

Beskrivning tillhörande

Förslag till stadsplan för "Orröområdet" i Flens stad,

Planområdets belägenhet.

Området är beläget c:a 1 km norr om stadens centrum samt begränsas i huvudsak av i norr sjön Orrhammaren, i öster av sjön Orrhammaren samt riksväg 55, i söder av tidigare stadsplanelagt område samt i väster av mark tillhörande Stenhammarskomplexet.

I Orröområdets nordöstra del har det område som nu utnyttjas för bad, koloniområde samt för idrottsändamål (idrottsgård) utelämnats i avbidan på utredning angående fritidsområdenas framtida användning.

Topografi.

Terrängen är starkt kuperad med skogsbevuxna höjdparter och åkermark omväxlande med sanka dalgångar. Området avgränsas i söder naturligt av en i nordväst-sydöstlig riktning liggande dalsänka.

Definitlig bebyggelse.

Områdets västra del utgöres av jordbruksfastigheter med tillhörande åbyggnader. Östra delen av området är bebyggt med äldre lasarets-, sjukhus- och därmed samhöriga byggnader, som äges av Södermanlands läns landsting. I områdets södra del finnes fyra kvarter med äldre egnahemsbebyggelse; dock av sådan art att sanering inom det närmaste årtiondet icke kan anses motiverad. Närmast öster därom finnes å stg nr 596 ett år 1955 uppfört flerfamiljshus samt å stg 348 A ett av landstinget år 1953 uppfört personalbostadshus.

Området genomskäres i norr och söder av kraftledningar.

Gällande stadsplaner.

Huvuddelen av området är ej tidigare stadsplanlagt. I områdets södra del ingå delar av Kungl. Maj:it den 3 februari 1950 samt av Länsstyrelsen den 29 oktober 1960 fastställda stadsplaner.

Grundkarta.

Grundkartan för området är upprättad år 1948 av distriktslantmätare A. Gyllenbåge och kompletterad genom nymätning samt med avseende å fastighetsredovisningen den 28 oktober 1966 av distriktslantmätaren Hjalmar Österberg.

Planförelaget.

Planförelaget redovisar område för allmänt ändamål, bostadsbebyggelse för såväl flerfamiljshus som egna hem samt i begränsad omfattning för industri.

För allmänt ändamål avses nuvarande lasarettsområde, där landstinget snarast möjligt planerar uppförande av flerläkarstation. Vidare planeras vårdhem inom föreslagna A- områdets södra del.

Mark för lågstadieskola är avsatt i planens norra del. Förelaget ansluter till för staden upprättat generalplaneförelag.

För bostadsändamål, flerfamiljshus, föreslås i planområdets centrala del befintliga höjdparter. Byggnaderna, som föreslås uppföras i huvudsakligen tre våningar, avses beläggas å samma fastighet samt att utgöra ett byggprojekt om c:a 300 lägenheter. I anslutning till den föreslagna byggnad, vilken sammanbinder höjdparterna, föreslås överdäckt garage, med gård å taket. Övrig bilparkering anlägges å kvartersmarken närmast gata med två särskilda körförbindelser till densamma. Vidare anvisas ett flerfamiljshus söder om befintligt bostadshus å stg 596.

För bostadsändamål, egnahem, föreslås åker och skogsmarken i planområdets västra del. Vid planeringen har största möjliga hänsyn tagits till befintlig topografi och vegetation samtidigt som godtagbara gatuförbindelser erhållits. Området innehåller c:a åttio föreslagna tomter. I planförslaget ingå därjämte fyra kvarter med befintlig egnahemsbebyggelse, motsvarande tjugotomter. För industriändamål föreslås två mindre områden invid riksväg 55. Områdena reserveras för sådan industriell verksamhet som ej bedömes vålla sanitär olägenhet för närboende med hänsyn till buller, sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Kommunikationer.

I planområdets östra del redovisas genomfartsleden, riksväg 55, 22 meter bred. I områdets södra del föreslås en ny gata, 15 meter bred, vilken tjäna som infart från genomfartsleden till området och samtidigt avses utgöra förbindelseled till framtida exploateringsområden västerut. Genomfartsleden och anslutningen till densamma är utformad i samråd med vägförvaltningen i länet. Nuvarande infart till lasarett m.m. utgår. Från förbindelseleden västerut, på ett avstånd av c:a 330 meter från riksvägen utgår matargata, 15 meter bred, norrut genom området. Från förbindelseleden västerut på ett avstånd av c:a 900 meter från riksvägen utgår matargata, 12 meter bred, norrut genom egnahemsområdet anslutande till förut nämnda matargata. Entrégatorna inom det nya egnahemsområdet föreslås till 9 meters bredd.

Rekreatiomsområden.

De parkytor, som omger föreslagna egnahemsbebyggelse utgöra naturliga lek- och strövområden i skogsterräng. I norr, utmed sjön Orrhammaren är terrängen synnerligen lämpad för anläggande av strandpromenaden.

Söder om egnahemsområdet avses iordningställande av marken som plantering. Anläggande av bollplan planeras i området mellan egnahemsområdet och den större bebyggelsen öster därom. Området mellan förbindelseleden västerut och Thuleparken ändras från lantbruksområde till parkmark.

Flen den 7 november 1966

T. Blumfeldt
stadsarkitekt

Tillhör stadsfullmäktiges i Flen beslut
den 27 april 1967 § 58; betygar

Sven Wijkmark
Sven Wijkmark

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands
län beslut den 1 december 1967.

Likheten med originalet
bestyrkes å tjänstens vägnar

.....
Stadsarkitekt