

inom Flen, Flens kommun



**Detaljplan för del av
KV DIAMANTEN M M
inom Flen, Flens kommun**

Upprättad på Plan- och Bygghuset 1999-11-18

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Förutom denna planbeskrivning består förslaget av genomförandebeskrivning samt enkel fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i södra delen av Flens tätort i anslutning till bostadsområdet Salsta och omfattar fastigheterna Diamanten 19-21 och 24-26, samt delar av Vasagatan och Floragatan.

Flens kommun äger fastigheterna Diamanten 24 och 26 där förskolan Vallmon resp "Brolinska villan" är belägna. Fastigheterna Diamanten 19-21 och 25 är bebyggda med flerbostadshus och ägs av Flens Bostads AB.

Områdets areal uppgår till knappt 2 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

Kvartersmarken inom planområdet omfattas av detaljplan antagen 1993-06-23 och gatumarken av detaljplaner fastställda 1953-04-30, 1965-09-29 och 1986-12-11.

För Brolinska villan och förskolan Vallmon redovisar gällande plan område för förskola i två våningar och för flerfamiljshusen bostäder i tre våningar.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 1999-09-13 att ge Tekniska kontoret i uppdrag att utbjuda ett antal kommunägda fastigheter till försäljning. Brolinska villan var ett

av dessa objekt och därför fick Plan- och Byggkontoret i uppdrag av Byggnadsnämnden 1999-10-19 att ändra detaljplanen så att byggnaden får användas som bostad, eventuellt i kombination med någon typ av verksamhet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Vegetationen inom planområdet består av ett stort antal lövträd, enstaka barrträd och en del planterade buskar.

I planområdets västra del finns tre flerfamiljshus som byggdes i början av 1950-talet. Husen är i tre våningar och har tegelfasad.

Öster om flerbostadshusen finns en höjd där den s k Brolinska villan är belägen. Huset byggdes omkring 1915 och var från början bostad. Det är uppfört i ett och ett halvt plan med brutet tak. Fasaden var ursprungligen putsad men består numera av gråblå träpanel med bruna fönsterbågar. En läkare vid namn Brolin bodde i huset en längre tid där han också hade sin mottagning. Sedan har huset inrymt förskola, fritidshem samt lokaler för kursverksamhet. F n står delar av huset tomt efter att förskola och fritidshem flyttat ur lokalerna.

Norr om Brolinska villan utefter Floragatan ligger förskolan Vallmon, ett enplanshus med sutterrängvåning. Byggnaden uppfördes 1967 för förskoleverksamhet och inrymmer två förskoleavdelningar. Vid förskolans parkering är en transformator placerad.

Mellan förskolan Vallmon och Brolinska villan finns ett litet bostadshus i ett plan byggt 1945. Huset ligger på gränsen mellan Diamanten 26 och 24 och saknar egen fastighet.

I planområdets östra del utefter Salstagatan finns ett flerfamiljshus i tre våningar. Huset byggdes 1963 och har putsad fasad.

PLANFÖRSLAG

Gator och trafik

Inom planområdet finns delar av Floragatan och Vasagatan med. Dessa används i huvudsak av lokal trafik. Området gränsar till Salstagatan som ingår i Flens nät av huvudgator.

Bostäder

För de fyra flerfamiljshusen på fastigheterna Diamanten 19,20,21 och 25 har inget ändrats från gällande plan. Planförslaget redovisar därmed bostäder i tre våningar samt möjlighet att uppföra mindre uthus, t ex sophus, lusthus och gårdsförbättrande åtgärder.

Bostäder med viss verksamhet

I gällande plan redovisas Diamanten 26 där Brolinska villan är belägen som område för förskola. Kommunen avser att sälja fastigheten och därför behöver bestämmelserna för användning ändras.

Villan har en våningsyta om drygt 400 m² och är lämplig som bostad i kombination med någon verksamhet. För att ge goda möjligheter att utnyttja fastigheten föreslås område för bostäder där även lokaler för verksamhet som vård, skola, hantverk, kontor och försäljning får inredas. En förutsättning är att verksamhetens typ och omfattning i varje särskilt fall provas lämplig av Byggnadsnämnden. Villans byggnadsarea är idag knappt 250 m² och planförslaget medger en total byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus om 300 m².

Bostadshuset mellan Brolinska villan och förskolan föreslås läggas till Diamanten 26 och ett mindre tomtområde har avgränsats i planförslaget. Ett liten del av huset ligger på fastigheten Diamanten 25 vilket innebär att drygt 80 m² tas i anspråk därifrån och överförs till Diamanten 26 (Brolinska villan). Byggrätten föreslås till friliggande bostad i en våning och 120 m² total byggnadsarea.

Brolinska villan finns med i en inventering som gjordes 1977 över kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Flen. Därför innehåller planförslaget en bestämmelse (q) som innebär att byggnadens yttre inte får förvanskas. Dessutom skall ev ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till huvudbyggnadens egenart (p).

Förskola

För Diamanten 24 (förskolan Vallmon) redovisas förskola i en våning i enlighet med befintliga förhållanden.

Transformatorstation

Planförslaget redovisar i likhet med gällande plan, område för transformatorstation vid förskolans parkering på fastigheten Diamanten 24 där en 8 m² stor transformator uppfördes 1993.

Ledningsområden

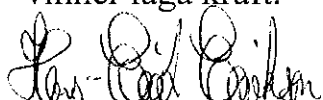
Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppssystem via ledningar i Floragatan, Vasagatan och Salstagatan. Där ledningarna sträcker sig över tomtmark (Diamanten 24) säkerställs de i planförslaget av s k u-områden.

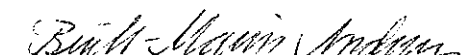
På samma sätt säkerställs de teleledningar som sträcker sig över fastigheterna Diamanten 19 och 21 mellan Floragatan och Salstagatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör


Britt-Marie Andersson
Karttekniker

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 1999-12-14 § 189	
LAGA KRAFT: 2000-01-07	