

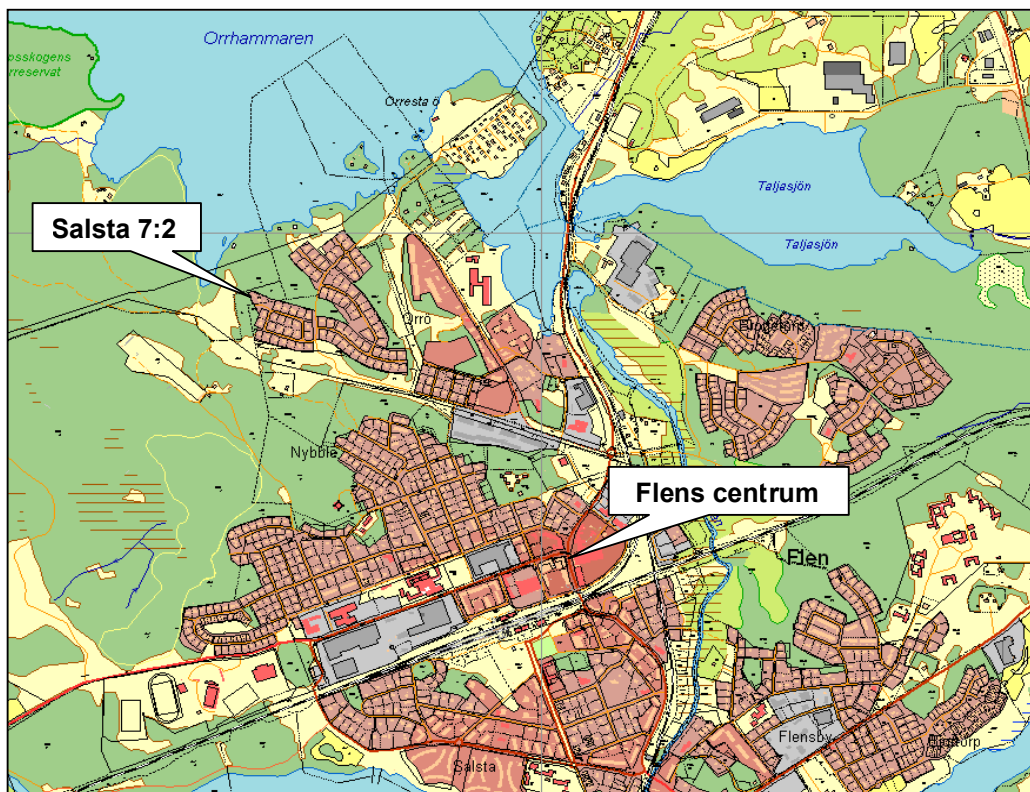


Detaljplan för

Salsta 7:2

Inom Flen, Flens kommun, Södermanlands Län

PLANBESKRIVNING



Planområdet är beläget inom Orrömrådet, norr om Flens centrum

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning daterad 2007-05-03
- Genomförandebeskrivning daterad 2007-05-03
- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Fastighetsförteckning daterad 2007-05-03
- Särskilt utlåtande daterat 2007-06-01

BAKGRUND

Planuppdrag

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden gav 2006-11-07 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att upprätta ny detaljplan för fastigheten Salsta 7:2 samt skicka ut planen på samråd.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplan för Salsta 7:2 är att anpassa planen till de befintliga förhållanden som råder. Gällande detaljplan redovisar marken som park och medför att ev. utbyggnad strider mot planen. Planen syftar till att ändra markens användning från parkmark till bostadsändamål, att fastigheten ges rätt att använda befintlig tillfart på kommunal mark samt att byggrätten regleras.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är belägen i nära anslutning till villakvarteret inom Orröområdet. Orröområdet ligger väster om TGOJ-banan ca 1,2 km norr om Flens centrum och utgör den nordvästligaste delen av centralorten. Planen omfattar fastigheten Salsta 7:2 samt del av Orresta 2:11 (tillfarten till fastigheten). Planområdets areal är ca 2000 m².

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av fastighetsägaren till Salsta 7:2 och tillfarten ligger på kommunens mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fastigheten Salsta 7:2 omfattas av detaljplan för Orröområdet fastställd 1967-12-01. Fastigheten och dess tillfart anges i detaljplanen som parkmark, vilket leder till att bebyggelsen på och trafik till fastigheten idag strider mot gällande plan.

1998-08-20 upprättades ändring av detaljplan för villakvarteren inom Orröområdet. Syftet med planen var att ändra gällande plans bestämmelser om maximal byggnadsarea från 150 m² till 200 m², därav medgav den gällande planen till 30 m² byggnadsarea för uthus, det ändrades till 50 m² för garage eller gårdsbyggnad. En ny genomförandetid sattes till 10 år. Fastigheten Salsta 7:2 påverkas inte av ändring av detaljplan men bestämmelserna om största byggnadsarea ligger till grund för hur byggrätten regleras i den nya planen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse och trafik

Fastigheten Salsta 7:2 bildades 1952 och är idag bebyggd med ett bostadshus, uthus samt carport. Den totala byggnadsarean uppgår till ca 160 m² varav bostadshuset utgör ca 100 m². Tillfart till fastigheten sker på kommunal mark och under 2005 asfalterades tillfarten och en vändplan anordnades.

Bilden visar den anlagda vändplanen, bostadshuset och del av carporten.



Natur

Mark och vegetation

Planområdet är kraftigt kuperat med nivåskillnader på upp till 6 meter. Marken består utav anordnad trädgård samt skogsbevuxna höjdparter.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består markens inom planområdet av sandig-moig morän och berg.

Radon

Fastigheten omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

El

Befintlig transformatorstation finns inom villaområdet.

PLANFÖRSLAG

Byggrätt

Detaljplanen föreslår, i enlighet med gällande detaljplan för villakvarteren inom Orröområdet, att ge en byggrätt på max 200 m² byggnadsarea för bostadshus varav 50 m² byggnadsarea för gårdsbyggnader och garage. Utöver det får förråd finnas med byggnadsarea på 50 m² med motivet att fastigheten är större än de övriga i kvarteret, dessa 50 m² är idag redan förbrukade på fastigheten.

Trafik

Tillfarten till fastigheten bibehålls som kommunal gata, användningen ändras till gatumark.

Miljöbedömning

Detaljplan för Salsta 7:2 bedöms inte medföra till betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningen bilaga 4. En miljöbedömning med konsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11 § och 12 § bedöms inte behövas.

Behovsbedömningen grundar sig i att planens huvudsyfte är att bekräfta de befintliga förhållanden som råder och påverkar därmed inte markens nuvarande användning.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dagen beslutet om att anta planen vinner laga kraft.

Bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen

Flen, den 3 maj 2007

Sara Eresund
Planhandläggare

Christina Gortcheva
Stadsarkitekt

Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDE: 2007-06-12, § 70	BMRn
LAGA KRAFT: 2007-07-12	