

DETALJPLAN FÖR

STENHAMMAR 9:7 M M

INOM FLEN, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
STENHAMMAR 9:7 M M
(f d Kyrkskolan)
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1992-12-15.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1 000 med bestämmelser och illustrationsritning. Till förslaget hör också denna beskrivning liksom genomförandebeskrivning och preliminär fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget innebär att Stenhammar 9:7 detaljplaneläggs som område för hantverk och kontor. Dessutom redovisar förslaget möjligheter att komplettera bebyggelsen under förutsättning att nya byggnader anpassas till f d Kyrkskolan.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Gårdsjöns sydöstra spets mellan riksväg 55/57 och TGOJ-banan. Områdets areal är cirka 1,2 hektar.

Fastigheten Stenhammar 9:7 ägs av Oppunda Invest AB i Katrineholm, Flens kommun äger fastigheten Stenhammar 9:2 och Staten äger fastigheten Stenhammar 1:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fysiska planer

Stenhammar 9:7 ingår i fördjupning av översiktsplanen vad avser Öja-området, ursprungligen antagen av kommunfullmäktige 1987-02-26 och på antagen på nytt 1991-02-28. Fördjupningen redovisar delar av fastigheten som område för bostäder och hantverk samt delar av fastigheten som grönområde.

Fastigheten är inte detaljplanelagd idag.

Strandskydd

Strandskydd enligt 15§ Naturvårdslagen gäller inom 100 m från Gårdsjöns strandlinje. Flens kommun har för avsikt att begära att strandskyddet upphävs inom Stenhammar 9:7.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1992-08-19 i uppdrag till Plan- och bygghuset att detaljplanlägga fastigheten Stenhammar 9:7 som område för kontor och hantverk.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget vid toppen av en kulle och slutar med varierande lutningar mot norr. Vegetationen inom området består av äldre fruktträd, några uppvuxna lövträd samt lövsly.

Stenhammar 9:7 är bebyggd med en f d skola uppförd omkring 1895 i 1½ plan med symmetriska, slätputsade tegelfasader med spröjsade fönster och blindfönster. Taket är klätt med plåt och har tre halvrunda kupor mot söder samt två halvrunda kupor och en frontespis mot norr.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget redovisar Stenhammar 9:7 som område för kontor och hantverk med byggnader i ett plan. Den angivna byggnadsrätten medger nybyggnad av cirka 800 m² byggnadsarea inom fastigheten.

F d Kyrkskolan är en kulturhistoriskt sett värdefull "karaktärsbyggnad" i Flen. För närvarande genomgår byggnaden en upprustning av tak och fasader på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens stildrag. Det är viktigt att karaktären inte förvanskas vid framtida ändringar av byggnaden och att tillkommande byggnader anpassas till f d Kyrkskolan. Därför innehåller planförslaget särskilda bestämmelser om värdefulla byggnader (q).

Gator och trafik

Riksväg 55/57 fungerar som genomfart genom Flen och trafikeras med igenomsnitt cirka 7 500 fordon per dygn. Den korta gatan mellan Kyrkskolan och kyrkogården används endast av lokal trafik till kyrkogården, Stenhammar 9:7 samt till bostadsfastigheten Stenhammar 9:6. Behovet av vändmöjligheter kan tillgodoses inom tomtmark.

Varken höjdläge eller utformning av den korta lokalgatan kommer att ändras. Avsikten är att planförslagets utställningsversion skall kompletteras med gatuhöjder.

Teknisk försörjning

Stenhammar 9:7 skall anslutas till det kommunala VA-nätet via en blivande ledning från Stenhammar 9:6. Kommunens Tekniska kontor och ägaren till Stenhammar 9:7 har kommit överens om en sträckning som skyddas av särskilda bestämmelser (u-område) i planförslaget.

En befintlig telekabel genomkorsar Stenhammar 9:7. Kabeln kan komma att flyttas på markägarens initiativ och bekostnad. Följaktligen redovisar planförslaget inte något skydd för ledningen. Dock skall en överenskommelse betr ledningen träffas mellan markägaren och Televerket.

Störningar

TGOJ-banan är belägen i en skärning strax väster om planområdet. Skärningen dämpar tågbullrets utbredning och markens beskaffenhet medför att risken för vibrationsstörningar från järnvägen är liten. Det är ändå nödvändigt att risken för störningar beaktas vid kommande bygglovprövning.

Radon

Plan- och byggkontoret har gjort en mätning av markradon som visar att området består av högradonmark. Följaktligen föreskriver planförslaget att byggnader skall uppföras med radonsäker grundläggning.

GENOMFÖRANDETID

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



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör