

**Detaljplan för
VALSTA 2:4 M FL
inom Bettna, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1993-09-02.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning och preliminär fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget möjliggör avstyckning av två tomter för enbostadshus från Valsta 2:4. I övrigt innebär förslaget att planområdet läggs under detaljplan.

PLANDATA

Planområdet omfattar en samling bostadshus omedelbart söder om Bettna samhälle och väster om riksväg 52. Områdets areal uppgår till cirka två hektar. All mark inom området ägs av privatpersoner.

Planområdets avgränsning motiveras av ambitionen att så enkelt som möjligt planlägga området, utan att den nuvarande sträckningen av riksväg 52 eller planerad ombyggnad av riksvägen påverkas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fysiska planer

Planområdet är inte detaljplanlagt idag. Den kommuntäckande översiktsplanen anger att området ingår i "område där fördjupning av översiktsplanen skall upprättas" och att planområdet berörs av framtida ombyggnad av riksväg 52.

Följande kan citeras ur översiktsplanens rekommendationer:

- * Innan fördjupning av översiktsplanen genomförts, bör större förändringar endast tillåtas efter prövning i detaljplan eller områdesbestämmelser.
- * Nya byggnader eller anläggningar bör tillkomma endast om det står helt klart att åtgärderna inte kommer i konflikt med den planerade vägen.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden yttrade sig 1992-09-23 till Lantmäteriet ang avstyckning av två tomter från Valsta 2:4. Nämnden ställde sig då positiv till avstyckning, men konstaterade att ytterligare bebyggelse inte får tillkomma utan att detaljplan upprättats. På begäran från markägaren lämnade nämnden 1992-11-18 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att genomföra erforderlig planläggning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i utkanten av en stor moränkulle och marken sluttar i huvudsak svagt åt söder och åt öster. Vegetationen inom området består till största delen av anlagda trädgårdar samt av enstaka lövträd. Bebyggelsen omfattar fem bostadshus med uthus och en f d ladugård.

Riksväg 52 fungerar idag som genomfart genom Bettna samhälle. Trafiken på vägen uppgår till cirka 2 300 fordon/dygn och på avsnittet från Valsta 2:12 in mot samhället är hastigheten begränsad till 50 km/h.

Fastigheterna Valsta 2:4 och 2:12 har sin tillfart ordnad från riksväg 52 via en samfällighet. I samfälligheten ingår också Bettna-Löta 23:2 och Valsta 2:11.

Ett stråk med telekablar följer den samfälliga vägens sträckning.

Samtliga fastigheter inom planområdet har enskilda VA-anläggningar.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget redovisar de befintliga fastigheterna inom planområdet som område för bostäder. Dessutom redovisar förslaget möjligheter att stycka av två nya bostadsfastigheter i den östra delen av Valsta 2:4. Förslaget gör det också möjligt att stycka av en tomt kring bostadshuset inom Valsta 2:11.

Byggnadsrätterna är anpassade till befintlig förhållanden och till vad som är vanligt inom kommunen för enbostadshus på stora tomter.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några byggnadsminnen eller kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Vägar och trafik

Planförslaget förutsätter att den nuvarande utfarten mot riksvägen flyttas söderut. Dessutom innebär förslaget att vägsamfälligheten Valsta s:1 bör ändras och deltagande fastigheter utökas.

De vägområden som redovisas i planförslaget skall förutom körbana även inrymma ev diken, slänter o dyl.

Vatten och avlopp

Terrängförhållanden och avståndet till anslutningsmöjligheter i utkanten av Bettna, medför att anslutning av planområdet till det kommunala VA-nätet är orealistisk. Följaktligen är avsikten att enskilda VA-anläggningar skall anläggas inom planerade avstyckningar från Valsta 2:4. Såväl vattenförsörjning som avloppsrening kan med fördel samordnas för de nya tomterna.

Innan bygglov kan lämnas på de nya tomterna inom Valsta 2:4, skall markägaren/byggherren ha lämnat in förslag till VA-lösning till Miljökontoret för granskning och godkännande.

Telekablar

De kablar som berör framtida avstyckningar från Valsta 2:4 måste flyttas innan avstyckningarna kan bebyggas.

GENOMFÖRANDETID

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


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör