

**Detaljplan för
kv POSTHUSET OCH MURSLEVEN M M
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och Bygghuset 1992-10-16.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av karta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning och preliminär fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget ger möjligheter till utvidgning av fastigheterna Mursleven 9 och 10. Dessutom innebär förslaget en översyn av byggnadsrätterna inom kvarteren Mursleven och Posthuset.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Bergsgatan, Villagatan, Storgatan och Thuleparken cirka 200 m norr om Flens centrum. Områdets areal uppgår till cirka 2,1 hektar.

Fastigheten Orresta 2:152 ägs av Flens kommun och Posthuset 3 och 4 ägs av Flens Bostads AB. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare och berör eller ansluter till detaljplaner fastställda 1950-02-03, 1975-11-14, 1979-11-16 samt 1983-01-27.

Detaljplanen från 1975 redovisar kvarteret Mursleven och huvuddelen av kvarteret Posthuset som område för fristående bostadshus i maximalt två våningar. Byggnadsrätterna anges till maximalt 200 m² för huvudbyggnad och 50 m² för uthus samt begränsas av breda zoner med mark som inte får bebyggas mot Villagatan, mot Thuleparken och i det inre av kvarteret Posthuset. Dessutom redovisar gällande plan området mellan kvarteren Mursleven och Posthuset som park.

Inom Posthuset 9 och 10 redovisar gällande plan byggnadsrätt för radhus i två våningar. Byggnadsrätten inom Posthuset 5 och 6 är utformad för ett tänkt flerbostadshus i två våningar utmed Storgatan.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1992-04-22 i uppdrag till Plan- och Bygghuset att genomföra den planändring som krävs för att mark skall kunna läggas till Mursleven 9.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i en västersluttning med branta lutningar. Områdets högst belägna del (+ 56 m) återfinns inom Mursleven 8 och dess lägst belägna del (+ 30) återfinns vid korsningen Villagatan/ Thulegatan. Vegetationen inom området består av anlagda trädgårdar.

Av de totalt tio fastigheterna inom kvarteret Mursleven är sju bebyggda med enbostadshus i huvudsak uppförda före 1930 i varierande storlekar. Två fastigheter är endast bebyggda med uthus och en fastighet är i det närmaste obebyggd.

Kvarteret Posthuset innehåller åtta fastigheter bebyggda med enbostadshus från seklets början, två kedjehus uppförda 1975 samt ett flerfamiljshus i tre våningar uppfört 1952. Posthuset 3 är obebyggd och innehåller parkering till flerbostadshuset inom Posthuset 4.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Kvarteret Mursleven

Planförslaget redovisar kvarteret Mursleven som område för fristående bostadshus i maximalt två våningar. Samtidigt ger förslaget möjligheter till utvidgning av fastigheterna Mursleven 9 och 10 med en sex meter bred remsa kommunägd parkmark. Förslaget bibehåller också gällande plans byggnadsrätt om maximalt 200 m² för huvudbyggnad och 50 m² för uthus.

Terrängens lutning, liksom mycket begränsade möjligheter att ordna tillfarter och VA, medför att fastigheterna Mursleven 4, 6 och 8 inte kan bebyggas med bostadshus. Där ersätts gällande plans byggnadsfria zoner med byggnadsrätt för uthus. På motsvarande sätt minskas den omotiverat breda byggnadsfria zonen mot Villagatan inom Mursleven 5, 7 och 9 och ersätts med byggnadsrätt för uthus. Dock skall en sex meter bred zon mot gatan hållas obebyggd inom dessa fastigheter.

Kvarteret Posthuset

Planförslaget befäster befintliga förhållanden inom kvarteret. Således redovisar förslaget fastigheterna 1, 2, 5, 6, 7, 8 12 och 13 som område för fristående bostadshus. Posthuset 9 och 10 redovisas som område för kedjehus och Posthuset 4 som område för flerbostadshus i tre våningar. Dessutom ger planförslaget möjligheter att uppföra garage eller carportar inom Posthuset 3.

Gator och trafik

Samtliga gator i planområdets omgivning används av lokal trafik.

I planförslaget redovisas området mellan kvarteren Mursleven och Posthuset som gång- och cykelväg, vilken även får användas för tillfart till angränsande fastigheter.

All uppställning av fordon skall ske inom tomtmark.

Teknisk försörjning

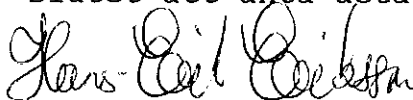
Kommunens vatten- och avloppsledningar är dragna i omgivande gator.

All tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

Befintliga telekablar berör fastigheterna Posthuset 1 och 2 samt Mursleven 3, 5, 7 och 9. Kablarna är dragna i gränserna mellan de berörda fastigheterna och planförslaget redovisar särskilda bestämmelser till skydd för ledningarna (u-områden).

GENOMFÖRANDETID

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



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör