

inom Flen, Flens kommun



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för fastigheten
JÄTTUNA 2 M M
(förskolan Björkliden)
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1999-01-04.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 200 m norr om riksväg 55/57 i de östra delarna av Flen och begränsas bl a av Hagvägen och av Änglundavägen. Områdets areal uppgår till cirka 1,6 hektar.

Markägoförhållanden

Graflunds Byggnads AB äger fastigheten Jättuna 1. I övrigt äger Flens kommun all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan antagen 1988-05-26 och detaljplan fastställd 1961-02-01. Området gränsar dessutom till detaljplaner antagna 1987-09-21 och 1988-05-26.

Detaljplanen från 1988 redovisar fastigheten Jättuna 2 som område för förskola och daghem i en våning. Avgränsningen av tomten för Björkliden följer till fullo de nuvarande fastighetsgränserna. I övrigt sanktionerar detaljplanen befintlig transformatorstation vid Hagvägen och redovisar övrig mark mellan Hagvägen, kv Getingen, Björkliden, Änglundavägen och kvarteret Syrsan som natur.

Detaljplanen från 1961 redovisar hela fastigheten Jättuna 1 som område för allmänt ändamål.

Planuppdrag

Barnomsorgs- och utbildningsförvaltningen begärde under hösten 1998 att gällande detaljplan för Björkliden skall ändras. Bakgrunden är att förskolan använder mark utanför den egna tomten för sin verksamhet. Dessutom har personaltillgången i förhållande till antalet barn minskat kraftigt med åren. Därför finns ett starkt önskemål från såväl personal som föräldraföreningen om att hela det område som används av förskolan skall kunna hägnas in med staket.

Byggnadsnämnden gav 1998-10-20 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att i en ändring av gällande detaljplan undersöka hur Björklidens tomt kan utökas.

Principer för ny detaljplan

Byggnadsnämnden godkände 1998-11-17 förslag till principer som grund för ny detaljplan för förskolan Björkliden m m. Principerna anger bl a att syftet med det nya planförslaget skall vara att studera hur Björklidens tomt skall kunna utökas utan konflikter med allmänhetens intressen (t ex tillträde till naturmarken norr om förskolan, tillgång på grönytor m m). Dessutom anger principerna att befintlig tillfart över Jättuna 1 bör läggas till Björklidens tomt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i en delvis utfylld syd- och sydostsluttning där höjdläget varierar mellan +42 meter (Änglundavägen) och +48 m (Hagvägen). Vegetationen består av barrträdsdominerad blandskog norr och väster om Björkliden. Söder om förskolan finns ett öppet parti med enstaka lövträd.

Bebyggelsen inom planområdet består endast av förskolan Björkliden och en transformatorstation vid Hagvägen. Björkliden byggdes 1980 och har fyra avdelningar idag.

Ett stråk med kommunala VA-ledningar har dragits utmed Hagvägens östra sida. Från stråket går en större spillvattenledning och en dagvattenledning över Björklidens tomt i öst/västlig riktning.

PLANFÖRSLAG

Förskola och daghem

Planförslaget innebär att Björklidens tomt utvidgas så att den i princip omfattar hela det område förskolan använder idag. Utvidgningen sker dels åt norr, så att befintlig tillfart ryms inom tomten, och dels åt väster, så att en skogsdunge och en pulkabacke kan läggas till tomten. Avsikten är att grindar i det planerade staketet ska ge allmänheten möjligheter att även i fortsättningen använda pulkabacken.

Planförslaget justerar förskoletomtens nuvarande gräns i söder. Syftet är att en flitigt använd gångväg mellan Hagvägen och Änglundavägen skall ligga utanför Björklidens tomt.

I övrigt redovisar planförslaget Björkliden som område för förskola och daghem i en våning. Gällande detaljplans byggrätt har inte utvidgats i planförslaget. Anledningen är dels att en stor del av tomten erbjuder mindre goda grundläggningsförhållanden och dels en avsikt att bevara skogsdungen väster om Björkliden.

Friytor

Utvidgningen av tomten för Björkliden tar i anspråk cirka 3 900 m² naturmark enligt gällande plan. Tomten har dock avgränsats så att allmänheten har fortsatt tillgång via befintliga stigar inom naturmark till ett större naturområde norr om planområdet.

Gator och trafik

Änglundavägen och Hagvägen används endast av lokal trafik. Det är inte aktuellt att förändra gatornas sträckning, standard eller höjdläge. Däremot förlänger planförslaget Änglundavägen cirka 25 meter rent planmässigt så att den norra infarten till Björkliden ansluter direkt till gata. I praktiken innebär detta att kommunen får det fulla ansvaret för skötsel och underhåll av tillfarten.

I planområdets södra del finns en parkeringsplats för cirka åtta personbilar utmed Änglundavägen.

Teknisk försörjning

Transformatorstation

Området för befintlig transformatorstation vid Hagvägen har justerats så att det inte längre berör gångvägen mellan Hagvägen och Änglundavägen.

Ledningsområden

VA-ledningarna inom Björklidens blivande tomtmark skyddas med särskilda bestämmelser (u-områden) i planförslaget. En befintlig telekabel berör dessutom förskolans tomt närmast Änglundavägen och därför skyddas även kabelns sträckning med särskilda bestämmelser.

GENOMFÖRANDETID

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



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 1999-05-27	
LAGA KRAFT: 1999-06-28	