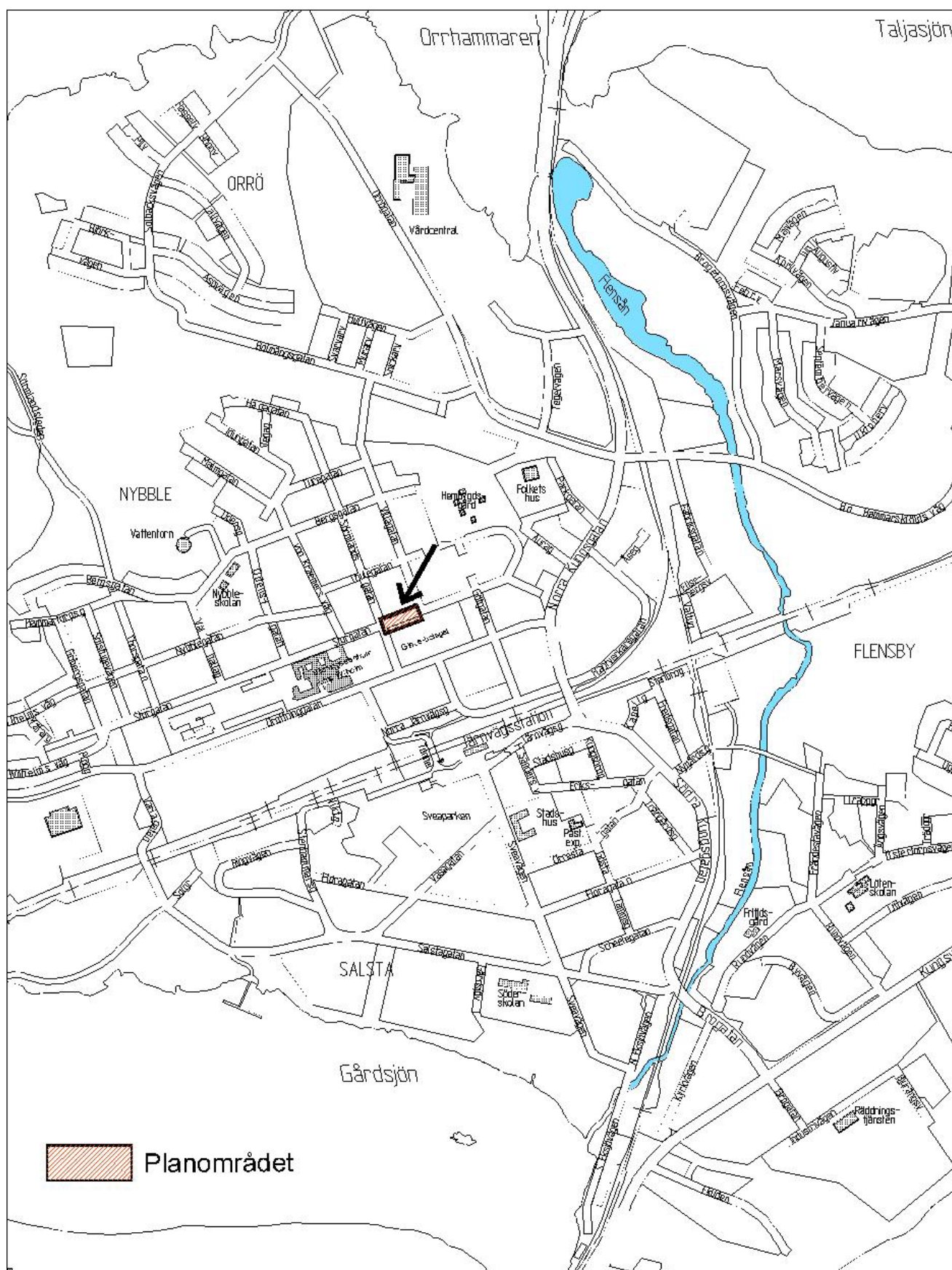


Detaljplan för del av Storgatan (Orresta 2:152) inom Flen, Flens kommun

Detaljplan för
Del av Storgatan (Orresta 2:152)
inom Flen, Flens kommun

Upprättad på bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen 2004-11-23

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta i skala 1:500 med bestämmelser samt illustration i skala 1:200. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och enkel fastighetsförteckning.

Bakgrund

Flens Bostads AB äger ett flerbostadshus på fastigheten Disponenten 2. Bolaget har nu planer på att bygga om lägenheterna så att de blir lämpliga för seniorboende. Gränsen mellan tomtmark och gatumark sammanfaller idag med husets fasadlinje.

Ombyggnaden innebär att man behöver ta i anspråk en liten del gatumark på Storgatan för att bli kunna bygga ramp till huset inne på tomtmark. Man kommer också att förse lägenheterna på första våningen med balkong mot Storgatan. Balkongerna kommer att ligga på en nivå av endast 2 meter över marken vilket innebär att man måste flytta ut gångbanan längs hela huset.



Flerbostadshus som ska byggas om är beläget på fastigheten Disponenten 2.

Plandata

Planområdet är beläget i centrala Flen och omfattar den del av Storgatan som ligger mellan Glacebolaget och kvarteret Disponenten. Gatumarken ligger på fastigheten Orresta 2:152 som ägs av Flens kommun. För området gäller detaljplan fastställd 1983-01-27. Planområdet gränsar till detaljplaner antagna 1994-05-02, 1995-01-11 samt 2003-05-28.

Befintliga förhållanden

Flerbostadshuset på fastigheten Disponenten 2 uppfördes 1953. Huset är uppfört i tre våningar



Bostadshus på fastigheten Disponenten 1

med souterrängvåning och inredd vind och har fasad av gult tegel. I souterrängvåningen finns en pizzeria samt en radio- och tv-affär.

På fastigheten Disponenten 1 finns ett bostadshus från 1929 i två våningar och inredd vind och med vit plåtfasad. Huset är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Bostäder och handel

I planförslaget föreslås att en remsa på 1,8 meter av nuvarande trottoar vid Storgatan förs över från gatufastigheten Orresta 2:152 till kvarteret Disponenten. Den del som läggs till Disponenten 1 redovisas som bostäder på mark som inte får bebyggas. Den del som läggs till Disponenten 2 redovisas som bostäder med handel i bottenvåningen, även den på mark som inte får bebyggas. Utanför pizzerian (Disponenten 2) utökas tomtmarken ytterligare en meter för att ge plats för pizzerian att kunna ha en liten trottoarservering. Idag finns 23 bostadslägenheter i huset, dessa kommer att byggas om och slås ihop till 12 lägenheter. Huset kommer också att förses med två hissar för att öka tillgängligheten.

Gata

Storgatan ingår i det lokala trafiknätet i Flen. Den del av Storgatan som omfattas av planförslaget är relativt lågt trafikerad och redovisas som "L-GATA" i planförslaget. Utökningen av tomtmark får till följd att gångbanan flyttas ut och smalnas av från nuvarande tre meter till två meter. Två längsgående parkeringsplatser på vardera sidan om nuvarande ingång till radio- och tvaffären beräknas kunna få plats utefter Disponenten 2 och del av Disponenten 1. Körbanan kommer efter ombyggnaden att vara endast fem meter bred.

Ledningar

Det finns både el- och teleledningar nära bostadshusen i kvarteren Disponenten. Dessa har mätts in och det har visat sig att elledningen ligger på ett avstånd av 0,7-1,0 meter och teleledningen 1,3 - 2 meter från husens fasadlinje. Det innebär att elledningen flyttas i sin helhet och teleledningen flyttas delvis ut till gatumark när området tas i anspråk för ramp, trappa och rabatter.

Sammanfattning

Den avsmalning av Storgatan som detaljplanen medför innebär en sänkning av hastigheten, vilket är förenligt med den trafikplan som gjordes 2001 för Flens kommun, s k "Lugnagatan"-projektet.

Ombyggnaden av bostadshuset på Disponenten 2 som bl a syftar till att öka tillgängligheten för äldre och rörelsehindrade, överensstämmer också väl med det tillgänglighetsarbete som pågår i kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Bygg- miljö- och räddningsförvaltningen 2005-02-15.

Britt-Marie Andersson
Planhandläggare

Barry Widelund
Stadsarkitekt

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BMRn: 2005-03-08 § 24	
LAGA KRAFT: 2005-04-06	