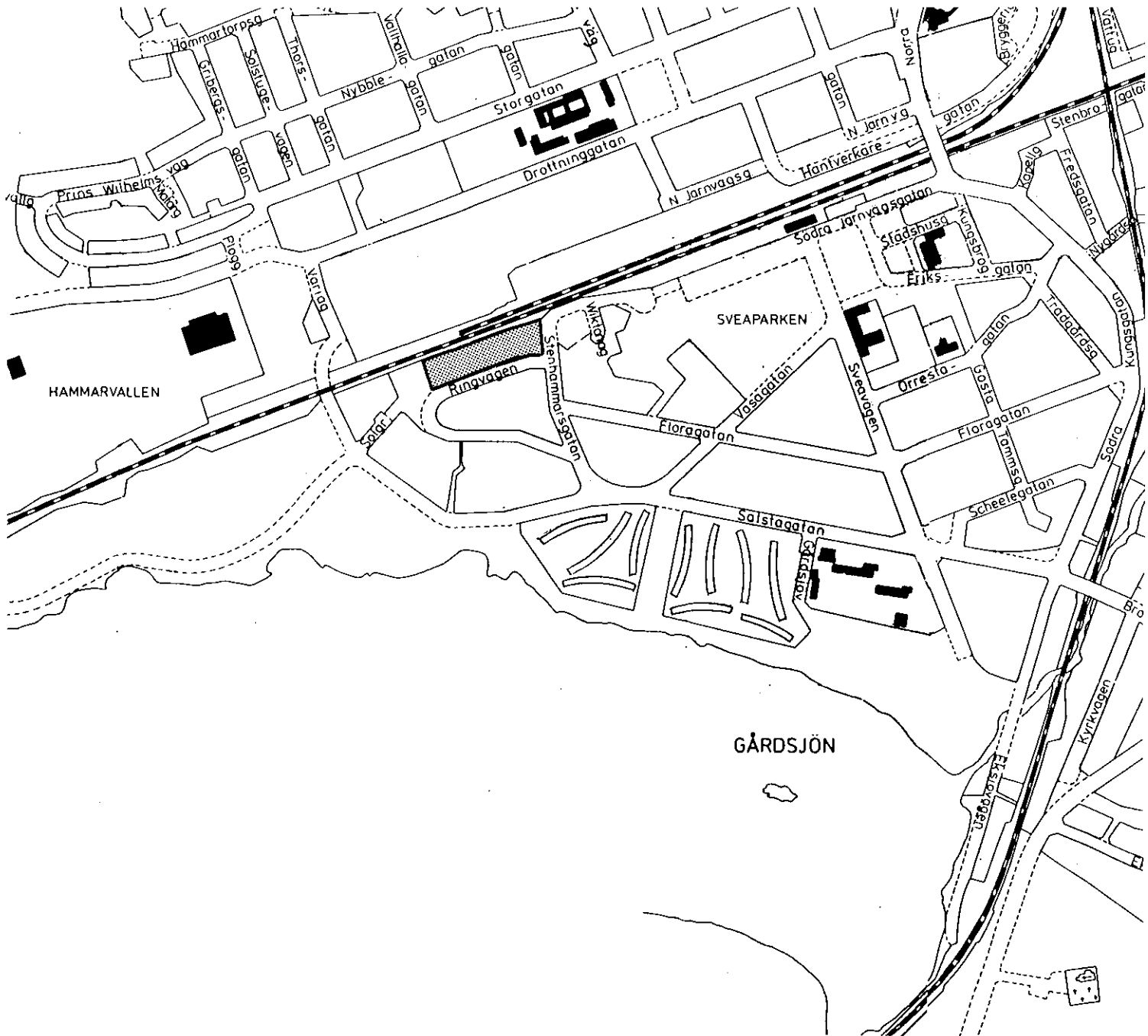


DETALJPLAN FÖR
KV PASSAREN
INOM FLEN



PLANOMRÅDET

Detaljplan för

KV PASSAREN

inom Flen, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1989-09-27.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt preliminär fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget gör det möjligt att uppföra uthus på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Flens tätort och begränsas av SJ:s stambana, Stenhammars- gatan och av Ringvägen. Områdets areal uppgår till 0,9 hektar. All mark inom området ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1979-10-24. Enligt gällande plan får området användas för fristående bostadshus i maximalt 2 våningar. Byggnadsrätterna begränsas bl a av bestämmelser om största byggnadsarea och av en drygt 20 meter bred byggnadsfri zon mot stambanan.

Planuppdrag

Ägaren till Passaren 7 har ansökt om byggnadsnämndens förhandsbesked angående möjligheterna att placera garage på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas. Nämnden behandlade markägarens ansökan vid sitt sammanträde 1989-09-18. Då beslutade man att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att genomföra en planändring, som möjliggör byggande enligt inlämnad ansökan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Kvarteret Passaren är i huvudsak beläget i en norrsluttning med varierande lutning. Den brantaste delen finns i väster, där såväl områdets högsta punkt (+42 m) som områdets lägsta punkt (+28,5 m) återfinns. Hela området utgörs av anlagd tomtmark med inslag av äldre lövträd.

Samtliga fastigheter inom kv Passaren är bebyggda med friliggande småhus. Husens ålder liksom storlek varierar.

FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

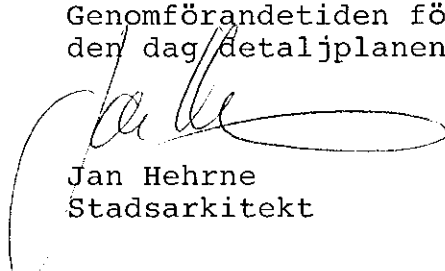
Kvarterets läge invid stambanan medför att fastigheterna störs av järnvägsbuller. Följaktligen är åtgärder som kan dämpa bullret välkomna.

Planförslaget medger att uthus får placeras inom den zon mot stambanan som enligt gällande plan skulle hållas fri från byggnader. Därmed kan framtida uthus innebära viss dämpning av tågbullret. Vid ev ombyggnad av bostadshusen skall dessutom fasaderna utformas så att de dämpar bullret inomhus med minst 30 dBA.

I övrigt följer planförslaget gällande plans bestämmelser ang största antal våningar och maximal byggnadsyta per tomt.

GENOMFÖRANDETID

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



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör