders totalhöjd (höjd till taknock eller motsvarande). Inom övriga fastigheter tillåts en högsta byggnadshöjd (höjd till takfot) om 5,0 meter.

Lötén 7 är förutom en mindre transformatorstation obebyggd idag och fungerar enbart som kommunikationstomt med tillfart samt VA- och elledningar till Lötén 10 och 12. Intäkterna vid en ev försäljning av fastigheterna täcker inte kostnaderna för flyttning av transformatorstation och ledningar. Följaktligen är dagens användning av fastigheten den enda realistiska och planförslaget redovisar fastigheten som område för gemensamhetsanläggning och för underjordiska ledningar. Den gemensamma anläggningen skall omfatta tillfart och parkering för Lötén 10 och 12.

ELFÖRSÖRJNING

Flens Energiverk äger transformatorstationen inom Lötén 7. Stationen matas med högspänning via kabel från Lötvägen. Anläggningarna skyddas idag genom inskrivna servitut. För att förstärka skyddet redovisar planförslaget särskilda bestämmelser och beteckningar på plankartan (särskilt område för transformatorstation respektive u-områden för ledningar).

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunens VA-ledningar finns i de gator som omger planområdet. Såväl Lötén 10 som 12 är anslutna till kommunens nät via ledningar över Lötén 7.

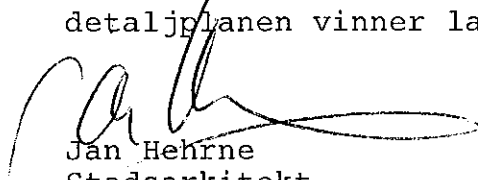
Tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

PARKERING

All biluppställning skall ske inom tomtmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör