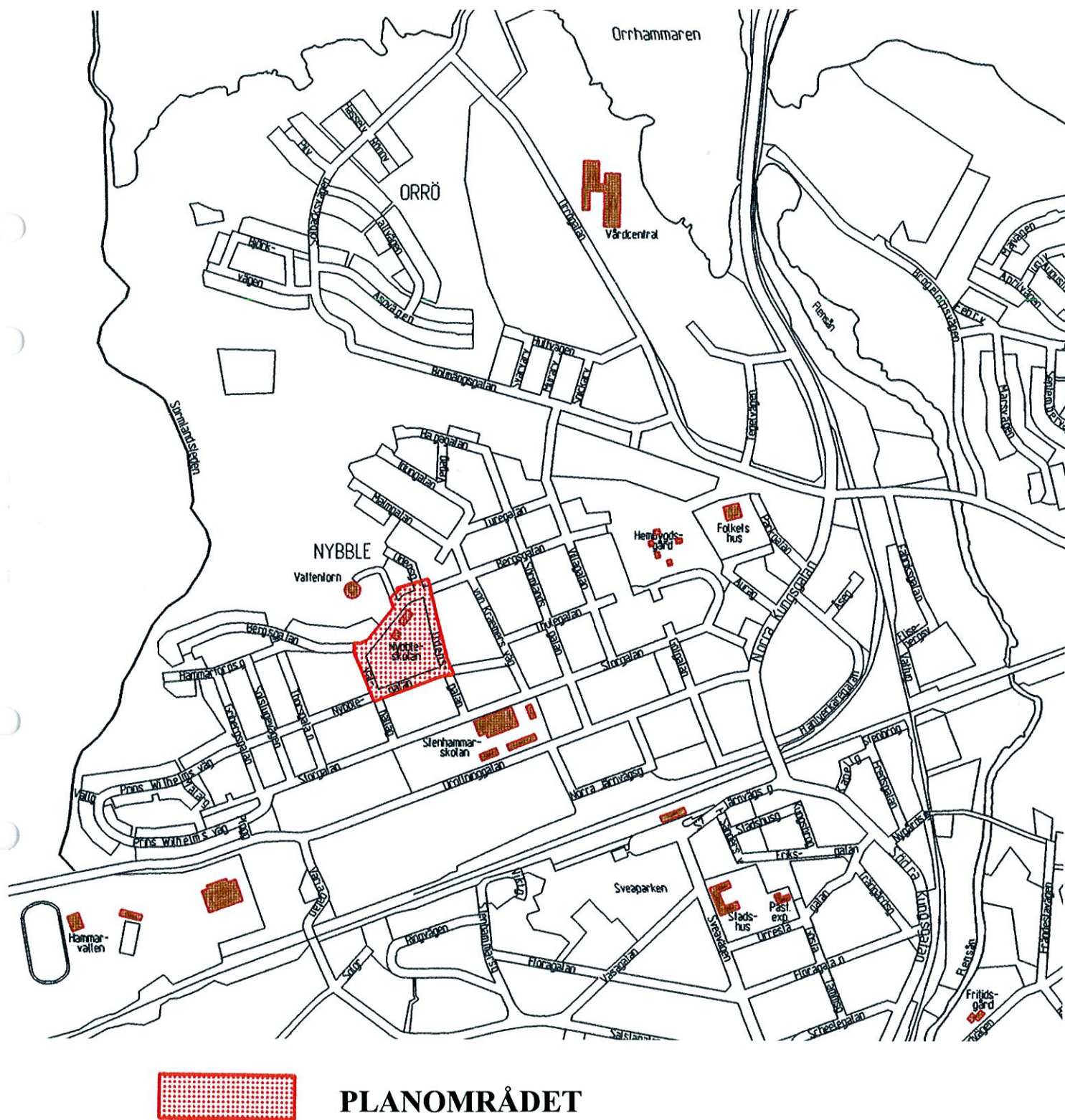


Detaljplan för
KV KUNGSFÅGELN M M
inom Flen, Flens kommun



**Detaljplan för
kvarteret KUNGSFÅGELN m m
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1998-01-19.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Västra stambanan och cirka 600 m nordväst om Flens centrum. Området begränsas av Nybblegatan, Valhallagatan, Bergsgatan och av Odensgatan. Inom området finns bl a Nybbleskolan. Områdets areal är cirka 2,1 hektar.

Markägförhållanden

Flens kommun äger fastigheten Kungsfågeln 8 (Nybbleskolan) och all gatu- och parkmark. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planförslaget är att utöka Nybbleskolans tomt med mark från Bergsgatan och att förbättra trafiksäkerheten för eleverna vid skolan. I övrigt innebär förslaget att f d parkmark läggs till Entitan 3 och 4 samt att planbestämmelser inom kvarteret Kungsfågeln moderniseras.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas eller berörs av detaljplaner fastställda 1950-02-03, 1962-05-24 och 1969-12-23 samt av detaljplan antagen 1992-05-19.

Detaljplanen från 1962 redovisar Kungsfågeln 8 som område för allmänt ändamål, där bl a höjdpartiet i fastighetens sydöstra del inte får bebyggas. De fyra privatägda fastigheterna redovisas som område för friliggande bostadshus i högst två våningar utan andra begränsningar av byggrätten än byggnadsfria zoner mot gator och mot skoltomten. Dessutom redovisar gällande plan området mellan kvarteret Entitan och Bergsgatan som park.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1997-06-17, §84, i uppdrag till Plan- och byggkontoret att ändra detaljplanen för området vid Nybbleskolan. Avsikten är att skoltomten skall utökas och elevernas säkerhet kring Bergsgatan skall höjas.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i en kuperad syd- och sydostsluttning. Områdets högst belägna del (cirka +53 m) återfinns vid ett höjdparti inom skoltomten. De lägst belägna delarna (omkring +36 m) finns vid Nybblegatan. Vegetationen inom området består, förutom av anlagda trädgårdar med flera större lövträd, av en dunge med såväl barr- som lövträd inom Nybbleskolans tomt.

Bostadshusen inom planområdet är uppförda på förhållandevis stora tomter under åren 1924 till 1968 i ett plan med källare eller i 1½ plan med källare. Nybbleskolan byggdes 1963 och inrymmer lokaler för lågstadiets årskurser 1 - 3.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget redovisar fastigheterna Kungsfågeln 6,7,9 och 10 som område för fristående bostadshus i en våning (både källare eller sluttningsvåning och inredd vind är tillåten). Dessutom ger förslaget möjligheter att utvidga fastigheterna Entitan 3 och 4 med mark som delvis används som tomtmark idag, men som redovisas som park i gällande plan.

Skola

När Stenhammarskolan byggs om till Bildningscentrum, kommer årskurserna 4 och 5 att flyttas till Nybbleskolan och antalet elever ökar från cirka 100 till som mest 180. Därför skall Nybbleskolan byggas ut, men skoltomtens form och topografi begränsar möjligheterna att komplettera bebyggelsen. Utbyggnaden måste ske på områden, som idag används för elevernas utevistelse och lek. När antalet elever vid skolan ökar, måste sådana ytor tryggas på något sätt.

Skolans önskemål är att bortfallet av mark inom skoltomten skall kompenseras med mark från Bergsgatan genom att gatan stängs helt eller delvis för biltrafik. En avstängning av gatan förbättrar dessutom elevernas säkerhet under skoldagen och ökar skolans möjligheter att använda naturområdet kring vattentornet för lek och utevistelse.

Plan- och bygghuset har tillsammans med Tekniska kontoret studerat möjligheterna att stänga Bergsgatan helt eller delvis på sträckan mellan Valhallagatan och Odensgatan. Det har då visat sig att en fullständig avstängning inte är möjlig. Vid en avstängning av Bergsgatan blir samtliga boende utmed gatans västra del hänvisade till att använda Valhallagatan, som sluttar brant ner mot Nybblegatan. Valhallagatans lutning är som mest 14% och skapar stora problem för trafiken vid halt väglag. Det finns heller inte någon rimlig möjlighet att förbinda Bergsgatans västligaste del söderut med Hammartorpsgatan. Följaktligen måste Bergsgatan hållas öppen för fordonstrafik även i fortsättningen.

Planförslaget redovisar Nybbleskolans tomt som område för skola och ökar ut tomten genom att lägga cirka 200 m² av Bergsgatan till skoltomten. Dessutom ökar förslaget ut skoltomten åt öster, i stort sett fram till Odensgatans nuvarande asfaltkant. Utökningen av skoltomten kompenserar inte bortfallet av mark, men planförslaget gör det möjligt att flytta personalparkering från ytor med stort värde för skolbarnens lek och utevistelse. Bergsgatans minskade körbanebredd i kombination med farthinder gör det dessutom lättare, naturligare och säkrare att använda naturområdet vid vattentornet för skolans behov av lek och utevistelse.

Avsikten är att skoltomtens utökning mot Odensgatan ska ge möjligheter att ordna upp till sex parkeringsplatser för personal i fickor för långsparking utmed gatan. På plankartan är fickornas lägen illustrerade på ett sätt som tar hänsyn till befintliga större träd och till partier med berg i dagen. (Se även avsnittet ”Parkering” här nedan).

På en sträcka av cirka 55 meter leds gångbanan på Bergsgatans södra sida in på skoltomten och allmän gångtrafik får rätt att passera genom tomten. Lösningen ger två viktiga fördelar. För det första blir flexibiliteten större för skolan än om en två meter bred gångbana finns vid sidan av Bergsgatans körbana. För det andra ger lösningen naturliga och säkra entréer till skoltomten. Den västra entrén kan med fördel samordnas med en gångförbindelse mot vägen till vattentornet (se planförslagets illustrationsritning).

Gator och trafik

Planförslaget innebär att Bergsgatans körbana minskas till som minst 4,5 meters bredd på sträckan förbi Nybbleskolan. Dessutom flyttas gatan något norrut. Syftet är att minska vardagstrafiken utanför skolan och att bibehålla en alternativ väg för de boende utmed gatans västligaste del när väglaget inte tillåter att Valhallagatan används.

Bergsgatans föreslagna bredd, parkering utmed gatan och farthinder (gupp) medför att bilar tvingas använda gatan på skolbarnens och oskyddade trafikanters villkor. Avsikten är att den föreslagna utformningen skall begränsa bilars hastighet till högst 30 km/h. Utformningen av Bergsgatan tar även hänsyn till att tyngre servicefordon måste kunna nå vattentornet.

Planförslaget innebär att en vändplan skall ställas i ordning vid vägen mot vattentornet. Avsikten är att vändplanen skall underlätta för bl a föräldrar som lämnar och hämtar barn vid skolan.

Parkering

Planförslaget redovisar två områden för parkering avsedda för personal vid Nybbleskolan. Det ena området rymmer fyra platser i form av längsparkering utmed Bergsgatans södra sida och det andra området rymmer sex platser intill kvarteret Entitan. Tillsammans med möjlig längsparkering inom tomtmark mot Odensgatan, redovisar förslaget utrymme för sammanlagt 16 platser för personalparkering.

Ledningsområden

Idag finns ett stråk med kommunala VA-ledningar i Bergsgatan. Därför redovisar planförslaget särskilda bestämmelser (u-område) till skydd för ledningarna i den del av gatan, som läggs till skoltomten.

Administrativa frågor

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans-Erik Eriksson'.

Hans-Erik Eriksson
Planingenjör