

DETALJPLAN FÖR

BROGETORPSOMRÅDET

(DELPLAN 6)

INOM FLEN, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

Detaljplan för
BROGETORPSOMRÅDET (delplan 6)
inom Flen, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1990-10-18.

Reviderad 1990-12-13.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget reserverar mark för en avslutande bostadsbyggnadsetapp inom stadsdelen Brogetorp. Totalt inrymmer förslaget 39 tomter för styckebyggda småhus.

PLANDATA

Stadsdelen Brogetorp är belägen norr om SJ:s stambana och öster om Flensån. Planområdet i sin tur är beläget öster om befintlig bebyggelse inom stadsdelen.

Områdets areal uppgår till cirka 10,4 hektar.

Markägoförhållanden

Flens kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Stadsdelen Brogetorp har studerats översiktligt i förslag till fördjupning av översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1989-04-27. Fördjupningen redovisar förutsättningar för fortsatt utbyggnad med bostäder inom området.

Detaljplaner

Idag är endast delar av planområdet detaljplanelagda. Området berör eller ansluter till detaljplaner fastställda eller antagna 1970-03-11, 1989-05-30 samt 1989-10-16.

Bostadsförsörjningsplan

Kommunens bostadsförsörjningsplan (BFP) förutsätter att totalt 40 småhus byggs inom Brogetorp under åren 1991 och 1992.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1988-08-24, § 182, att uppdra till stadsarkitektkontoret att upprätta erforderliga över- och detaljplaner för fortsatt utbyggnad av bostäder inom Brogetorp. Avsikten är att detaljplaner skall arbetas fram i etapper anpassade till BFP.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av en blandskogsbevuxen söder- och sydvästsluttning. Dock finns ett område med tät, planterad granskog i planområdets sydöstra del. Områdets högsta punkt (+55 m) finns i den norra delen och områdets lägsta punkt (+27 m) återfinns utmed stambanan i söder.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Varken kända, fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

Bostäder

Idag är planområdet helt obebyggt.

Planförslaget reserverar mark för 39 tomter för friliggande styckebyggda enbostadshus. Tomterna får en genomsnittsareal om knappt 1000 kvadratmeter och avsikten är att tomterna skall fördelas i kommunens tomtkö.

Service

Idag består serviceutbudet inom Brogetorp av två damfriseringar samt ett daghem. Trots fortsatt utbyggnad med bostäder blir inte befolkningsunderlaget tillräckligt för varken skola eller livsmedelsbutik. Ökat behov av barnomsorg kan dock tillgodoses genom nybyggnad av förskola/daghem i kvarteret Kaninen, där utrymme och byggnadsrätt finns för tre avdelningar.

Ungefärliga gångavstånd till olika former av service framgår av nedanstående sammanställning:

Busshållplats:	250 m
Livsmedelsbutik:	1.650 m
Bank och post:	1.650 m
LM-skola:	2.150 m

Skyddsrum

Brogetorp ingår i Flens skyddsrumsort. Redan idag finns ett underskott på skyddsrumspplatser inom stadsdelen.

Friytor

Planområdet är beläget i direkt anslutning till ett av Flens närströvområden. Cirka 300 m väster om planområdet finns dessutom en stor kommunal lekplats med bl a grusplan för bollspel.

Gator och trafik

För närvarande färdigställs en etapputbyggnad av Bo Hammarskiölds väg enligt förutsättningarna i den i maj 1989 antagna detaljplanen. Efter utbyggnaden kommer gatan att fungera som uppsamlingsgata.

Även den tillkommande bebyggelsen inom planområdet får sin trafikmatning via Bo Hammarskiölds väg. Planförslaget innehåller en avslutning av gatan, där karaktären av uppsamlingsgata bibehålls.

Närmast järnvägen redovisar gällande detaljplan (fastställd 1970) ett reservat för en tänkt förlängning av Bo Hammarskiölds väg fram till förbifarten (riksväg 55). Planförslaget följer anvisningarna i den översiktliga studien av Brogetorp och följaktligen slopas delar av reservatet inom planområdet. Avsikten är att resterande delar av reservatet skall upphävas separat.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelbana utmed den södra sidan av Bo Hammarskiölds väg ger en säker anslutning till gång- och cykelnätet inom Flens centrum. Dessutom ger banan möjligheter till naturlig anslutning till en framtida bro mellan Flensby och Brogetorp.

Kollektivtrafik

Utmed Bo Hammarskiölds väg, cirka 250 m sydväst om planområdet, finns en bussvändslinga med hållplats. Avsikten är att hållplatsen skall angöras av tätortstrafiken.

Parkering

All uppställning av fordon skall ske inom tomtmark.

Störningar

Trafiken på järnvägen är den enda betydande störningskällan i planområdets omgivning. Enligt uppgifter från SJ i januari 1990, uppgår den dagliga trafiken på stambanan till 98 tåg fördelade enligt följande:

	<u>Antal</u>	<u>Hastighet</u>	<u>Längd</u>
Persontåg utan upphåll i Flen	51	130 km/h	220 m
Persontåg med uppehåll i Flen	18	90 km/h	220 m
Godståg utan uppehåll i Flen	29	100 km/h	600 m

Målsättningen för planförslagets utformning är att den ekvivalenta ljudnivån utomhus inte skall överstiga 55 dBA inom tomtmark. Jämförelser mellan teoretiskt framräknade och faktiskt uppmätta maximalvärden tyder på att avståndet mellan järnvägen och tillkommande tomter tillsammans med naturliga bullerskärmar i terrängen ger tillräcklig bullerdämpning. Dock kan ljudreflexer från fasader som vetter mot järnvägen ge högre värden nära byggnader. Därför måste uteplatser vid hus som placeras parallellt med järnvägen ägnas särskild uppmärksamhet.

Bostadshusens fasader skall ge en ljuddämpning på minst 35 dB(A) för att maximala inomhusnivåer inte skall bli oacceptabla. De flesta moderna fasadsystem uppfyller dessa krav.

Den täta granplanteringen i planområdets sydöstra del medverkar till att dämpa tågbullret. Följaktligen redovisar planförslaget bestämmelser som innebär att den största delen av granplanteringen skall bevaras utan gallring.

Markradon

Statens Geotekniska Institut har utfört en markradonundersökning inom planområdet. Undersökningen klassar området som högradonmark, vilket innebär att tillkommande byggnader skall uppföras med grundläggning i radonsäkert utförande.

Rent allmänt innebär "radonsäkert utförande" en omsorgsfullt utförd grundläggning där alla rör genomföringar tätas med exempelvis elastisk fogmassa. I övrigt står stadsarkitektkontoret till tjänst med detaljerade rekommendationer för olika grundläggningssätt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Omedelbart sydväst om planområdet finns en pumpstation för avlopp. Pumpstationen har god kapacitet för ytterligare anslutningar. Planområdets topografi och planförslagets uppläggning innebär också att de tillkommande tomterna kan anslutas till pumpstationen via självfallsledningar.

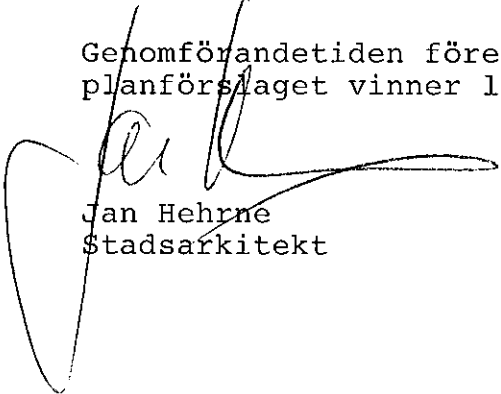
E1

Vid Decembervägens vändplan finns en nybyggd transformatorstation, som kan försörja planområdet med elektrisk lågspänning.

Planområdets sydligaste del genomkorsas av en 40 kV högspänningsledning, som ägs av Vattenfall. Ledningen uppfyller starkströmsföreskrifternas krav på ledningar inom detaljplanlagt område. Ledningsstråket berör endast naturmark inom planområdet och enligt Vattenfall kommer ledningen att bibehållas i sin nuvarande sträckning och utformning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli 10 år räknat från den dag planförslaget vinner laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



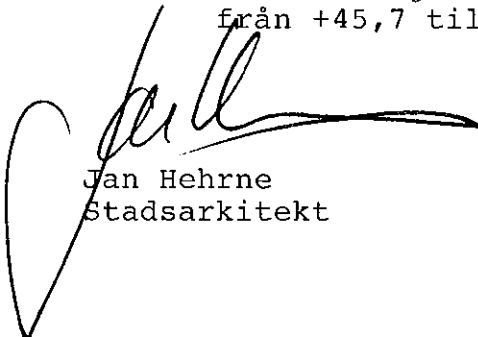
Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

OBS! Se även tillägg med anledning av revidering.

**TILLÄGG TILL BESKRIVNING MED ANLEDNING AV REVIDERING
1990-12-13.**

Synpunkter som framfördes under utställningstiden har givit anledning til följande revideringar i planförslaget:

- * Den norra gränsen för området där befintlig granplantering skall bevaras har flyttats fem meter söderut.
- * Föreslagen gatuhöjd i korsningen mellan Bo Hammar-skiölds väg och den östligaste lokalgatan har sänkts från +45,7 till +45,2.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör