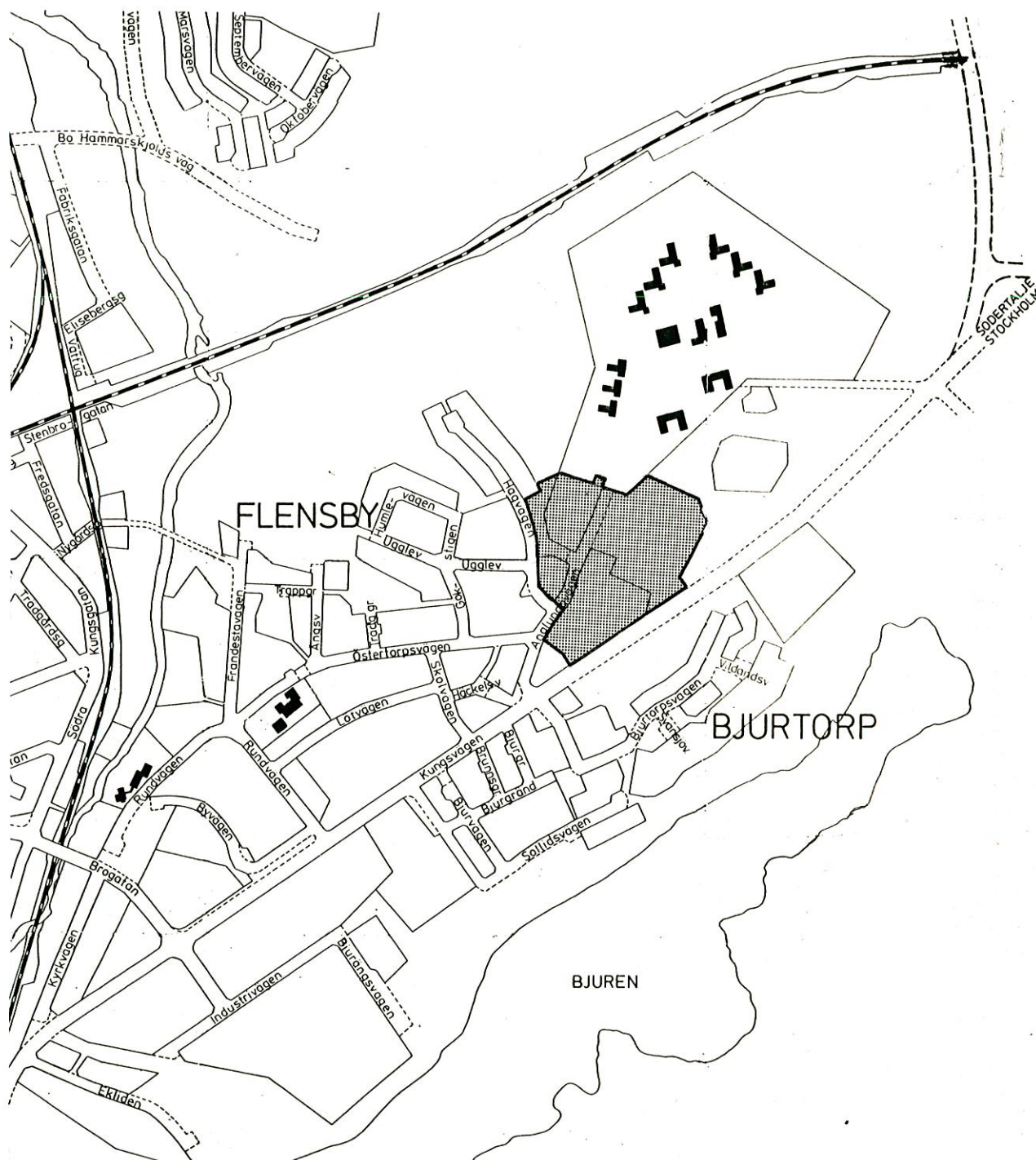


DETALJPLAN FÖR

DEL AV BJURNÄSOMRÅDET

INOM FLEN, FLENS KOMMUN



DETALJPLANEOMRÅDET

Detaljplan för
DEL AV BJURNÄSOMRÅDET
inom Flen, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1988-02-17.
Reviderat 1988-03-22.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt grundkarta, preliminär fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning, illustrationsritning och denna beskrivning.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse inom fastigheten Flensby 6:99 i överensstämmelse med kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBP). Samtidigt innebär förslaget att byggnadsrätter m m enligt gällande planer anpassas till rådande förhållanden.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Kungsvägen (riksväg 55) och landstingets vårdhem Jättuna i de östligaste delarna av centralorten Flen. Områdets areal uppgår till cirka 5,6 hektar.

Markägo förhållanden

Fastigheterna Jättuna 2 samt Flensby 6:48, 6:87, 6:92, 6:93, 6:95 och 6:99 ägs av Flens kommun. Vidare ägs Syrsan 1 av Flens Bostads AB, Jättuna 1 av Landstinget och Flensby 6:90 av Byggnads AB Theodor Andersson. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet berör detaljplaner fastställda av regeringen 1940-05-24 samt av länsstyrelsen 1961-02-01, 1974-10-28 samt 1979-02-28.

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBP) för åren 1987-1989 förutsätter en utbyggnad under 1988 med 9 tomter för styckebygga enbostadshus inom planområdet.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1985-08-26 (§ 535) att uppdraga åt byggnadsnämnden att undersöka möjligheterna till småhusbebyggelse vid Bjurnäs. Byggnadsnämnden lämnade 1985-09-18 (§ 179) uppdraget vidare till stadsarkitektkontoret.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den största delen av planområdet utgörs av tomtmark med anlagda trädgårdar. Mellan Hagvägen och Änglundavägen finns ett barrskogsdominerat parkområde och området öster om Änglundavägen består av åkermark med en lövträdsbevuxen åkerholme. Fastigheten Flensby 6:90, belägen närmast Kungsvägen, består av en gräsyta med ett bestånd av lövträd. Omedelbart öster om planområdet och norr om Kungsvägen finns en naturlig björkdunge som "mjukar upp" intrycket av den cirka 4 meter höga vägbanken. Sett från den tillkommande bebyggelsen framträder därför den obevuxna delen av vägslänten inom planområdet på ett än mer negativt sätt. Stadsarkitektkontoret förutsätter således att dungen kompletteras med nyplantering av björkar enligt illustrationstext på plankartan.

Områdets högst belägna delar (48 meter över havet) återfinns utmed Hagvägen och de lägst belägna delarna (34 meter över havet) finns i områdets östra del.

Geotekniska förhållanden

Under hösten 1986 undersökte VIAK AB de geotekniska förhållandena inom åkermarken öster om Änglundavägen. Undersökningen visar att åkermarken inom planområdet i huvudsak består av torrskorpelera på morän. Inslag av morän i dagen förekommer. Noteras bör att moränen kan vara starkt vattenförande. VIAK AB rekommenderar därför att grundläggningsätt för tillkommande bebyggelse bestäms i samråd med geotekniker.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Såväl kända, fasta fornlämningar som byggnadsminnen saknas inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

I kvarteret Syrsan finns ett flerbostadshus uppfört 1965 med två bostadsvåningar över en suterrängvåning med förråd och garage. Antalet lägenheter är 12 varav 2 används som kontor idag. Bebyggelsen inom kvarteret Hornet består av fem enbostadshus med varierande ålder och storlek. Inom fastigheten Flensby 6:91 finns ett 1 1/2-planshus uppfört 1935.

Planförslaget redovisar sex tillkommande tomter för enbostadshus inom åkermarken Öster om Änglundavägen. Bebyggelsegruppens avgränsning styrs av faktorer som befintliga VA-ledningar, geotekniska förhållanden samt trafikbuller från Kungsvägen. Förslaget innebär vidare en översyn av otidsenliga byggnadsrätter inom kv Hornet samtidigt som fastigheten Hornet 7 kan utvidgas med cirka 450 m². Inom Syrsan 1 anpassas byggnadsrätten till befintlig byggnad. Dessutom läggs Flensby 6:91 under detaljplan med möjligheter att dela fastigheten.

Förskola

Inom fastigheten Jättuna 2 finns förskolan Björkliden med tre daghemsavdelningar och en avdelning med deltidsförskola. Gällande plan redovisar fastigheten som område för allmänt ändamål med en hårt avgränsad byggnadsrätt. Tillfarten till förskolan sker, enligt avtal, över landstingets fastighet Jättuna 1.

Planförslaget redovisar Jättuna 2 som område för förskola (S₁). I förhållande till gällande plan utökas byggnadsrätten.

Service

Gångavstånden från den tillkommande bebyggelsen inom planområdet till olika former av service framgår av nedanstående tabell:

Livsmedelsbutik:	300 meter
LM-Skola:	750 " (Lötenskolan)
Förskola:	100 "
Bank:	1.900 " (Flens centrum)
Post:	1.900 " " "
Busshållplats:	350 "

Skyddsrum

Planområdet ingår i Flens skyddsrumsort. Enligt skyddsrumspanen finns ett stort överskott på skyddsrumspatser inom Jättuna 1. Således täcker befintliga skyddsrum behovet för den tillkommande bebyggelsen inom gångavstånd.

Lek och rekreation

Ytor för närlek finns mellan den föreslagna bebyggelsen och Änglundavägen. Vidare finns en bollplan cirka 150 meter väster om Björkliden vilket innebär ett gångavstånd av maximalt 350 meter från planområdet. Dessutom är planområdet beläget intill ett sammanhängande skogsområde om cirka 16 hektar.

Gator och trafik

Gatunät

Kungsvägen, omedelbart söder om planområdet, fungerar som genomfart och trafikeras av i genomsnitt 5700 fordon/dygn. Såväl Änglundavägen som gatorna i anslutning till området ingår i lokalnätet. Änglundavägens nuvarande utformning överensstämmer i stort med gällande plans anvisningar. Den vändplan som gällande plan förutsätter vid gränsen till Jättuna 1 liksom en förutsatt, mindre breddning har dock inte genomförts.

Trafikmatningen till den föreslagna bebyggelsen sker från Änglundavägen via en ny väg. För att få ett vilplan i korsningen med Änglundavägen, måste den nya vägen läggas på en uppfyllnad de första 40 m. Uppfyllnaden motsvarar i princip höjdläget inom Jättuna 1 omedelbart nordost om den nya vägen.

Planförslaget innebär att befintliga fastighetsgränser mot Änglundavägen för fastigheterna Hornet 2 t o m 7 bibehålls utan att gatans nuvarande sträckning, bredd eller höjdläge förändras. När det gäller Hornet 1 följer förslaget gällande plans avgränsning mot Änglundavägen.

Kollektivtrafik

Tätortstrafiken inom Flen har Jättunahemmet som vändpunkt och hållplatser finns omedelbart söder om Änglundavägens korsning med Östertorpsvägen.

Parkering

Planförslaget sanktionerar den allmänna parkeringsplats som finns mellan Syrsan 1 och Jättuna 2. I övrigt skall all uppställning av fordon ske inom tomtmark.

Störningar

De tillkommande tomterna har utformats så att trafikbuller från Kungsvägen inte skall överstiga 55 dBA inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Den nuvarande bebyggelsen inom planområdet är, förutom Flensby 6:91, ansluten till kommunens VA-nät. Flensby 6:91 är enbart ansluten till färskvatten och har följaktligen egen avloppsanläggning.

Kommunens VA-ledningar är i huvudsak förlagda till allmän platsmark. Dock genomkorsas Jättuna 2 av spill- och dagvattenledningar. Följaktligen redovisar planförslaget särskilda bestämmelser (u-områden) till skydd för de ledningar som berör tomtmark.

Såväl fastigheten Flensby 6:91 som den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till kommunens VA-nät. Om Flensby 6:91 delas innebär detta gemensam anslutningspunkt för stamfastigheten och eventuella avstyckningar.

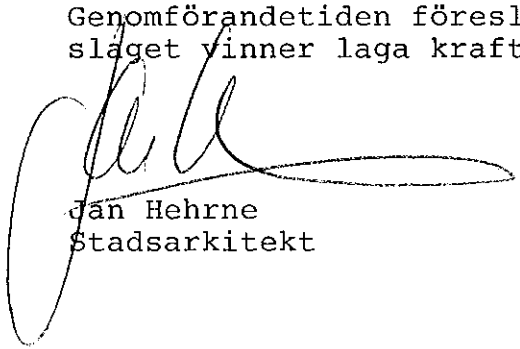
El

Planförslaget redovisar ett område för en mindre transformatorstation omedelbart nordöst om förskolan inom Jättuna 2. Därvid förutsätter förslaget att kommunen förvärvar marken för stationen samt att tillfart kan ske via den avtalsreglerade tillfarten till förskolan. Dessutom sanktionerar förslaget en befintlig transformatorstation nordväst om Syrsan 1.

Området för transformatorstationen nordost om förskolan berörs av en befintlig spillvattenledning. Ledningen hindrar dock inte att området används på avsett sätt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli sju år från den dag förslaget vinner laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



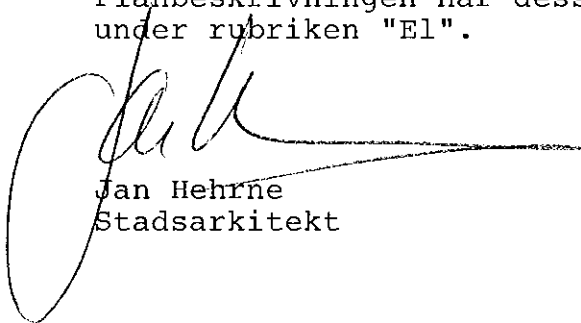
Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

OBS! Se även tillägg till planbeskrivningen!

**TILLÄGG TILL BESKRIVNING FÖR DEL AV BJURNÄSOMRÅDET
MED ANLEDNING AV REVIDERING 1988-03-22.**

Gatukontoret påbörjade sin detaljprojektering av gator och VA-ledningar under utställningstiden. Projekteringen visade att små justeringar i den tillkommande lokalgatans sträckning och profil ger förbättringar i linjeföring och i gatans höjdläge i förhållande till omgivande mark. Följaktligen reviderade stadsarkitektkontoret planförslaget för att möjliggöra förbättringarna. Revideringen berör enbart kommunägd mark avsedd för tillkommande villatomter.

Planbeskrivningen har dessutom kompletterats redaktionellt under rubriken "El".



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör