

**Detaljplan för
NYGÅRD 1 M M
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1992-11-24.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:400 med bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats med avsikt att medge ändrad användning av fastigheten Nygård 1 till samlingslokal, daghem och skola. Samtidigt innebär förslaget att Nygård 1 utökas något i den södra delen.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Södra Kungsgatan och TGOJ-banan. Inom området finns f d hotell Nygård. Planområdets areal är cirka 0,5 hektar.

Flens kommun äger fastigheterna Orresta 2:152 och 2:140. TGOJ äger fastigheten Orresta 3:3 och Nygård 1 ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och omfattas av detaljplan fastställd 1950-02-03. I norr gränsar området till detaljplan fastställd 1979-02-28.

Gällande plan redovisar fastigheten Nygård 1 som område för bostäder i två våningar. Byggnadsrätten är dels anpassad till befintlig byggnad och ger dessutom möjligheter att bygga ytterligare 600 m² byggnadsarea inom fastigheten.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1992-11-18 Plan- och byggkontoret i uppdrag att genomföra en detaljplaneändring som medger ändrat användningssätt inom Nygård 1.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Före detta hotell Nygård uppfördes 1946 i två våningar på toppen av ett åsparti. Hotellet byggdes ut 1954 och byggdes 1980 om till affärslokaler och bostad sedan hotellverksamheten lagts ned.

Vegetationen inom planområdet består huvudsakligen av äldre lövträd. I områdets södra del finns en parkeringsplats som delvis är anlagd på TGOJ:s mark.

PLANFÖRSLAG

Samlingslokal och skola m m

Församlingen Sion har för avsikt att köpa fastigheten Nygård 1 och att använda byggnaden som samlingslokal, servering, daghem och skola. Dessutom önskar församlingen möjligheter att bygga till den nuvarande byggnaden.

Planförslaget redovisar Nygård 1 som område för samlingslokaler och skola samt med därtill hörande verksamhet. Därmed inryms såväl skola, daghem, servering som bostad för t ex föreståndare inom planbestämmelserna. Förslaget redovisar även en mindre utvidgning av Nygård 1 dels med kommunägd f d gatumark samt dels med mark som ägs av TGOJ.

Byggnadsrätten avgränsas av zoner med mark som inte får bebyggas utmed fastighetens gränser samt med bestämmelser om största byggnadshöjd (höjd till takfot) räknat från grundkartans nollplan.

Samråd om säkerhetsfrågor skall hållas mellan markägaren och TGOJ innan åtgärder vidtas inom slänten mot TGOJ.

Markradon

Gjorda undersökningar visar på stora variationer i mätvärden när det gäller markradon. De högsta värdena gör att marken måste klassas som högradonmark. Därför skall byggnader grundläggas radonsäkert om inte nya, detaljerade mätningar visar på andra förhållanden.

Hägnadsskyldighet

Planförslaget redovisar skyldighet för ägaren till Nygård 1 att sätta upp hägnad i gränsen mot järnvägen. Dessutom förutsätter förslaget att lekytor m m hägnas på lämpligt sätt inom tomten.

Trafik och parkering

Södra Kungsgatan ingår i Flens nät av huvudgator och trafikeras i genomsnitt av cirka 8 000 fordon per dygn. För närvarande bygger kommunen ut gång- och cykelbana utmed gatans västra sida. Avsikten är att förbättringar för gångtrafikanter skall göras utmed gatans östra sida under 1993.

I samband med åtgärderna utmed Kungsgatans östra sida kommer in- och utfart från befintlig parkeringsplats att styras till en punkt. Av trafiksäkerhetsskäl redovisar planförslaget förbud mot annan in- och utfart mot Kungsgatan än befintlig infart i norr och den blivande infarten till parkeringen i söder.

Parkeringsmöjligheterna inom fastigheten är tillräckliga för den dagliga verksamheten. Vid större sammankomster måste allmänna parkeringsplatser t ex vid Centralplan utnyttjas.

Teknisk försörjning

Fastigheten Nygård 1 är ansluten till det kommunala VA-nätet via ledningar i Nygårdsgatan. All tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

GENOMFÖRANDETID

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


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör