

Detaljplan för del av kvarteret
HANDELSMANNEN M M
inom Flen, Flens kommun



Planområdet

**Detaljplan för del av kvarteret
HANDELSMANNEN M M
inom Flen, Flens kommun**

Upprättat på Tekniska förvaltningen 2002-04-09

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt illustration i skala 1:500. Till förslaget hör också denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning och enkel fastighetsförteckning.

Plandata

Planområdet är beläget i södra delen av centrala Flen och omfattar fastigheterna Handelsmannen 6,10-12 och 14 samt en del av Södra Kungsgatan och Floragatan. Områdets areal uppgår till drygt 10 000 m². Terrängen sluttar mot söder och nivån över havet varierar mellan 34 och 40 meter.



Markägoförhållanden

Fastigheterna Handelsmannen 6, 11 och 12 ägs av Flens Bostads AB, Handelsmannen 14 ägs av Gårdsjö Tonårsvård AB och Handelsmannen 10 är i privat ägo. Gatumarken ägs av Flens kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För den del av Handelsmannen 11 där ett flerbostadshus är beläget gäller detaljplan fastställd 1959-06-30. I samband med att flerbostadshuset på Handelsmannen 12 byggdes till på 50-talet gjordes en liten planändring som fastställdes 1954-09-01. För övriga delar av planområdet gäller detaljplan fastställd 1950-02-03.

Planuppdrag

2001-09-18 lämnade Byggnadsnämnden uppdrag till Tekniska förvaltningen att ändra detaljplanen för Handelsmannen 6 i samband med att ett flerbostadshus i tre våningar planerades rivas. Detaljplanen ska enligt beslutet ändras så att ny bostadsbebyggelse inte tillåts och att största delen av fastigheten redovisas som mark som inte får bebyggas. Dessutom ska detaljplanen lägga fast var parkering får anläggas på tomten.

Bygglov

Gårdsjö Tonårsvård som bedriver behandlingshem för ungdomar vid Salstagatan ämnar utöka sin verksamhet och vill kunna ta emot fler ungdomar. Därför har man köpt fastigheten Handelsmannen 14 där ett bostadshus i två våningar är beläget. Gällande detaljplan anger friliggande bostäder i två våningar. I april 2001 sökte man förhandsbesked för att få bedriva vård och behandling av tonåringar som har relationsstörningar. Verksamheten är tänkt att bedrivas som ett HVB-hem, vilket innebär att ungdomarna bor på behandlingshemmet permanent med personalbemanning dygnet runt. Verksamheten kommer att bestå av 8 vårdplatser och ca 10 anställda.



I maj 2001 beviljade Byggnadsnämnden bygglov i strid mot gällande detaljplan för tillfällig användning av bostadshuset som HVB-hem (hem för vård och boende) under fem år. Lovet överklagades av grannar till fastigheten och ärendet skickades över till Länsstyrelsen. I besväret framfördes bl a att Byggnadsnämnden inte motiverat sitt beslut och inte haft rätt att fatta ett beslut om tillfällig åtgärd i strid mot gällande detaljplan. Länsstyrelsen upphävde bygglovet 2002-02-12 med motiveringen att den avsedda verksamheten inte är av tillfällig natur.

I och med att bygglovet upphävts aktualiserades planuppdraget för rivningstomten Handelsmannen 6. Fastigheten Handelsmannen 14 gränsar till rivningstomten och kan därför behandlas i samma planändring.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Fastigheten Handelsmannen 6 är obebyggd sedan ett flerbostadshus rivits hösten 2001.



På fastigheten Handelsmannen 11 finns ett flerbostadshus i tre våningar som byggdes 1945. Huset tilläggsisolerades och fick ny fasadbeklädnad i gult tegel år 1979.



Fastigheten Handelsmannen 12 är också bebyggd med ett flerbostadshus i tre våningar. Huset uppfördes 1955 och har beige, putsad fasad.



Fastigheten Handelsmannen 10 utgörs av en större villatomt, bebyggd med ett bostadshus från 1917. Huset är i två våningar och har gul putsad fasad.



Intill Handelsmannen 10 finns en mindre villatomt, Handelsmannen 14. Även på denna finns ett bostadshus i två våningar, uppfört 1939 samt har rosa putsad fasad.

Gator



Södra Kungsgatan som är försedd med separat gång- och cykelbana, ingår i Flens nät av huvudgator och hör till de mest trafikerade gatorna i centrala Flen. Floragatan används mest av lokal trafik, men utgör också en förbindelse mellan Södra Kungsgatan och Sveavägen.



Teknisk försörjning

All bebyggelse inom planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Flerbostadshusen på Handelsmannen 11 och 12 förses med värme från Flens fjärrvärmeverk.

Fastighetsplaner

Fastigheterna i kvarteret Handelsmannen omfattas av följande fastighetsplaner i form av tomtindelningar:

Handelsmannen 5-6	fastställd 1939-03-04
” 7	” 1944-09-15
” 6, 10-12, 14	” 1955-01-26

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Handelsmannen 6

På fastigheten Handelsmannen 6 finns i gällande detaljplan byggrätt för bostäder i tre våningar i enlighet med den byggnad som nyligen rivits. I planförslaget tillåts inte något nytt bostadshus och följaktligen har området till största delen redovisats som mark som inte får bebyggas. Flens Bostads AB som äger fastigheten har låtit en konsult ta fram en markbehandlingsplan som detaljerat visar hur området kommer att utnyttjas och var träd, buskar, blommor, parksoffor och gångstråk kommer att finnas (se illustrationen på plankartan). Ett område för parkering för



bostadsbolagets hyresgäster är också med i markbehandlingsplanen, eftersom det är brist på parkeringsplatser vid de närbelägna flerbostadshusen. Parkeringen rymmer nio personbilar. För att ge möjlighet att uppföra carport eller garage på parkeringen, har ett område på 115 m² föreslagits få bebyggas. Hela rivningstomten redovisas som område för bostäder, där all mark, förutom parkeringen, föreslås få bestämmelsen **n₁** som innebär att området ska hållas planterat. Det finns även idéer om att förse den stora husgaveln på Handelsmannen 12 med klätterväxter.

Den planerade grönytan omfattar en del av fastigheten Orresta 2:152 som är gatumark i gällande plan. Detta område föreslås att överföras till Handelsmannen 6 och redovisas därför som område för bostäder och med beteckningen "u" som säkerställer en telekabel som finns där.

Handelsmannen 11 och 12

Planbestämmelserna för fastigheterna Handelsmannen 11 och 12 har anpassats till befintlig bebyggelse och redovisas som område för bostäder i tre våningar. Lokaler för verksamhet får inredas, där typ av verksamhet och verksamhetens omfattning i varje särskilt fall prövas lämpligt av Byggnadsnämnden med hänsyn till hälsa, säkerhet och trevnad.



Ett område för uthus och garage på 160 m² föreslås vid nuvarande parkering på Handelsmannen 11. Dessutom ger planförslaget fastighetsägaren möjlighet att efter särskild prövning i Byggnadsnämnden uppföra gårdsförbättrande åtgärder i form av t ex mindre byggnader, pergola och skärmtak över sittgrupper. Där kommunens avloppsledningar sträcker sig över Handelsmannen 12, har ledningarna säkerställts med s k "u-område".



Handelsmannen 10 och 14

För fastigheterna Handelsmannen 10 och 14 föreslås byggrätt för friliggande bostäder i två våningar och med en tillåten byggnadsarea (yta mot marken) för bostadshus och uthus på sammanlagt 200 m² per tomt. På samma sätt som för flerbostadshusen tillåts att verksamhet får finnas, där typ av verksamhet och

verksamhetens omfattning i varje särskilt fall skall prövas lämpligt av Byggnadsnämnden med hänsyn till hälsa, säkerhet och trevnad. En elledning som sträcker sig över Handelsmannen 14 fram till flerbostadshuset på Handelsmannen 11 har säkerställts i form av ett u-område på Handelsmannen 14.

Gator och vägar

Norra Kungsgatan redovisas som huvudgata i planförslaget. Gränsen mellan gata och kvartersmark har försetts med utfartsförbud. Föreskrivna höjder över nollplanet motsvarar gatans befintliga höjdläge. En markremsa som skiljer gång- och cykelbanan åt, är planterad med buskar och träd och har i planförslaget illustrerats som område med gatuplantering.

Den del av Floragatan som ligger inom planområdet redovisas som lokalgata.

Fastighetsplaner

De tomtindelningar som gäller inom planområdet och som är fastställda 1939-03-04, 1944-09-15 samt 1955-01-26 föreslås bli upphävda när detaljplanen vinner laga kraft.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Britt-Marie Andersson
Planhandläggare

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 2002-05-21	
LAGA KRAFT: 2002-12-11	