

**Detaljplan för
kv TRAPPAN m m
inom Flen Flens kommun.**

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1991-07-04

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget innebär en översyn och modernisering av gällande plans mycket hårt avgränsade byggnadsrätter.

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om Flensån och söder om stambanan inom stadsdelen Flensby samt begränsas av Frändestavägen, Ängsvägen samt Östertorpsvägen. Områdets areal uppgår till cirka 1,9 hektar.

Markägoförhållanden

Flens kommun äger fastigheten Flensby 6:48. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och berör eller ansluter till detaljplaner fastställda 1940-05-24, 1946-12-02, 1976-09-28 samt 1985-06-18.

Gällande plan redovisar tomtmarken inom planområdet som område för fristående bostadshus i maximalt två våningar. Byggnadsrätterna är mycket hårt avgränsade kring befintliga byggnader.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden uppdrog 1991-02-06 till stadsarkitektkontoret att göra en översyn av byggnadsrätten inom Trappan 8.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är i huvudsak beläget i en sydväst- till sydöstsluttning, där marken lutar från ett höjdparti i områdets mitt. Höjdpartiet når som högst 49 m över havet och områdets lägst belägna delar (+ 27 m) återfinns utmed Frändestavägens norra del.

Vegetationen består inom höjdpartiet av blandskog och inom planområdet i övrigt av anlagda trädgårdar.

Totalt inrymmer planområdet 16 enbostadshus av varierande typ (hela skalan från ett plan till ett och trekvartsplan förekommer) samt i ålder. De äldsta husen är uppförda kring sekelskiftet och de yngsta uppfördes omkring 1975.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslagets "modernisering" av byggnadsrätterna innebär dels en minskning av byggnadsfria zoner m m och dels att byggnadsrätten på varje fastighet anges till vad som är normalt för villafastigheter inom kommunen. Dessutom innebär förslaget att fastigheterna Trappan 14 och Ljungbacken 1 kan utökas något med mark från den kommunägda fastigheten Flensby 6:48.

Enligt förslaget kan nybyggnad av enbostadshus ske inom Trappan 4 och inom en eventuell avstyckning från Flensby 6:50.

Gator och trafik

Samtliga gator som omger planområdet används endast för lokal trafik och trafikmängderna är små. Inom planområdet finns Trappgränd, som idag saknar vändplan, samt en gatuanslutning till Trappan 8.

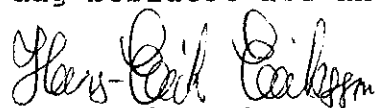
Trappgränd används i princip bara av trafik till en fastighet. Följaktligen motiverar inte trafikmängden att en normalstor vändplan anläggs. Därför bibehåller planförslaget den minimala vändplan som redovisas i ² gällande plan. Dock innebär förslaget att cirka 10 m av Flensby 6:50 tas i anspråk för vändplanen.

Teknisk försörjning

Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät, som omfattar ledningsdragningar i omgivande gator. Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala nätet.

GENOMFÖRANDETID

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



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör