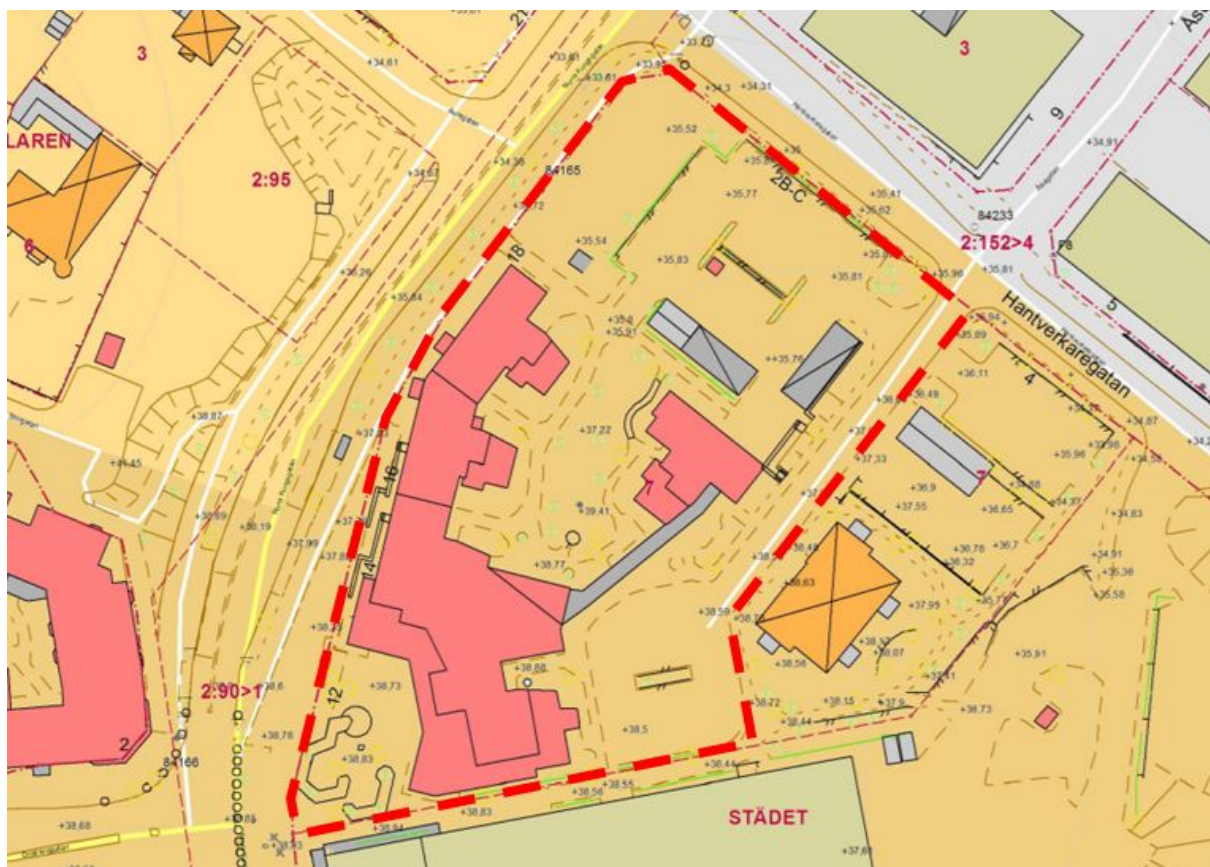


Detaljplan för del av fastighet **Städet 7** inom Flen, Flens kommun, Södermanlands län



Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande

Bakgrund och planuppdrag

Plan- och byggkontoret har i mars 2014 fått i uppdrag av Bygg-, miljö- och räddningsnämnden att upprätta detaljplan för delar av kvarteren Parken och Städet. Fastigheten Städet 7 utgör en del av detta område.

Kvarteren ingår bland de områden som utpekats för förtätning i fördjupning av översiktsplan för Flens stad, Flen – Staden mellan sjöarna. Som ett led i att följa upp avsikterna i fördjupningen och skapa attraktiva stadsrum behöver detaljplanerna för kvarteren ses över i syfte att ge en mer flexibel byggrätt och därigenom öka möjligheterna att bygga bostäder i ett centralt läge i Flen.

Det har tagits delegationsbeslut att inleda planarbete för ytterligare byggnation på fastigheten den 2017-02-09.

Planens syfte och huvuddrag

Kvarteret Städet är planlagt år 1983 för bostäder med handel i bottenvåningen. Den byggrätt som gavs var strikt anpassad efter ett specifikt projekt, som delvis aldrig blev byggt. Detta begränsar möjligheterna att bebygga fastigheten idag.

Flens Bostads AB har i avsikt att uppföra ett flerbostadshus (SABO Kombohus) i fyra våningar på i hörnet Norra Kungsgatan Hantverkaregatan på fastighet Städet 7. Syftet med planen är att ge en mer flexibel byggrätt och därigenom öka möjligheterna att bygga bostäder i ett centralt och attraktivt läge. Detaljplanen ska bidra till en mer attraktiv stadsmiljö i central Flen och därför bör stor vikt läggas vid placering och fasadutformning.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i norra delen av centrala Flen inom kvarteret Städet där det bland annat finns bostäder, parkeringsplatser och en restaurang. Planområdets areal är ca 8800 m².

Markägarförhållanden

Fastigheten Städet 7 ägs av Flens Bostads AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och riksintressen

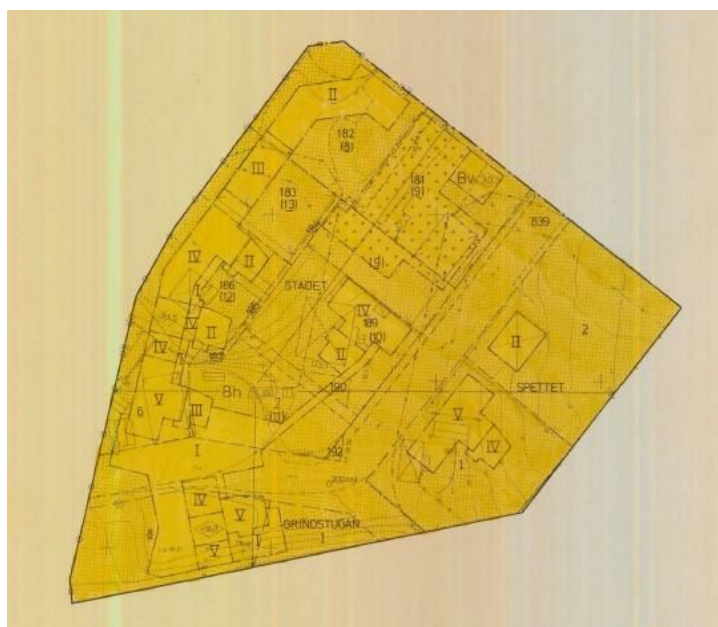
Enligt Översiktsplan 2007 för Flens kommun ligger planområdet inom strategiskt område för tätortsutveckling.

En fördjupning av översiktsplanen, Flen – Staden mellan sjöarna, är färdigställd och har antagits av kommunfullmäktige den 11 december 2014. I fördjupningen är området utlagt som förtätning och utpekats som lämpligt för bostäder, handel och kontor. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och fördjupningen.

Inga riksintressen berörs.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för kv. Städet, Nätet, Parken m.m. från år 1983. Användningen har angetts till bostäder och i vissa fall handel m.m. Tillåtet antal våningar är två till fem. Inom hela det område som idag utgörs av fastigheterna Städet 7 tillåts ca 10 300 kvadratmeter bruttoarea, det vill säga den sammanlagda arean av samtliga våningsplan.



Förutsättningar

Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandet av planen innebär att nya bostäder tillkommer centralt i Flen, i ett område som redan är ianspråktaget. Detta är positivt med hänsyn till att befintlig infrastruktur kan utnyttjas och att bostäderna kommer ha god tillgång till service, kollektivtrafik m.m. på gångavstånd. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eftersom ändamålet inte förändras jämfört med gällande plan.

Bedömningen har varit på samråd till länsstyrelsen som meddelat att man delar kommunens bedömning. Enligt länsstyrelsen Med anledning av planområdets närhet till Norra Kungsgatan och järnvägen kan bullersituationen behöva utredas ytterligare för att detaljplanen ska kunna säkerställa att byggnaderna placeras och utformas så att det blir en ur bullersynpunkt bra bostadsmiljö. Beräknade bullervärden ska redovisas i planbeskrivningen, i enlighet med 4 kap. 33a§ PBL.

Befintliga förhållanden

Idag används en större del av området för bostäder och parkeringsplatser. Resten består av gräsyta, några träd, en restaurang, en liten torg och några komplementbyggnader.



Bostäder längs Norra Kungsgatan



Parkeringsplatser



Transformatorstation

Parkeringsplatser



Torg



Torg



Resturang



Komplementbyggnad

- Geotekniska förhållanden

Jordlagren i området består av Isälvs sediment. Det ska uppföras nya bostäder inom fastigheten samt möjliga mindre komplementbyggnader så plan- och exploateringsenheten bedömer att det inte krävs ytterligare utredning i samband med planarbetet.

- Radon

Planområdet ligger inom högriskområde för radon och det betyder att alla byggnader måste uppföras i radonsäkert utförande.

- Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Inom kvarteret Städet finns idag ca 48 hyreslägenheter.





- Offentlig service

Skola och förskola finns inom en kilometer från planområdet. I centrum, ca 200 meter från planområdet, finns bland annat vårdcentral, bibliotek och apotek.

- Kommersiell service

Planområdet har gångavstånd till all den service som finns i Flens centrum. Där finns bland annat mataffärer, bokhandel, bank, restauranger med mera.

- Tillgänglighet

Närheten till service och kommunikationer tillsammans med att nivåskillnaderna är små gör området till ett bra boendevalternativ för människor med funktionsnedsättningar.

Friytor

- Lek och rekreation

Närmaste rekreationsområde är Thuleparken, ca en halv kilometer nordost om området. Ca en kilometer västerut ligger Hammarvallen med sim- och sporthall, ishall, fotbollsplaner, bowlinghall och elljusspår. På vintern finns även skidspår vid god snötilgång.

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

Området ligger i anslutning till nätet med gång- och cykelvägar som täcker stora delar av Flens stad och även i anslutning till Flens nät av huvudgator. Gatorna i området har avgränsade gång- och cykelbanor. Norra Kungsgatan som ligger norr om planområdet är delvis gångfartsgata.

- Parkering, angöring och utfart

Tillfart till Städet 7 sker från Hantverkaregatan. Inom fastigheten Städet 7 finns idag tre områden med parkeringsplatser. Nya bebyggelse är avsett att uppföras i en lämplig plats på norra delen av Städet 7 där det ligger parkeringsplatser idag. Eftersom nya bostäder medför

behovet av mer parkeringsplatser ska placering och antal parkeringsplatser som behövs studeras vidare.

- Kollektivtrafik

Kommersiell och offentlig service finns på nära håll och tillgången till kollektivtrafik är god. Busshållplats finns mindre än 100 meter från planområdet. Till järnvägsstationen är det ca 500 meter.

Störningar

- Buller

Fastigheten ligger nära väg och järnväg och är därmed utsatt för trafikbuller. En bullerutredning för planområde har gjorts av ÅF den 8 juni 2017.

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (Utfärdad: 2015-04-09) gäller följande krav på bullernivåer från spårtrafik och vägar utomhus. Ljudnivån vid bör inte överskrida:

Buller från spårtrafik och vägar :

3§ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4§ Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5§ Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Vid uteplats:

50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska

anordnas i anslutning till byggnaden.

Boverkets allmänna råd när det gäller trafikbullernivåer inomhus anger högsta ekvivalentnivå till 30 dB(A) och högsta maximalnivå på natten till 45 dB(A). Dessa riktvärden uppfylls om fasaden mot bullerkällan dämpar minst 30 dB(A) vilket regleras av planbestämmelser.

Förordningsändringar enligt SFS 2017:359

Regeringen har beslutat, 11:e maj 2017, att ändra på nu gällande trafikbullerförordning, SFS 2015:216. Lagförändringen benämns som SFS 2017:359. Förändringarna avser endast 3§ och sammanfattas på följande vis:

- en höjning av det befintliga riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå till 60 dBA ekvivalent ljudnivå
- en höjning av det befintliga riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå för bostäder upp till 35 kvm till 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Förordningsändringarna träder i kraft 1:e juli år 2017 och ska tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2:e januari år 2015.

Värt att notera är att det endast är 3§ som ändras, inte 4§. Om ljudnivån vid fasad överskrider 60 dBA enligt SFS2017:359 3§ måste minst hälften av bostadsrummen få tillgång till en fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, enligt 4§.

Enligt ny utredningen, juni 2017 (ÅF):

Föreslagen bostadsbyggnad utsätts av buller främst från vägtrafik längs Norra Kungsgatan och spårtrafik längs järnvägen sydväst om området. Nordvästra fasaden, närmast Norra Kungsgatan, är ensam om att få ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA, här blir ljudnivån högst 62 dBA. Avvikelsen från ställt krav är som högst 2dB, se bilaga C1. Övriga fasader får lägre än 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Olika angripsmetoder givet föreslagen utformning kan tänkas i aktuellt fall:

1) Flytta föreslagen bostadsbyggnad ca 6 m i sydöstlig riktning, så att byggnaden kommer längre ifrån Norra Kungsgatan. Enligt bilagorna A2, B2 och C2 utreds ett alternativ där byggnaden har flyttats 6 m i sydöstlig riktning från sin ursprungliga planerade placering. Enligt bilaga C2 klaras krav om högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga bostäder.

2) Erbjud bullerskyddsåtgärder för lägenheter intill nordvästra fasaden så att krav enligt SFS2015:216 4§ kan klaras (dvs minst hälften av bostadsrummen ska få tillgång till en fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dBA maximal ljudnivå). Detta motsvaras av att balkongerna dels utförs med olika bullerskyddsåtgärder och dels att balkongen sträcker sig utanför minst 2 st bostadsrum. Bullerskyddsåtgärderna utförs med en inglasningsgrad om högst 75 % inklusive täta balkongräcken nedtill där bakomliggande och absorberer i taket.

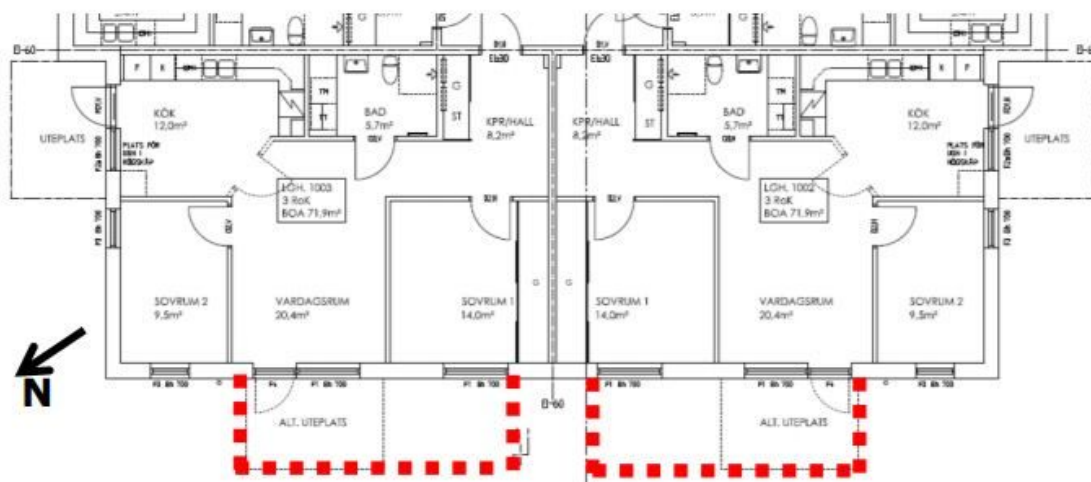
Nivå på uteplats:

En gemensam uteplats placeras lämpligtvis direkt söder om byggnaden, där uteplatsen skyddas från trafikljud. Uteplatsen behöver skyddas från både väg- och spårtrafikljud. Lämpligtvis görs detta med dels en skärm nordväst om uteplatsen och dels en annan skärm som placeras sydöst om uteplatsen. Den ena skyddar från vägtrafikljud från Norra Kungsgatan och den andra skyddar från spårtrafikljud från järnvägen. Samtliga lägenheter kan då få tillgång till gemensam uteplats med högst 50 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximal ljudnivå och riktvärden enligt förordningen SFS 2015:216 innehålls.

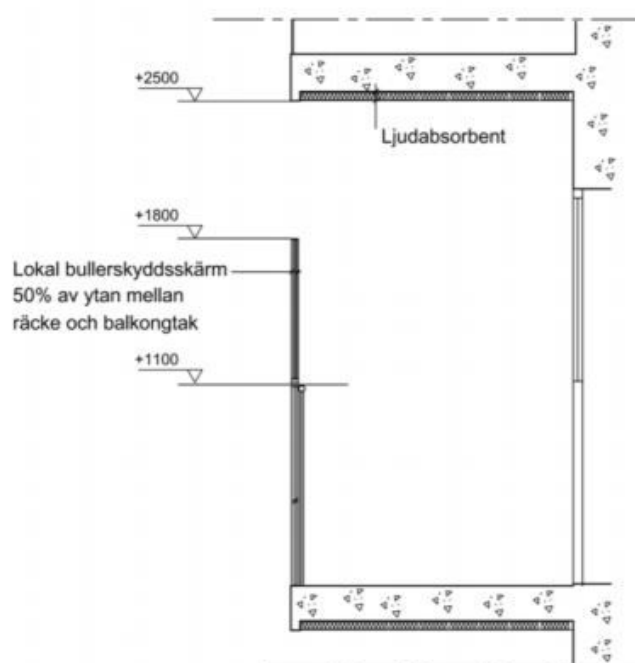
Bullerskyddsåtgärder för utsatta lägenheter (t.ex. täta balkongskärmar m.m.).

Åtgärder föreslås endast nära mottagaren, d.v.s. direkt på byggnaden, nära fasaden. Inga bullerskyddsåtgärder föreslås nära ljudkällan pga. att detta bedöms medför stora kostnader och troligtvis ändå riskerar bli otillräckligt för högre våningsplan.

Ett förslag är att utforma balkonger för lägenheter på nordvästra fasaden med täta balkongskärmar (från golvnivå upp till minst 1,1 m ovan golv) tillsammans med ljudabsorbenter i underkant på respektive balkongtak, se figur 4 och figur 5.



Figur 4. Bullerskyddsåtgärder (rödmarkerade streckade linjer) för lägenheter (3 ROK 71,9m²) nordvästra fasaden. Notera att balkongens yta har utökats vilket ger fler bostadsrum tillgång till bullerskyddad fasad på balkongen.



Figur 5. Principskiss, 50 % inglasning över tätt räcke

Syftet med ljudabsorbenterna är att undvika ljudförstärkande reflexer från undersidan av balkongen.

Dessutom bör balkongen utföras delvis inglasad, där inglasning mot den norra fasaddelen utförs tätt från golv till tak. Graden av inglasning mot västra fasaden bör vara högst 75 %. Enligt vår erfarenhet kan dessa åtgärder tillsammans ge en dämpning på upp till 7 dB vid fasad, vilket i så fall gör att beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid fasad kan reduceras från högst ca 62 dB (för nordvästra fasaden) till ca 55 dB.

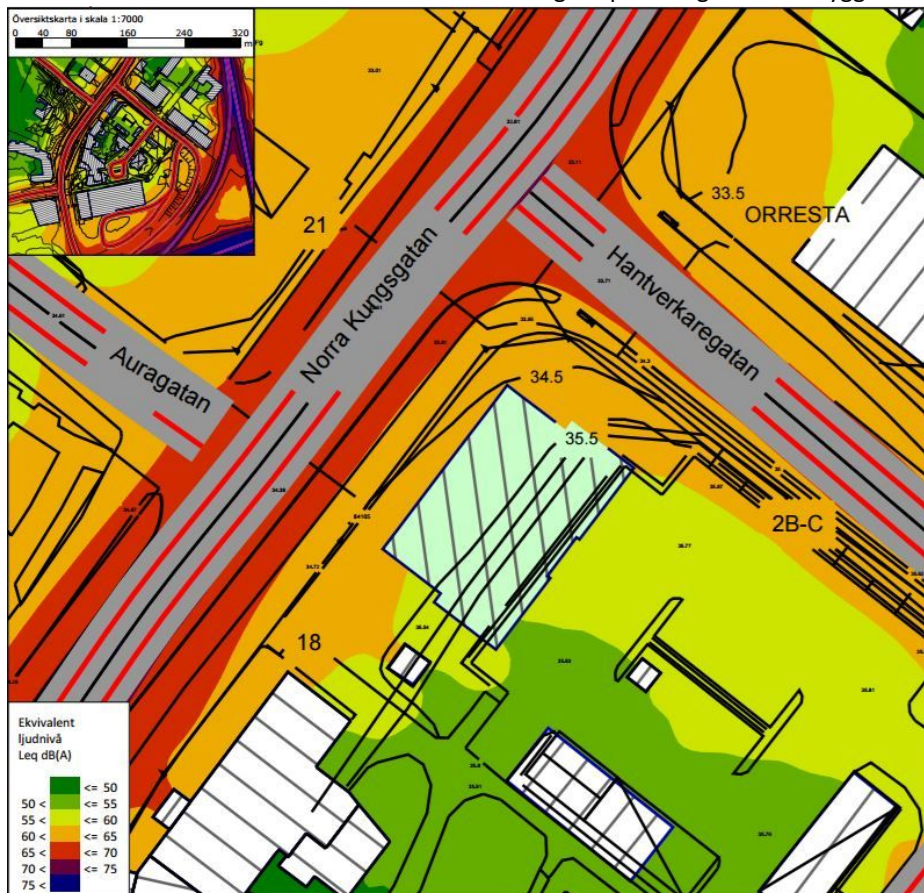
Ibland (t.ex. i fall med totalt inglasade balkonger eller s.k. loggior) uppstår dock en teoretisk diskussion kring fasadens placering, huruvida fasaden är bakom eller framför inglasningen. Graden av inglasning bör regleras i bygglovet och kommunen är den instans som reglerar kraven för balkongerna. Av erfarenhet vet vi att vissa tillsynsmyndigheter t.ex. länsstyrelsen, kan reagera om balkongerna är helinglasade eftersom riktvärdet för trafikbuller enligt SFS 2015:216 gäller vid fasad och med helinglasning eller s.k. loggior kan fasaden anses vara på utsidan av inglasningen.

Om dessa åtgärder utförs klaras kraven enligt SFS 2015:216 4§ om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av bostadsrummen i lägenheter i nordvästra hörnet, d.v.s. 3 ROK 71,9 m².

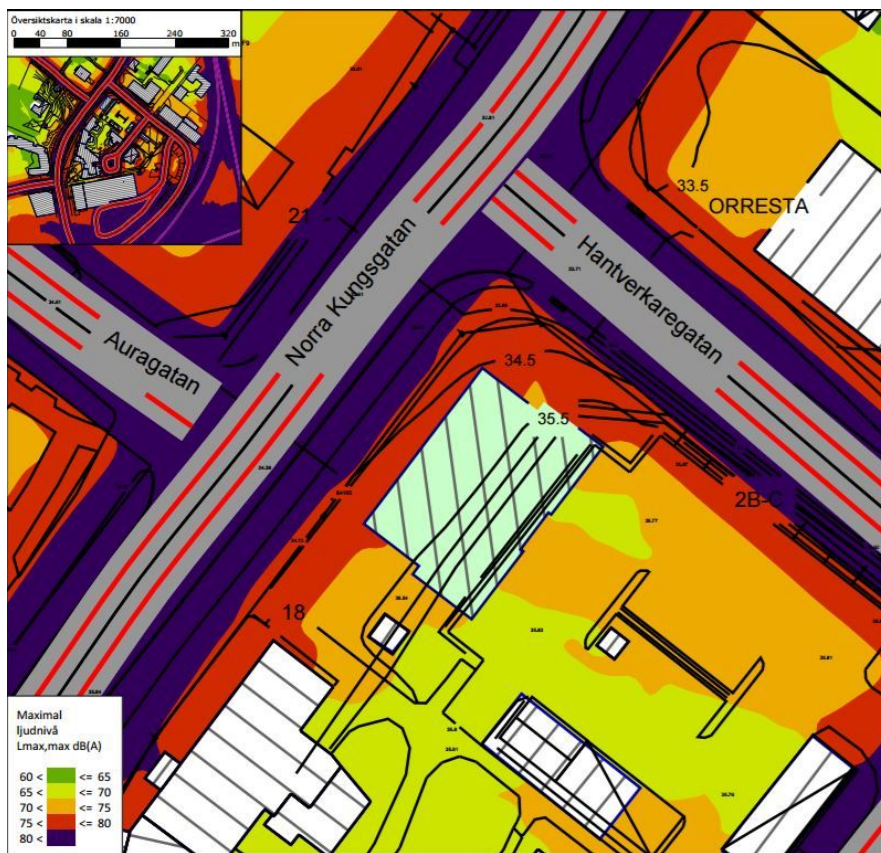
De högsta beräknade maximala ljudnivåer är 77 dBA maximal ljudnivå. Bullerskyddsåtgärder medför även att kravet nattetid enligt SFS 2015:216 4§, stycke 2, om högst 70 dBA maximal ljudnivå klaras.



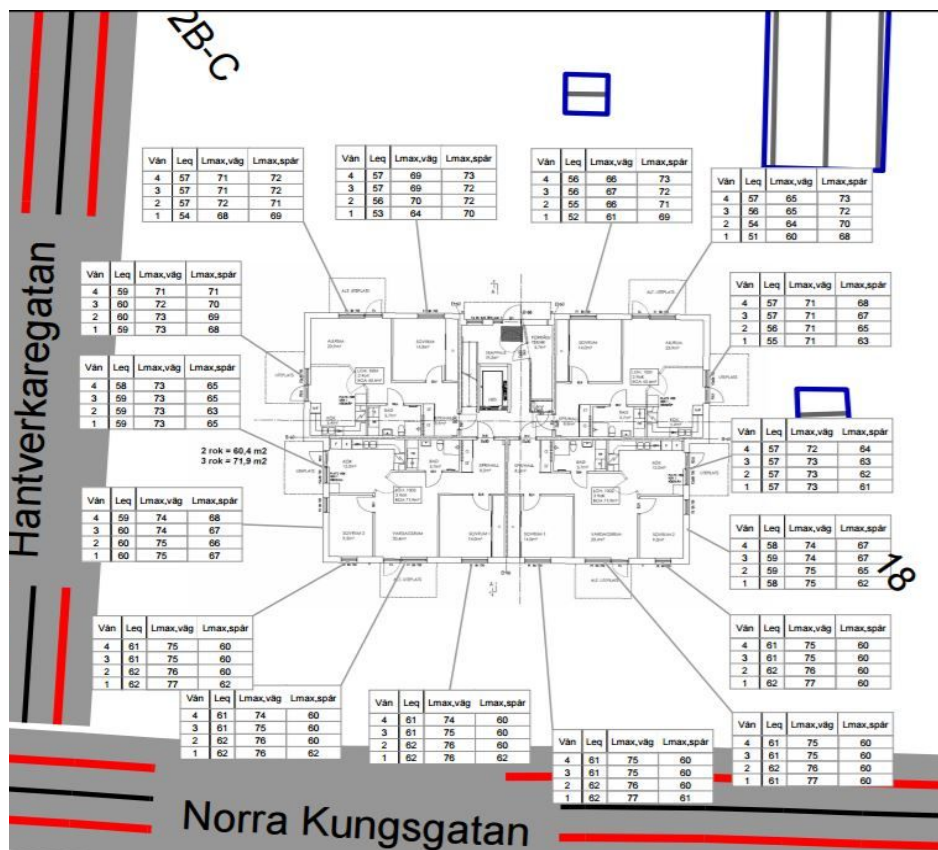
Den första skissen från Flens Bostads AB: ett förslag för placering av huvudbyggnaden



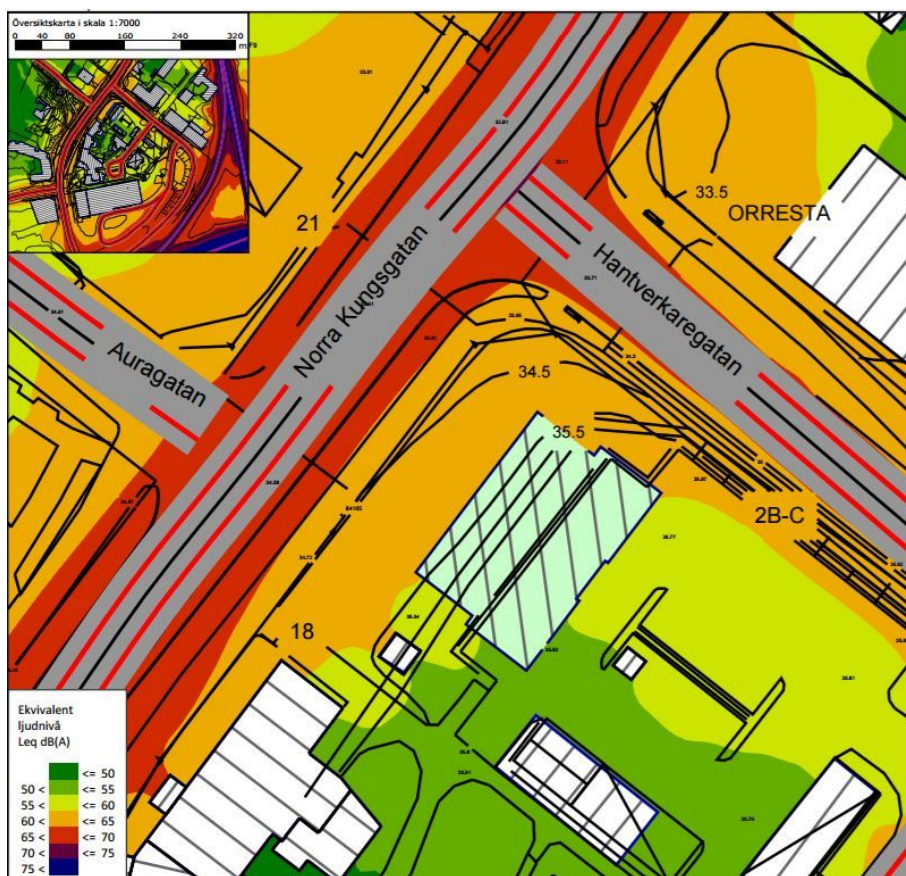
Ekvivalent ljudnivå (Leq), sammanvägt av väg- och spårtrafik (trafikår 2040)



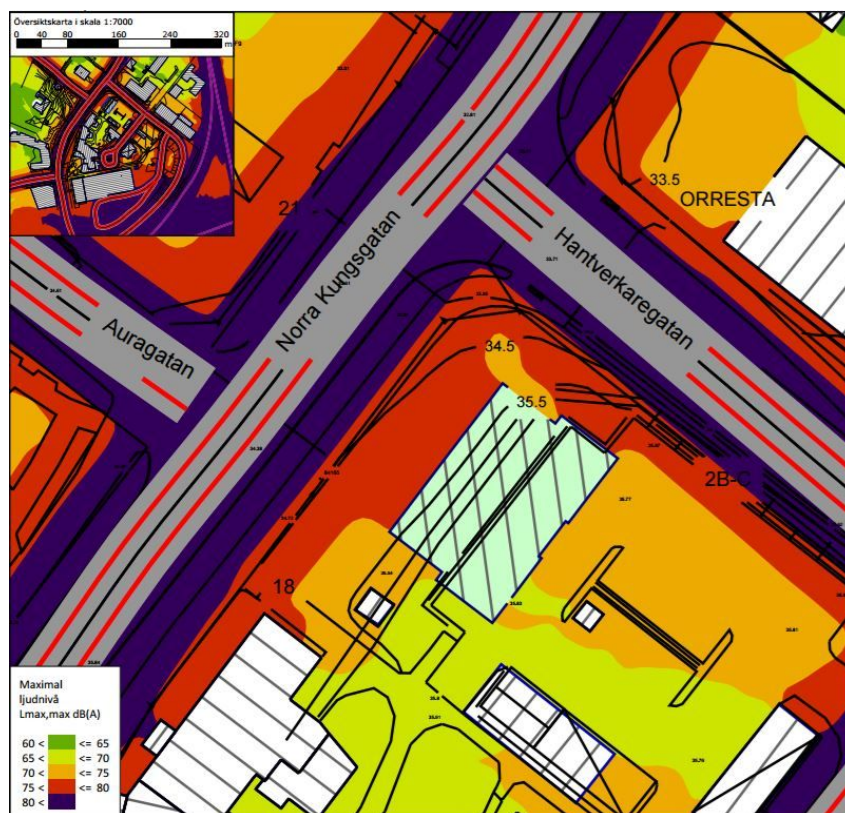
Maximala ljudnivåer dagtid (kl.06-22) från trafik, väg och spårtrafik (trafikår 2040)



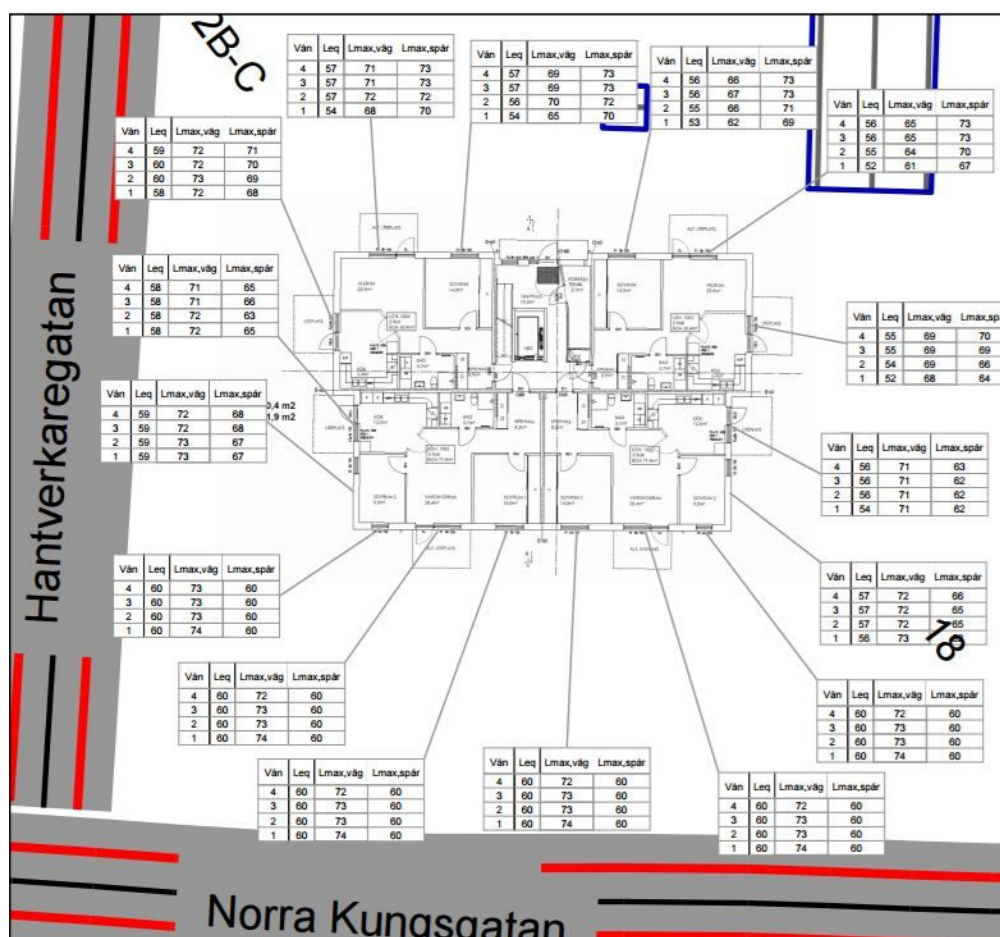
Fasadnivåer: Dygnsekvivalenta och maximala ljudnivåer nattetid (kl.22-06)



Ekvivalent ljudnivå (Leq), sammanvägt av väg- och spårtrafik (trafikår 2040, inkl byggnadsflytt ca 6 m)



Maximala ljudnivåer dagtid (kl.06-22) från trafik, väg och spårtrafik 2 (trafikår 2040, inkl byggnadsflytt ca 6 m)



järnvägen, som är primär transportled för farligt gods. Zon C bedöms som lämplig för bland annat bostäder, vård, handel, kultur, skola och idrott. Utifrån planområdets läge och topografi, med en naturlig vall mellan järnvägen och bebyggelsen, bedöms en mer utförlig riskanalys inte behövas.

Miljö

- Markföroreningar

Enligt Länsstyrelsen finns det två objekt registrerade på fastigheten Städet 7 som potentiellt kan ha förorenat området. WSP hade på uppdrag av Flens kommun genomfört en inventering och en översiktlig miljöteknisk markundersökning av området 2014-12-08. De industriverksamheter som enligt inventeringen funnits inom kvarteret Städet är en smedja, en täckindustri och ett bryggeri. Ingen av verksamheterna har funnits inom det aktuella planområdet.

Undersökningen visar dock på låga halter av föroreningar, under riktvärden för känslig markanvändning. Konstaterade markföroreningar bedöms inte föranleda något ytterligare behov av miljötekniska markundersökningar. Avståndet till övriga kända föroreningar på närliggande fastigheter bedöms så pass stort att det är osannolikt att föroreningar från omgivande fastigheter skulle medföra någon förhöjd risk för människors hälsa inom det aktuella planområdet.

Planförslag

Användning av kvartersmark:

BC Bostäder och centrum

Planområdet föreslås använda för huvudsakligen bostäder, med möjlighet att använda för centrumverksamheter. Användningen centrum inrymmer en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. I användningen ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek och annan service.

E Tekniska anläggningar

Det ligger en transformatorstation inom planområdet som ska säkerställas med användningen E.

Användning av allmänt platsmark med enskilt huvudmannaskap:

TORG Torg med plats för torghandel, plantering, sittplatser och publik verksamheter. Ej kiosker.

Torget ägs av Flens Bostads AB. Det är Flens Bostads AB som sköter Torget.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark:

b₁ Radonsäkert utförande:
Planområdet ligger inom högriskområde för markradon. Byggnader ska därför uppföras på ett sätt som säkerställer att radonhalten inte överskrider gällande riktvärden i bostäder och lokaler.



Högsta totalhöjd i meter över nollplan ska vara 50 för norra delen och 55 för södra delen av planområde.



Högsta totalhöjd i meter ska vara 3,5 meter för liten del av kvartersmark som ligger framför restaurangen på torget.

m₁ Störningsskydd:
Med anledning av planområdets närhet till Norra Kungsgatan och järnvägen i planen redovisas en bestämmelse (m₁) som anger att ny byggnader skall utformas och placeras så att ekvivalent ljudnivå vid fasad är 60 dBA. För bostäder upp till 35 kvm gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör:
1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. maximal ljudnivå nattetid (kl 22-06) får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per natt. maximal ljudnivå dagtid (kl 06-22) får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme.
Uteplatser skall placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 50 dBA och ej högre maximal ljudnivå än 70 dBA.

m₂ Centrum verksamheter inom planområdet får inte vara störande för bostäder.

e Största tillåtna byggnadsarea:
Största byggnadsarea för norra delen av planområdet föreslås 40% och för södra delen 60%. Största byggnadsarean innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

p₁ Nya bostadshus med icke genomgående planlösning ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Orresta 2:90>1. Syftet med bestämmelsen är att alla lägenheter ska klara bullerkraven som är 60 dBA vid fasad. För bostäder upp till 35 kvm gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

p₂ Nya bostadshus med genomgående planlösning ska placeras minst 4 meter från

fastighetsgräns mot fastigheten Orresta 2:90>1.

Dagvatten	Planförslaget medger inte stora förändringar av andelen hårdgjorda ytor inom planområdet. För att underlätta lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås att minst 15 % av planområdets area ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Gräs, grus, hålsten och genomsläppliga asfaltbeläggningar är några exempel på markbeläggningar som möjliggör infiltration av dagvatten till marken. Även exempelvis gröna tak är ett effektivt sätt att absorbera och fördröja dagvatten och ingår in i den infiltrerande arean. Sådana lösningar kan med fördel användas på komplementbyggnader. Det finns dagvattenledningar och brunnar inom planområdet som kan användas.
Utfartsförbud	Planområdet ska ha utfartsförbud mot Norra Kungsgatan och en del mot Hantverkaregatan.
Korsmark	På marken får endast komplementbyggnader med totalhöjd max 3.5 meter uppföras. Utöver detta får skärmtak för parkering och stödmur byggas.
Prickmark	Marken får inte förses med byggnad.

Administrativa bestämmelser:

- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för körtrafik och parkering. Det är Flens Bostads AB som sköter Åsegatan och parkeringsplatser som ligger i slutet av gatan inom fastigheten Städet 7 idag. Gatan används idag av de som bor inom fastigheten Städet 7.
- u** Underjordiska ledningar:
Det finns markkablar och VA-ledningar inom norra delen av fastigheten som ska säkerställas med så kallat u-område som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Tidplan för planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt följande tidplan

Beslut om planbesked och planuppdrag	11 mars 2014
Delegationsbeslut	9 februari 2017
Beslut om samråd och ett förnyat uppdrag	29 augusti 2017
Samråd.....	6 september - 27 september 2017
Granskning.....	24 oktober - 7 november 2017
(Granskning innebär vid standardförfarande att kommunen ger bland annat länsstyrelsen och kända sakägare tillfälle att inom två veckor granska förslaget och lämna synpunkter.)	
Antagande i samhällsbyggnadsnämnden.....	19 december 2017

Genomförande

Konsekvenser av planens genomförande

Plan- och exploateringsenheten ser positivt på förändringarna i planen eftersom det innebär ett bättre utnyttjande av planområdet. Ändring av byggrätter medger tillgång till fler bostäder. Mer liv och rörelse kan också få positiva effekter som ökad trygghet och attraktivitet i området. Plan ska säkerställa platsen för torget som är en viktig stadsdel för Flen.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dagen beslutet om att anta planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark och allmän platsmark. Hela fastigheten Städet 7 inklusive användningen "Torg" ägs av Flens bostads AB. Kommunen har inte för avsikt att köpa marken.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och ny bebyggelse ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

- Värme

Flens fjärrvärmenät är utbyggt och det finns ledningar utanför planområdet inom fastigheten Städet 7. Ny bebyggelse kan med fördel anslutas till fjärrvärmenätet.

- Avfall

Området är anslutet till kommunens avfallshantering som sköts av Sörmland Vatten och Avfall AB. Återvinningsstation med källsortering finns sydöst om planområdet, i anslutning

till ICA-parkeringen. Miljöhuset har planerats att vara på samma plats som idag inom parkeringsplatser som ligger öster om planområdet.

- El och kabel-TV

Vattenfall är nätägare för elnätet och planområdet är anslutet till redan befintligt nät för el. Telenor har också kablar för TV inom området. Elledningar och TVkablar behöver flyttas delvis vid exploatering för att ge plats för den nya byggnaden som ska uppföras inom norra delen av fastigheten Städet 7. Flytt av elnätanläggning utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

- Planekonomi

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande och bekostar detaljplanen i enlighet med plankostnadsavtal.

Medverkande tjänstemän:

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagandet av denna planhandling:

Karin Tibbelin, Plan- och exploateringschef
 Britt-Marie Andersson, Mark- och exploateringsansvarig
 Kristoffer Brorsson, F.D Byggnadsinspektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen
 Flen 2017-12-19

Nassim Pourshah Badinzadeh
 Planarkitekt

Karin Tibbelin
 Plan- och exploateringschef

Beslutsdatum

ANTAGANDE: SBN 2017-12-19 §177
 LAGA KRAFT: 2018-01-10