

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kvarteren
H Ö R N J Ä R N E T, L Ä S T E N, G R I N D S T U G A N M M
i Flen.

Allmänt

Planområdet ligger omedelbart norr om stambanan som delar Flens stadsbebyggelse i en nordlig och en sydlig del. Inom planområdet ligger i dag stadens affärscentrum med butiker längs Norra Kungsgatan och Drottninggatan. Genom planområdet går i Norra Kungsgatan stadens genomfartsled.

Bebyggelsen inom planområdet är till helt övervägande del saneringsmogen. De enda byggnader som har sådan byggnadsteknisk kvalitet att de påverkar planens utformning förekommer på tomten Hörnjärnet nr 6, där Televerket har en byggnad för automatik som färdigställdes 1960, och på tomterna Lästen nr 1 och 2 samt Lästen nr 9 med under början av 40-talet respektive slutet av 30-talet uppförda affärs- och bostadshus.

Någon bebyggelse av kulturhistorisk värde finnes ej inom planområdet.

Vid planområdets gräns i sydväst har SJ ett äldre godsmagasin av trä. Om den tyngre trafiken till magasinet i framtiden blir av stor omfattning kommer den att bli störande för stadens nya affärscentrum. I ett sådant fall bör godsmagasinet flyttas västerut mot industriområdet i kvarteren Harpan och Varia.

Ett förslag till generalplan för Flen har i princip godkänts av stadsfullmäktige den 7 oktober 1965.

För kvarteret Sadeln föreligger en stadsplan fastställd den 5 november 1959. För kvarteren Grindstugan, Städet, Spettet, Sågen och Nätet föreligger en stadsplan fastställd den 19 december 1960 och för kvarteret Kvasten föreligger stadsplan fastställd 29 oktober 1960. I övrigt gäller för planområdet en stadsplan fastställd den 3 februari 1950.

Under byggnadsnämndens utredningsarbete avseende planområdets utformning för dess funktion som stadens handelscentrum har två huvudförutsättningar framkommit. För det första är Drottninggatan i framtiden ej lämplig som butiksgata då större delen av fasaden längs

kvarteret Hjulet numera upptages av en livsmedelsindustri och då gatan som primär matargata till den nordvästra delen av staden kommer att få en anseelig trafikbelastning i vilken också ingår tung trafik till industrierna i bl a kvarteren Hjulet, Harpan och Varia. För det andra bör parkering för kunder besökande handelscentrum anordnas efter verkliga framtida behov.

Planförslaget följer i huvudsak föreliggande förslag till generalplan och innebär att en ny huvudled som sammanbinder stadens norra och södra delar skapas och att leden på norr föres in i Drottninggatan, att denna nya led blir en del av stadens genomfartsled samt att stadens handelscentrum förlägges till kvarteren Hörnjärnet, Lästen och Grindstugan.

Planförslaget innebär vidare att Norra Järnväggsgatan längs kvarteren Hörnjärnet och Lästen, Götgatan mellan kvarteren Hörnjärnet och Lästen samt Norra Kungsgatan på sträckan mellan kvarteren Lästen och Grindstugan blir butiksgator. Dessa gatudelar förutsättes i framtiden bli helt bilfria gånggator. Från de nya butiksgatorna kommer man i stor utsträckning ha överblick över området framför stads-
huset.

Kommunikationer

Den nya sammanbindande huvudleden förlägges öster om Norra Kungsgatan. Leden föres fram på nya viadukter över järnvägsområdet.

Drottninggatan breddas från nuvarande 18 meter till 22 meter och bör med denna bredd föras fram till von Kraemers väg. Längs den nya huvudleden och den anslutande infartsleden norrifrån samt längs Drottninggatan gäller utfartsförbud för att säkerställa trafikledningens kapacitet och trafiksäkerhet. Enligt Vägförvaltningens önskan har utfartsförbudet på vissa sträckor kompletterats med förbud också mot att anordna annan utgång.

I planförslaget upptages en ny gata söder om planområdet längs järnvägsområdet. Gatan, som går planskilt under Norra Kungsgatan, har till uppgift att mata parkeringsområden i kvarteren Käglan och Grindstugan samt att ge tillfarter till bebyggelsen i kvarteret Grindstugan.

Kvarteret Hörnjärnet matas trafikmässigt från Villagatan och från en säckdel av Götgatan. Kvarteret Lästen matas från den nämnda delen av Götgatan. Det förutsättes att de delar av kvarteren Hörnjärnet och

Lästen som ligger närmast Drottninggatan användes för lastning och lossning, varuhantering samt garage för de arbetande och boende inom kvarteren. H-beteckningen på dessa delar av kvarteren innebär alltså inte att butiker skall anordnas längs Drottninggatan (butiker här skulle strida mot tidigare nämnda förutsättningar för planförslaget).

I vad avser gatunätets för biltrafik utformning hänvisas till en av trafikingenjör SVR Rune Thörnvik upprättad PM över den trafiktekniska utformningen av gatunätet vid handelscentrum daterad den 30 april 1966 och som vidlägges stadsplaneförslaget. I denna PM redovisas bl a breddmått på samtliga gator.

Gångtrafik föres in i affärscentrum från huvudsakligen tre håll. Från de södra stadsdelarna nås centrum över den befintliga bron över järnvägen. Från de nordvästra stadsdelarna föres gångtrafiken på en 5 meter bred trädplanterad gångbana längs Villagatans östra sida fram till Norra Järnvägsgatan. Från kvarteren närmast norr om centrum samt från Orrömrådet föres gångtrafiken till affärscentrum planskilt under Drottninggatan in på Norra Kungsgatan. Härvid får också en föreslagen parkeringsanläggning i kvarteret Städet direkt gångförbindelse med affärscentrum.

När Drottninggatan anslutes till den nya huvudleden i öster, varvid Norra Kungsgatan blir bilfri, bör Norra Kungsgatan sänkas närmast Drottninggatan så att gångförbindelse under denna gata blir en naturlig fortsättning på Norra Kungsgatan.

Parkeringsbehovet för handelscentrum besökande kunder har beräknats till ungefär 700 bilplatser. Denna beräkning utgår ifrån att parkeringsytan i ett butikscentrum bör vara tre gånger säljytan där säljytan är ungefär hälften av byggnadsytan för butiksändamål. Denna beräkningsgrund skulle ge ett behov av ungefär 840 bilplatser för besökande kunder. Då gångavstånden i staden är små har dock förutsatts att endast hälften av kundkretsen från den egentliga staden använder bil vid besök i affärscentrum varvid den totala kundkretsen i staden utgör drygt en tredjedel av kundkretsen i staden plus omland. Reduceras parkeringsbehovet med hänsyn härtill fordras ungefär 680 bilplatser.

Parkering för kunder som besöker handelscentrumet har redovisats i kvarteren Kägla, Grindstugan och Städet. I kvarteret Kägla

föreslås parkering i markens plan. Inom kvarteren Grindstugan och Städet föreslås parkering i flera plan; det förutsättes dock att områdena för garageändamål till att börja med kan användas för parkering endast i markens plan.

Parkering för arbetande och boende inom planområdet anordnas härutöver enligt parkeringsnormerna.

Bebyggelse

Enligt utredning, som redovisas i förslaget till generalplan, ford-
ras en butiksytta inom Flens framtida handelscentrum på 12.000 m²
vartill bör läggas en reserv på upp till 3.000 m². Då redan byggda
nya butikslokaler vid Centralplan om drygt 1.000 m² ingår i dessa
ytter återstår att inom planområdet tillgodose ungefär 14.000 m²
butiksyta.

Kvarteret Hörnjärnet innehåller, förutom ett mindre område för all-
mänt ändamål, endast bebyggelse för handelsändamål. Inom området
för allmänt ändamål kommer en utbyggnad av den befintliga telebygg-
naden att ske under den närmaste tiden. Det är härvid önskvärt att
lokaler för butiker anordnas längs Norra Järnväggsgatan.

Kvarteret Lästen innehåller bebyggelse för handels- och bostads-
ändamål. Ett lägre butiksplan föreslås i nivå med Götgatan och ett
övre butiksplan i nivå med Norra Kungsgatan. Bostadsbyggnaden, som
ligger längs en föreslagen ny gångförbindelse mellan Götgatan och
Norra Kungsgatan, har butiker i bottenvåningen (med ev entrésol)
mot detta gångstråk. Därutöver kan en enkelsidig och tre fulla bo-
stadsvåningar inrymmas. Gångstråket kan på sträckan längs bostads-
byggnaden utföras som en öppen butiksgata till vilken lämpligen
mindre butiker förlägges. Lätta gångbroar över gatan sätter bostads-
huset i förbindelse med gården, som planteras och förses med lek-
platser och andra anordningar som bostäderna fordrar.

För rationellt utnyttjande av kvarteret är en ny tomtindelning nöd-
vändig, helst borde kvarteret bestå av endast en tomt. En princip-
skiss avseende kvarterets utformning bilägges denna beskrivning.

Bebyggelsen i kvarteret Grindstugan innehåller längs Norra Kungs-
gatan butiker samt bakom dessa tre byggnader med bostäder. Butiks-
byggnadernas tak planteras och utformas med lekplatser och övriga
anordningar som bostäderna fordra. Bostadsbyggnaderna kan utformas

som loftgångshus med endast ett trapp/hisshus per byggnad. Garagebyggnaden längs den nya gatan söder om kvarteret ger plats för tre parkeringsdäck varav det understa förutsättes användas för kundparkering.

Golven i butiker längs Norra Kungsgatan bör i delen närmast Drottninggatan läggas lågt med tanke på den tidigare antydda sänkningen av Norra Kungsgatan.

Inom kvarteret Städet föreslås en parkeringsbyggnad innehållande fyra däck med bilplatser för besökande till handelscentrumet.

Kvarteren Spettet, Sågen och Nätet föreslås att enligt nu gällande stadsplan innehålla småindustri.

Plantering

Alléträd ger i dag en speciell karaktär åt många av stadens gator. Härefter ligger ett stort värde och därför bör vid stadsplaneförslagets genomförande ett särskilt studium ägnas åt trädplantering och andra trädgårdsmässiga anläggningar. I första hand bör träd planteras längs Drottninggatan, längs Villagatans östra sida, längs Norra Järnväggsgatan samt på parkeringsytan söder om denna gata. Även Norra Kungsgatan bör trädplanteras när den blir fri från biltrafik.

Vatten och avlopp, elförsörjning

Stadens byggnadskontor har meddelat att inga svårigheter föreligger avseende vatten och avlopp inom planområdet.

En transformatorstation för elverket fordras centralt inom planområdet. Stationen kan antingen förläggas till nordvästra delen av kvarteret Lästen eller till nordöstra delen av kvarteret Hörnjärnet. Stationen, som avses att byggas in i kommande nybebyggelse, kommer att få sin slutliga placering sedan avtal träffats med berörd fastighetsägare.

Stadsplanet

<u>Våningsyta: V</u>	bostäder	handelm i bv	kontor el butiker 1 tr	garage	summa V
Sadeln	3.300	-	-	-	3.300 m ²
Hörnjärnet	-	7.800*	3.800	-	11.600 "
Lästen	3.400	7.000	1.200	-	11.600 "
Grindstugan	8.400	2.600	-	4.800	15.800 "
Städet	-	-	-	14.300	14.300 "
	15.100	17.400**	5.000	19.100	56.600 m ²

* varav 900 m² inom området för allmänt ändamål

** butiksytan inom Hörnjärnet (bv) beräknas till ung 5.500 m², inom Lästen (bv) ung 6.000 m² och inom Grindstugan 2.600 m² eller sammanlagt ung 14.000 m². Övriga ytor med H-bestämmelse inom Hörnjärnet och Lästen beräknas åtgå för lastning, lossning, varuhantering och garage.

Kvartersmarkens areal: A

Sadeln	2.800 m ²
Hörnjärnet	8.600 "
Lästen	7.500 "
Grindstugan	9.800 "
Städet	3.800 "

Nettoexploateringsstal: e = $\frac{V}{A}$

Sadeln	1,18
Hörnjärnet	1,35
Lästen	1,55
Grindstugan	1,61
Städet	3,75

Bilplatser för kundparkering

Käglan (mark)	200
Grindstugan (ett plan)	80
Städet (fyra plan)	<u>420</u>
	700

Samråd

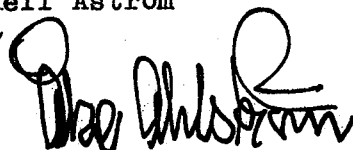
Vid stadsplaneförslagets upprättande har samråd skett med stadsarkitekten och andra stadens tjänstemän samt generalplaneförfattarna. Vidare har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen avseende huvudledernas utformning, Statens järnvägar avseende tillfarter till godsmagasin mm samt televerket. Samråd har också skett med representanter för fastighetsägare.

Till planförslaget hör en PM över den trafiktekniska utformningen av gatunätet.

Stockholm i april 1966 /reviderad jan 1967, nov 1967/

Åke Ahlström Kell Åström

Arkitekter SAR/



Åke Ahlström

Tillhör stadstullmäktiges i Flen
beslut den 30 november 1967 § 138
behyggar ex officio:
Sven Wijkmark
Sven Wijkmark

Tillhör byggnadsnämndens i Flen
beslut den 18 december 1967 § 268
behyggar ex officio:
Sven Wijkmark
Sven Wijkmark

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands
län beslut den 1 november 1968

Likheten med originalet
bestyrkes å länens vägnar

.....
Stadsarkitekt