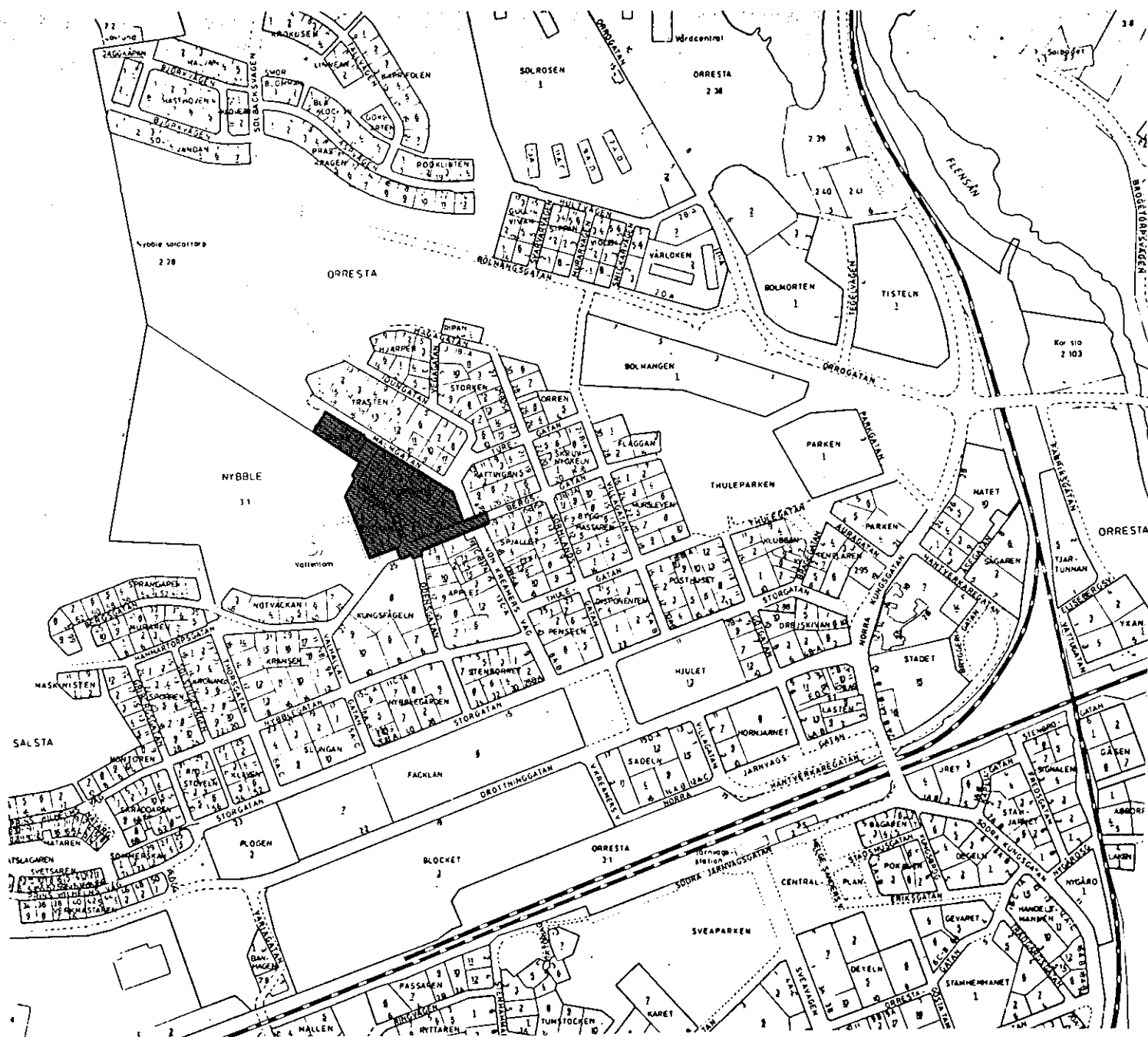


DETALJPLAN FÖR
KV KORPEN MM
INOM FLEN, FLENS KOMMUN



 PLANOMRÅDET

Detaljplan för
KV KORPEN M M
inom Flen, Flens kommun.

Upprättad på Plan- och Bygghuset 1992-01-08.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:400 med bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt preliminär fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget gör det möjligt att utöka Korpen 12 med kommunägd mark. Samtidigt innebär förslaget anpassning av byggnadsrätter och gatuhöjder till befintliga förhållanden.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom stadsdelen Nybble och begränsas av Malmgatan, Bergsgatan samt av vägen till Flens vattentorn. Områdets areal uppgår till cirka 1,6 hektar.

Markägförhållanden

Flens kommun äger fastigheterna Orresta 2:30, Orresta 2:51 samt Salsta 7:3. All övrig mark inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet berör eller ansluter till detaljplaner fastställda 1950-02-03, 1959-01-08, 1962-05-24 och 1969-12-23. Gällande plan redovisar kvarteren inom planområdet som område för friliggande hus i maximalt två våningar och med en största byggnadsarea om 130 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus.

Fastighetsplaner

Inom planområdet gäller idag tre tomtindelningar fastställda 1958-03-26 (kv Entitan), 1959-12-16 (kv Korpen) samt 1960-01-26 (kv Duvan).

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade 1991-12-18, § 261, i uppdrag till Plan- och Bygghuset att genomföra en ändring av gällande plan som gör det möjligt att utvidga Korpen 12.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ingår i en större, kuperad syd och sydvästsluttning och vegetationen inom området utgörs i huvudsak av anlagda trädgårdar. Bebyggelsen inom området består av 17 enfamiljshus av varierande typ, storlek och ålder. Bl a finns några mindre 1½-planshus från tiden strax efter sekelskiftet inom kvarteret Korpen och tre suterränghus uppförda under mitten av sextiotalet med tegelfasader inom kv Duvan. Dessutom finns en mindre transformatorstation utmed Malmgatan mellan Korpen 6 och 13. Två av fastigheterna inom området (Korpen 3 och Entitan 4) är endast bebyggda med uthus.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Ägarna till Korpen 12 disponerar sedan en lägre tid med muntligt löfte kommunägd mark nordväst om fastigheten. Nu önskar fastighetsägarna köpa den aktuella marken och följaktligen redovisas området som tomtmark i planförslaget. Därvid har de nya gränserna för Korpen 12 dragits så att allmänheten enkelt skall kunna passera fastigheten för att nå lektyr m m inom parkmarken nordväst om fastigheten.

Kvarteretsmarken inom planområdet redovisas som område för fristående bostadshus i en våning, förutom Korpen 7 som är bebyggt med ett tvåvåningshus. Tomtstorlekarna inom området varierar från 510 m² till drygt 1200 m². Därför maximerar planförslaget byggnadsrätten till 200 m² byggnadsarea per fastighet. Dock får inte byggnadsarean överstiga 1/3 av fastighetsarean. Detta innebär att byggnadsrätten minskar i förhållande till gällande detaljplan.

Gator och trafik

Samtliga gator inom och runt planområdet används av lokal trafik. Det höjdläge som förutsätts i gällande detaljplaner överensstämmer inte med dagens förhållanden och kommunen har inte för avsikt att ändra på gatornas höjdläge. Följaktligen anpassar förslaget gällande gatuhöjder till befintliga nivåer.

Teknisk försörjning

Transformatorstationen utmed Malmgatan sanktioneras genom särskilda bestämmelser.

Kommunens vatten- och avloppsledningar har i huvudsak dragits inom gatumark. Dock korsar ett ledningsstråk genom fastigheten Korpen 9. I planförslaget har stråket över tomtmark skyddats med särskilda bestämmelser (område).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Fastighetsplan

Utvidgningen av Korpen 12 överensstämmer inte med tomtindelningen för kvarteret Korpen. Följaktligen upphävs tomtindelningen (fastställd 1959-12-16) vad avser Korpen 12 när detaljplanen vinner laga kraft.

Erik Sommarin

Erik Sommarin
Stadsarkitekt

Hans-Erik Eriksson

Hans-Erik Eriksson
Planingenjör