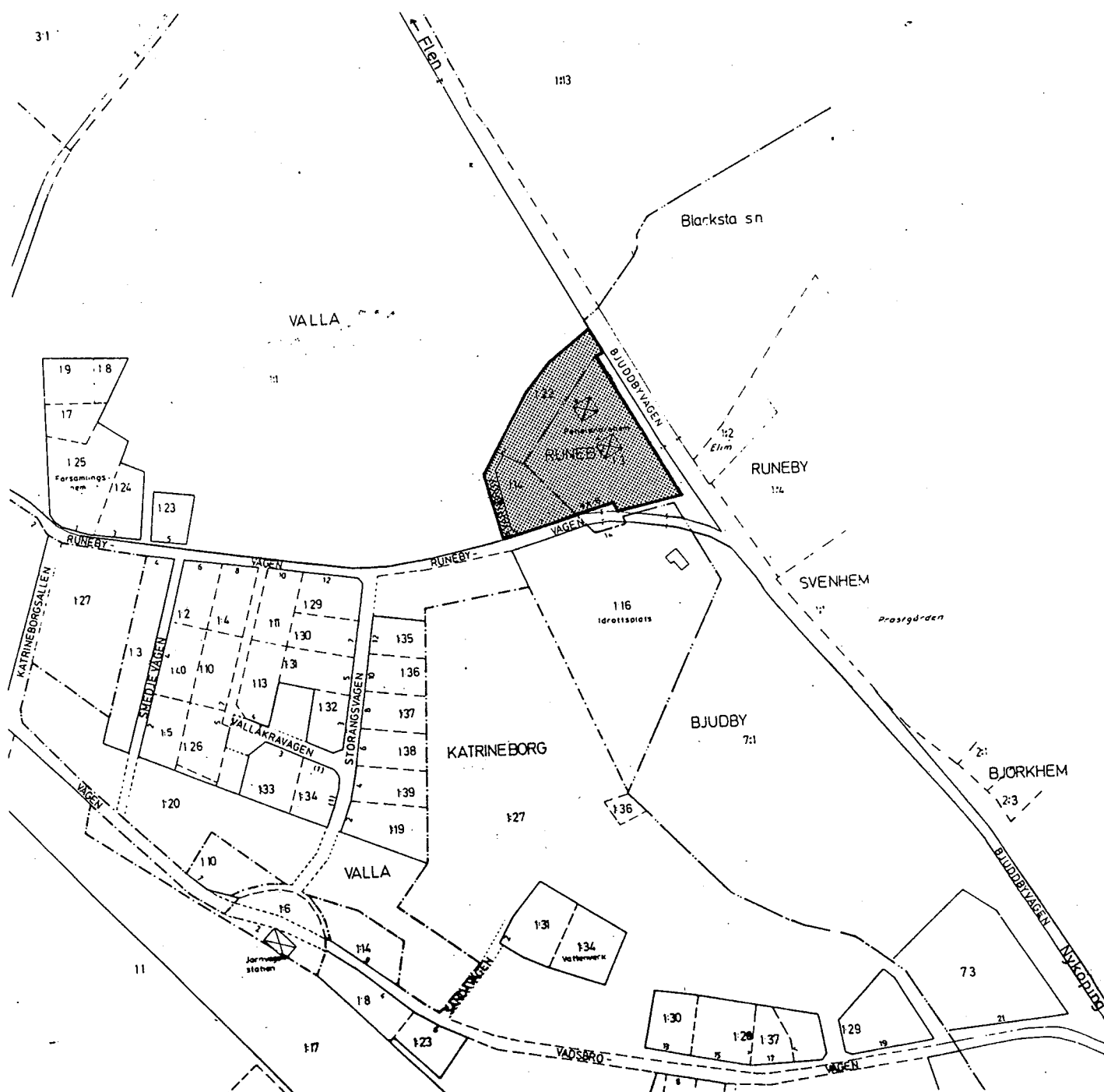


DETALJPLAN FÖR

RUNEBY 1:3 M FL

INOM VADSBRO, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

Detaljplan för
RUNEBY 1:3 m fl
inom Vadsbro, Flens kommun

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1989-05-23

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör, förutom denna beskrivning, även genomförandebeskrivning samt preliminär fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Vadsbro idrottsplats och omedelbart sydväst om länsväg 221. Inom området finns bl a samhällets f d pensionärshem. Områdets areal uppgår till 0,9 hektar.

Fastigheten Runeby 1:3 ägs av Levac Bygg AB, Valla 1:15 av kommunen och de övriga fastigheterna inom planområdet ägs av privatpersoner.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra avstyckning av två villatomter från Runeby 1:3. I övrigt innebär förslaget en översyn av tillfarter, byggnadsrätter och byggnadsfria zoner. Därmed kan även Valla 1:22 delas i framtiden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1968-12-12. I gällande plan redovisas Runeby 1:3 som område för bostadshus i två våningar och Valla 1:14 samt 1:22 redovisas som villafastigheter. Dessutom redovisas den del av Valla 1:15 som ingår i planområdet som väg med avsikt att ge såväl Valla 1:14 som 1:22 tillfartsmöjligheter.

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens bostadsförsörjningsprogram (BFP) för åren 1989-1991 anger att under 1989 skall två styckebyggda småhus uppföras och befintliga lägenheter byggas om inom Runeby 1:3.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden lämnade 1988-12-14 i uppdrag till stadsarkitektkontoret att genomföra en planändring som möjliggör avstyckning av två villatomter från Runeby 1:3.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgörs av anlagd tomtmark i en sydvästssluttning och vegetationen består i huvudsak av olika lövträd. Inom Runeby 1:3 finns två mindre hyreshus, som tidigare använts som pensionärshem, uppförda 1957 i 1 1/2 plan. Såväl Valla 1:14 som 1:22 är bebyggda med enplansvillor med källare.

Valla 1:22 har idag sin tillfart över en internväg inom Runeby 1:3. Internvägen är försedd med vägbelysning och sköts av Vadsbro vägförening. Endast Valla 1:14 har tillfart via den tänkta vägen väster om fastigheten.

All bebyggelse inom planområdet är ansluten till kommunens VA-nät. Huvudledningarna finns i Runebyvägen och en förgrening i den tänkta vägen väster om Valla 1:14 ger Valla 1:22 anslutningspunkt i tomtgräns. Dessutom finns äldre ledningar som inte används idag inom Runeby 1:3.

FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

Planförslaget innebär att två nya villatomter om vardera cirka 900 m² kan tillkomma inom den sydvästra delen av Runeby 1:3. Inom den nordöstra delen av fastigheten har förslagets utformning anpassats till befintlig bebyggelse.

Vidare gör planförslaget det möjligt att dela Valla 1:22 samtidigt som en mindre del av fastigheten redovisas som vägmark. Dessutom innebär förslaget att Valla 1:14 kan utökas med kommunägd f d vägmark. För båda fastigheterna gäller att byggnadsfria zoner har minskats i förhållande till gällande plans redovisning.

Trafik

Planförslaget redovisar internvägen inom Runeby 1:3 som lokalväg med en enkel vändplan som även berör Valla 1:22. Därigenom får såväl Runeby 1:3, Valla 1:22 som ev avstyckningar från fastigheterna tillfart via allmän plats. I stort håller internvägen redan idag normal standard för mindre lokalvägar i Vadsbro. Det blir ändå aktuellt med smärre justeringar av vägens sträckning och bredd.

All uppställning av fordon skall ske inom tomtmark.

Vatten och avlopp

Det kan bli aktuellt med omläggning av privata anslutningsledningar inom tomtmark i samband med att nya tomter styckas. I övrigt skall all tillkommande bebyggelse anslutas till kommunens VA-nät.

El

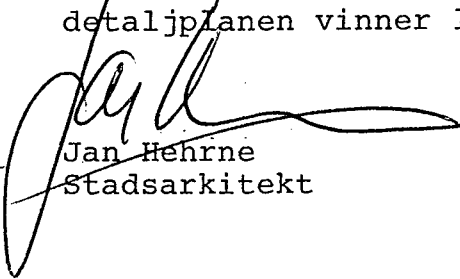
Idag har en lågspänningskabel sin sträckning över den sydligaste av de tillkommande tomterna. Kabeln skall flyttas på bekostnad av exploatören innan tomten kan bebyggas.

STÖRNINGAR

Länsväg 221 trafikeras av i genomsnitt cirka 1400 fordon/dygn med en hastighet av 70 km/h. Avståndet till vägen samt viss skärmning från befintlig bebyggelse medför att bullernivån inom de tillkommande tomterna inte överstiger 55 dBA ekvivalent nivå. Däremot är särskilt nordostsidorna av f d pensionärshemmen utsatta för trafikbuller i så hög grad att fönster och fasader måste dämpa minst 25 dBA för att inomhusnivån skall bli acceptabel.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslår bli 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör