

**Detaljplan för
ORRESTA 2:38
(Bostäder vid vårdcentralen)
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1992-10-01

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra ombyggnad av delar av sjukhemmet vid Vårdcentralen i Flen till bostäder.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Orrögatan och sjön Orrhammaren i de norra delarna av Flen. Områdets areal är cirka 6,1 hektar.

All mark inom planområdet ägs av landstinget i Södermanland.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare och omfattas av detaljplan antagen 1988-09-29. I väster gränsar planområdet till detaljplan fastställd 1983-11-15 och i norr gränsar området till ej detaljplanlagd mark.

Gällande detaljplan redovisar fastigheten Orresta 2:38 som område för vård meddärtill hörande verksamhet. Byggnadsrätten begränsas av zoner med mark som inte får bebyggas samt genom bestämmelser om högsta tillåtna byggnadshöjd. Dessutom anger gällande plan lättnader i bygglovplikten enligt följande:

- * Bygglov krävs inte för fristående förråd med en maximal byggnadsarea av 25 m² (dock ej arbetslokal), för skyltar samt för att ordna eller ändra parkeringsplatser.

- * Rivningslov erfordras ej.
- * Marklov krävs inte för schakt till en meter under eller uppfyllnad till en meter över markens nuvarande nivå.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade 1992-09-23 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att genomföra den planändring som krävs för att sjukhemmet vid vårdcentralen skall kunna byggas om till äldreboheter.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Inom fastigheten Orresta 2:38 finns vårdcentral, folk- tandvård och sjukhem i en h-formad byggnad uppförd i mellan en och tre våningar. Strax norr om den h-formade byggnaden finns en mindre byggnad med ambulansstation och panncentral. Marken sluttar svagt mot Orrhammaren och vegetationen består av buskplanteringar och enstaka lövträd.

Fastighetens södra del genomkorsas av kommunala VA-ledningar.

PLANFÖRSLAG

Bostäder och vård

Planförslaget redovisar sjukhemsdelen som område för bostäder och vård med byggnadsrätt anpassad till befintlig byggnad. I övrigt redovisar förslaget fastigheten Orresta 2:38 som område för vård helt i överensstämmelse med gällande detaljplan.

Vattenområden

Landstinget har placerat kollektordelen av en värmepumpinstallation i Orrhammaren. Anläggningen är sanktionerad i gällande plan och planförslaget bibehåller gällande plans redovisning. På samma sätt bibehåller förslaget gällande plans redovisning av vattenområde för bryggor och badplats.

Teknisk försörjning

Planförslaget bibehåller gällande detaljplans redovisning av tillåtna utfarter mot Orrögatan och av bestämmelser till skydd för kommunala VA-ledningar (u-område).

Tillkommande byggnader skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Planförslaget bibehåller gällande detaljplans lättnader i plikt att söka lov för olika åtgärder.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör