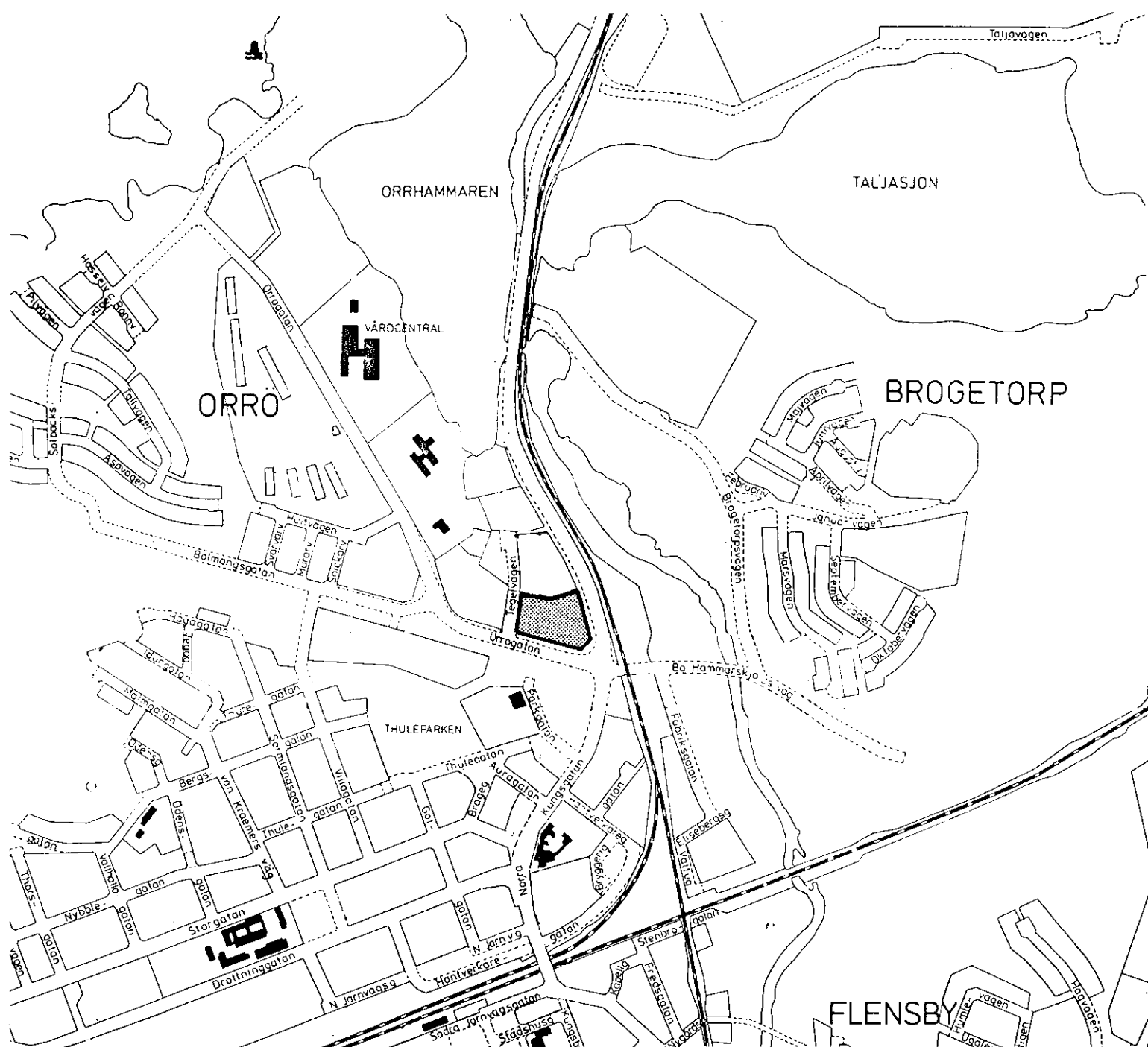


DETALJPLAN FÖR DEL AV

KV TISTELN MM

INOM FLEN, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för del av
kv TISTELN m m
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1991-09-29

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, preliminär fastighetsförteckning samt illustrationsritning.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget redovisar den södra delen av kvarteret Tisteln som område för handelsändamål. Avsikten är bl a att en lågpisbutik skall kunna etablera sig i f d Instaleads lokaler.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 500 m norr om Flens centrum och begränsas av Norra Kungsgatan, Bolmängsvägen och av Tegelvägen. Inom planområdet finns lokaler som tidigare användes av AB Instalead. Områdets areal är cirka 1 hektar.

Markägoförhållanden

Tisteln 1 ägs av Aktiebolaget Tisteln och övrig mark inom planområdet ägs av Flens kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och berör eller ansluter till detaljplaner fastställda 1967-12-01, 1983-12-09 samt 1988-10-26.

Detaljplanen från 1967 redovisar kvarteret Tisteln som område för industriändamål.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade 1991-04-24, §59, i uppdrag till stadsarkitektkontoret att genomföra en planändring som möjliggör att del av kvarteret Tisteln kan nyttjas för handelsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är delvis utfylld och sluttar mycket svagt åt söder. Vegetationen inom området består i huvudsak av enstaka lövträd.

Geotekniska förhållanden

1974 utförde AIB en geoteknisk undersökning inom den norra delen av kvarteret Tisteln. Undersökningen visar att jorden utgörs överst av fyllningsmassor, som vilar på lera och därunder friktionsjord. Undersökningen rekommenderar att industribyggnader bör grundläggas på fast botten med pålar och plintar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Varken byggnadsminnen eller kända, fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en byggnad om cirka 1 000 m² uppförd 1987 för tillverkning av bla fönsterspröjs av bly. Byggnaden är uppförd i en våning.

Handel

Den södra delen av Tisteln 1 redovisas som område för handel och kontor. Redovisad byggnadsrätt medger nybyggnad/tillbyggnad av lokaler inom området med cirka 1 500 m² byggnadsarea. Därmed kan området totalt inrymma cirka 2 500 m² affärslokaler.

Hanteringen av brandfarliga varor inom KEFA:s område medför krav på brandsäkert utförande för ev tillkommande byggnader inom en zon om 30 m från fabriksbyggnaden efter ev utbyggnad.

Planförslaget innebär att kvarteret Tisteln kan utökas åt söder med knappt 3 000 m² kommunägd f d allmänplatsmark. Utökningen skapar erforderligt utrymme för affärslokalernas parkeringsbehov.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Flens skyddsrumsort och enligt skyddsrumspanen finns erforderlig tillgång på skyddsrumspplatser idag. Vid framtida till- eller nybyggnad uppstår ökat krav på skyddsrumspplatser. Följaktligen skall frågan prövas genom att skyddsrumsbeked söks före resp bygglovskede.

Gator och trafik

Norra Kungsgatan fungerar som genomfart och trafikeras av i genomsnitt cirka 7 500 fordon per dygn. Bolmängsgatan ingår i Flens nät av huvudvägar och Tegelvägen tillhör lokalnätet.

Planförslaget tillåter inte utfarter mot varken Norra Kungsgatan eller mot Bolmängsgatan.

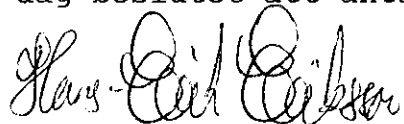
All uppställning av fordon skall ske inom tomtmark. Därvid tillämpar kommunen en norm för affärslokaler och kontor som innebär att 40 respektive 13 parkeringsplatser 1 000 m² skall finnas.

Vatten och avlopp

Kommunala VA-ledningar med kapacitet för ytterligare anslutningar finns omedelbart söder om kvarteret Tisteln samt i Tegelvägen. All tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli 10 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör