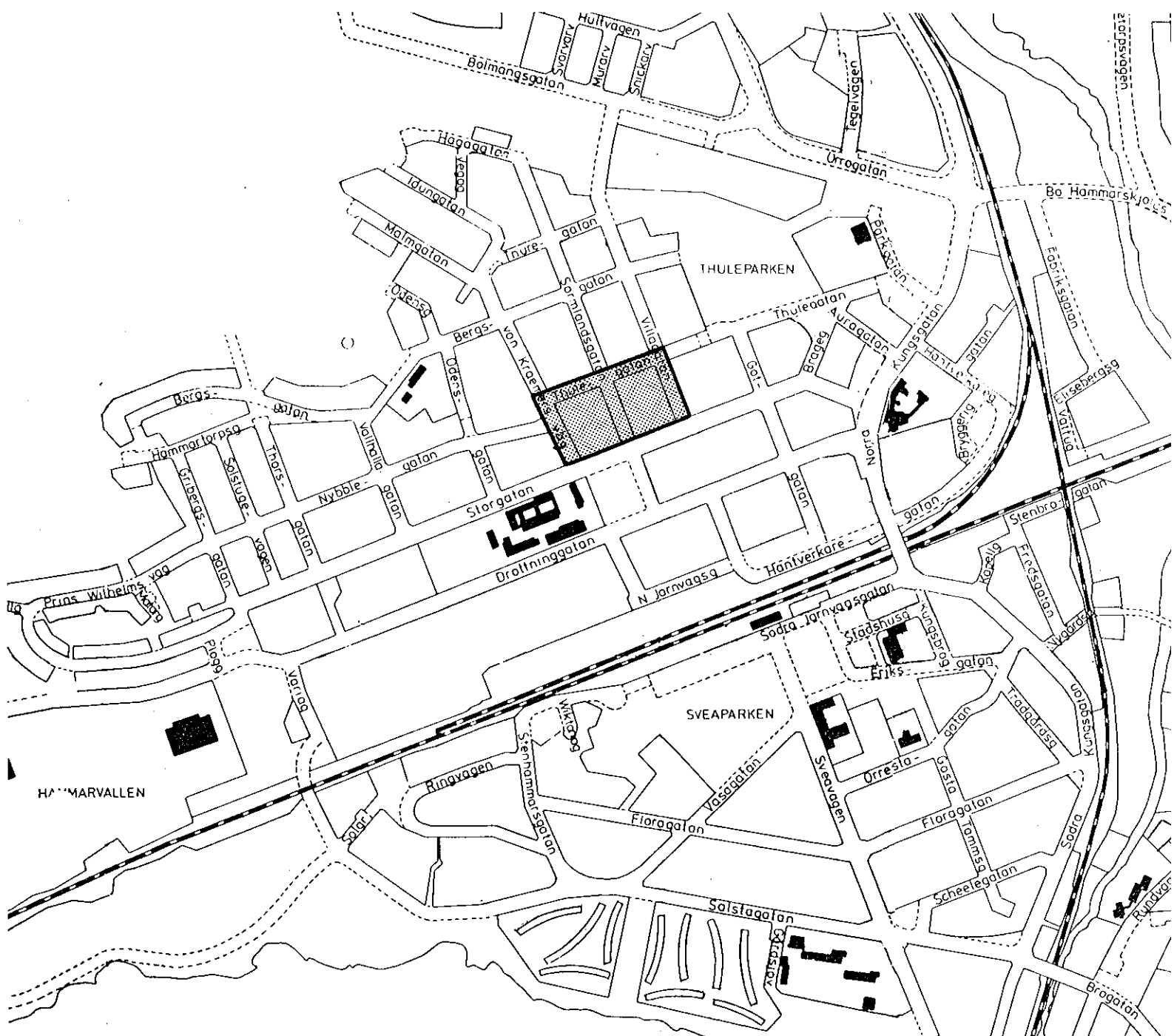


DETALJPLAN FÖR

KV PENSELN OCH DISPONENTEN

INOM FLEN, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
KV PENSELN OCH DISPONENTEN
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1994-11-02.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om stambanan och omedelbart nordväst om Flens centrum. Området omfattar kvarteren Penseln och Disponenten samt delar av von Kraemers väg, Thulegatan, Sörmlandsgatan och Villagatan. Arealen uppgår till cirka 2 hektar.

Flens kommun äger all gatumark inom planområdet. Flens Bostads AB äger fastigheterna Disponenten 2 och 3 samt Penseln 5 och 8. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljaner

Kvarteret Penseln omfattas av detaljplan fastställd 1950-02-03. För Disponenten 2 och 3 gäller detaljplan antagen 1990-08-15. Övriga delar av kvarteret Disponenten samt kringliggande gator omfattas av detaljplan fastställd 1983-01-27. Dessutom ansluter planområdet till detaljaner antagna 1992-11-18 och 1994-03-30.

Gällande detaljplaner redovisar hårt avgränsade byggrätter för bostadshus utmed gatorna. Mot Storgatan är tre våningar högsta tillåtna våningsantal och mot övriga gator begränsas antalet våningar till två. Inom de delar av kvarteret Disponenten, som omfattas av detaljplanen från 1992, är byggrätterna anpassade till befintlig bebyggelse.

Planuppdrag

Ägaren till Penseln 1 har ansökt om att få sätta upp en carport på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas. Eftersom gällande plan är otidsenlig och inte överensstämmer med befintlig bebyggelse, lämnade Byggnadsnämnden 1994-08-17 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att genomföra erforderlig planändring.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i en syd- och västsluttning med höjdskillnader från drygt 39 meter över havet i områdets nordöstra hörn till cirka +33 m i områdets sydvästra hörn. Vegetationen inom området består av anlagda trädgårdar samt planterade lövträd utmed von Kraemers väg och Thulegatan.

Bebyggelsen består av flerfamiljshus i två till fyra våningar utmed Storgatan och Villagatan samt enfamiljshus i 1½ plan inom områdets övriga delar. Flerfamiljshusen inom Penseln 8 och Disponenten 2 innehåller affärs- och kontorslokaler i sina bottenvåningar. Enfamiljshusen är i huvudsak uppförda kring sekelskiftet, men bostadshuset inom Penseln 1 uppfördes 1950.

Inom Penseln 2 finns ett välbevarat, större uthus, som ända fram till 1960-talet användes som stall för ett häståkeri.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget innebär att villafastigheterna Penseln 1, 6 och 7 samt Disponenten 4 och 5 får ”moderna” byggrätter anpassade till befintlig bebyggelse och till vad som är normalt i kommunen (totalt 200 kvm byggnadsarea per fastighet).

Inom Penseln 2 tillåter planförslaget en sammanlagd byggnadsarea om 320 kvm för att stallbyggnaden skall kunna bibehållas. Stallbyggnaden och ett mindre ut-
hus har dessutom sådant kulturhistoriskt värde, att en särskild bevarandebestämmelse (q) är motiverad. Bestämmelsen innebär att byggnadernas yttre inte får för-
vanskas och att befintligt plåttak på stallbyggnaden bör ersättas med tegel vid
framtida omläggning.

Inom fastigheterna med flerfamiljshus anpassar planförslaget byggrätterna till be-
fintlig bebyggelse och gör det möjligt att efter särskild prövning av Byggnads-
nämnden, uppföra sådana mindre byggnader och dylikt som förbättrar gårdsmil-
jön. Särskild prövning av nämnden krävs dessutom för att resp bottenvåning i
flerfamiljshusen inom Penseln 8 och Disponenten 2 skall få användas för handel
och/eller kontor.

Gator och trafik

Gatorna inom planområdet används endast av lokal trafik och trafiken är förhål-
landevis liten.

Vid början av von Kraemers väg finns en allmän parkeringsplats inom gatumark.
I övrigt skall all uppställning av fordon ske inom tomtmark.

Vatten och avlopp

Ev tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

GENOMFÖRANDETID

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



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör



Britt-Marie Andersson
Karttekniker