



FLENS KOMMUN

Dnr BMR/2007:18

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

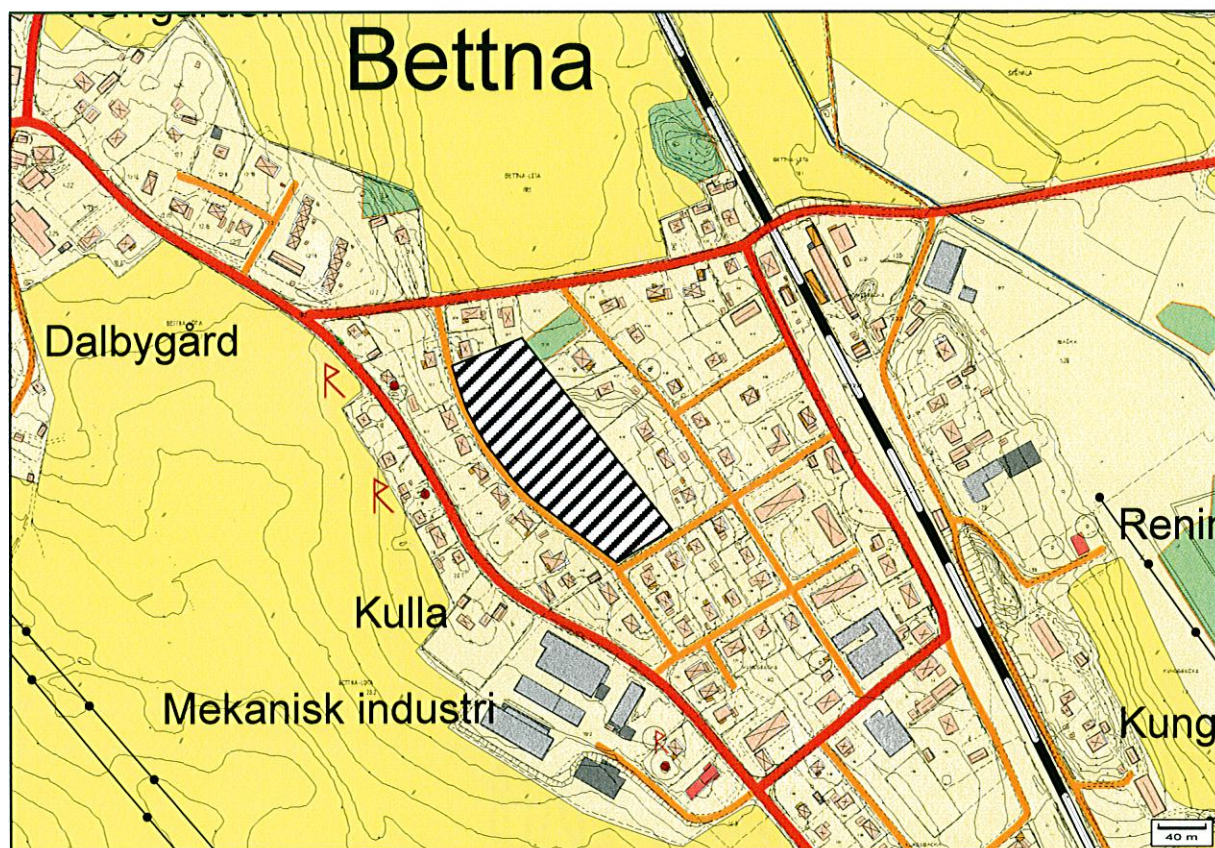
Bettna-Löta 4:43 m.m.

omfattande fastigheterna Bettna-Löta 4:43 och del av Bettna-Löta 22:1

inom Bettna, Flens kommun, Södermanlands län



Planområdets läge



Maj 2007

Bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Bettna-Löta 4:43 m.m.

omfattande fastigheterna Bettna-Löta 4:43 och del av Bettna-Löta 22:1

inom Bettna, Flens kommun, Södermanlands län

Planbeskrivning

Handlingar**Till detaljplanen hör följande handlingar:**

- Planbeskrivning daterad 2007-04-25
- Genomförandebeskrivning daterad 2007-04-25
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, daterad 2007-04-25
- Särskilt utlåtande daterat 2007-05-14
- Fastighetsförteckning daterad 2007-04-20

Bakgrund

I gällande detaljplan för Bettna-Löta 4:43, Kullagården, Bettna, är ”bostäder och vård med därtill hörande verksamhet”, beteckning BD, tillåten användning av kvartersmark inom fastigheten Bettna-Löta 4:43.

Bettna Kullagård AB, fastighetsägare till Bettna-Löta 4:43, har framfört önskemål om en ändring av planen, för att matservering och butik, tillgängliga för allmänheten, ska vara tillåtliga inom fastigheten.

*Kullagården***Planens syfte och huvuddrag**

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden gav 2007-03-13 plan- och byggkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Bettna-Löta 4:43, Kullagården, Bettna. Syftet var att för fastigheten Bettna-Löta 4:43 utöka användningsbestämmelserna från ”bostäder och vård

med därtill hörande verksamhet”, beteckning BD, till ”bostäder, vård med därtill hörande verksamhet, handel”, beteckning BDH.

Gällande detaljplan, dnr PLA 0/9-1, omfattar, förutom Bettna-Löta 4:43, även del av fastigheten Bettna-Löta 22:1. Endast Bettna-Löta 4:43 berörs dock av den utökade användningsbestämmelsen.

Planförslaget, som innebär att detaljplanen ersätter befintlig detaljplan, innefattar små förändringar jämfört med tidigare och kan därmed upprättas med enkelt planförfarande.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget mitt i Bettna tätort och begränsas i väster-söder av Norrgårdsvägen och Älvkullavägen samt i öster-norr av fastigheterna Bettna-Löta 4:14, 4:15, 4:31, 4:35, 4:37, 12:12, 12:13, 22:5 och 22:7.

Planområdets areal uppgår till ca 1.5 ha, varav fastigheten Bettna-Löta 4:43 utgör knappt 1 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bettna-Löta 4:43 ägs av Bettna Kullagård AB, medan Bettna-Löta 22:1 tillhör Flens kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

Gällande detaljplan antogs 2000-06-20 av dåvarande byggnadsnämnd och redovisar för fastigheten Bettna-Löta 4:43 användningsbestämmelserna ”bostäder och vård med därtill hörande verksamheter”, beteckning BD, med högst en våning för byggnader. Grönområdet norr om Kullagården, fastighet Bettna-Löta 22:1, har beteckningen NATUR.

Genomförandetiden för detaljplanen löpte fram t.o.m. 2005-07-17.

Förenlighet med Miljöbalken

Det nu aktuella planförslaget medger inte en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras därför inte.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Grönområdet, med beteckningen NATUR, inom fastigheten Bettna-Löta 22:1 berörs inte av några förändringar i planförslaget jämfört med gällande detaljplan.

Nivåskillnaden uppgår till nio meter inom Bettna-Löta 22:1, medan den är begränsad till tre meter inom Bettna-Löta 4:43.

Träd, t.ex. lind, björk och tall, förekommer sparsamt inom planområdet.

Radon

Planområdet är beläget inom normalriskområde avseende förekomsten av markradon.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning, föreligger dock anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 och 10 §§ Kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bostäder och vård med därtill hörande verksamhet

Sedan år 2005 pågår det en ombyggnad av det f.d. ålderdomshemmet Kullagården till lägenheter anpassade för seniorboende. Nio sådana bostäder är iordningställda och ytterligare fyra-fem lägenheter planeras.



Gårdsyta för bostäder

Andra delar av byggnaden avser fastighetsägaren att bygga om till lokaler för hemtjänsten respektive öppen äldreverksamhet.

Lokaltutnyttjandet är i enlighet med gällande detaljplan.

Handel



Byggnadens kök-/matsalsdel

Det f.d. ålderdomshemmets kök och matsal med förhall planerar ägaren att bygga om till matservering och butik, vilka ska vara tillgängliga för allmänheten. För att detta ska vara möjligt behöver användningsbestämmelserna för fastigheten Bettna-Löta 4:43 kompletteras med beteckningen H, för handel.

Tillgänglighet

Planområdets läge mitt i Bettna tätort gör det lätt tillgängligt för allmänheten. Även inom planområdet bedöms förutsättningarna som goda för en bra tillgänglighet till såväl blivande matservering och butik som tänkt lokal för äldreverksamhet.

Friytor

Lek och rekreation

Inom fastigheten Bettna-Löta 22:1 finns en kulle, "Kullabacken", som används som lek- yta av traktens barn. Inte minst vintertid är kullen en omtyckt pulkabacke. "Kullabacken", liksom hela fastigheten, berörs inte av några förändringar i den nya detaljplanen.



"Kullabacken"

Gator och trafik

Gatunät

De till planområdet gränsande gatorna, Norrgårdsvägen och Älvkullavägen används endast av lokal trafik. Tillkomsten av matservering och butik i Kullagården kan förväntas medföra en begränsad trafikökning på dessa gator, liksom på del av Kullavägen.

Parkering, angöring och in-/utfart

15-20 parkeringsplatser planeras strax väster om Kullagården. Därutöver finns det en befintlig parkeringsyta, med 12-15 bilplatser, söder om Kullagården. För de boende finns det, och planeras ytterligare, parkeringsplatser i anslutning till lägenheternas uteplatser.



Gårdsparkering

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät, vars ledningar är belägna inom gatumark.

El och tele

Gällande detaljplans u-område, för TeliaSoneras ledningar utmed fastighetsgräns mot Bettna-Löta 4:14 och 4:35, är oförändrat i planförslaget.

Avfall

Utöver befintliga skåp och kärl för hushållsavfall, planeras ett nytt soprum utanför och i anslutning till blivande matservering/kök och butik.

Miljöbalken och livsmedelslagstiftningen ställer krav på en avfallshantering som inte förorsakar olägenhet ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt. För organiskt avfall från kök och butiker är kyld sopförvaring exempel på en ur denna synvinkel lämplig hantering.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen bedöms inte kräva någon miljökonsekvensbeskrivning; se ovan under "Förenlighet med Miljöbalken".

Störningar

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra andra störningar för boende inom eller utanför planområdet än en viss trafikökning till och från Kullagården.

Administrativa frågor

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

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagandet av planhandlingarna.

Christina Gortcheva, Stadsarkitekt

Ulf Malmsten, Vik. Planhandläggare

Sara Eresund, Planhandläggare

Kaj Sundin, Mätningssingenjör



Christina Gortcheva
Stadsarkitekt



Ulf Malmsten
Vik. Planhandläggare

Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDE: 2007-05-15	BMRn
LAGA KRAFT: 2007-06-12	