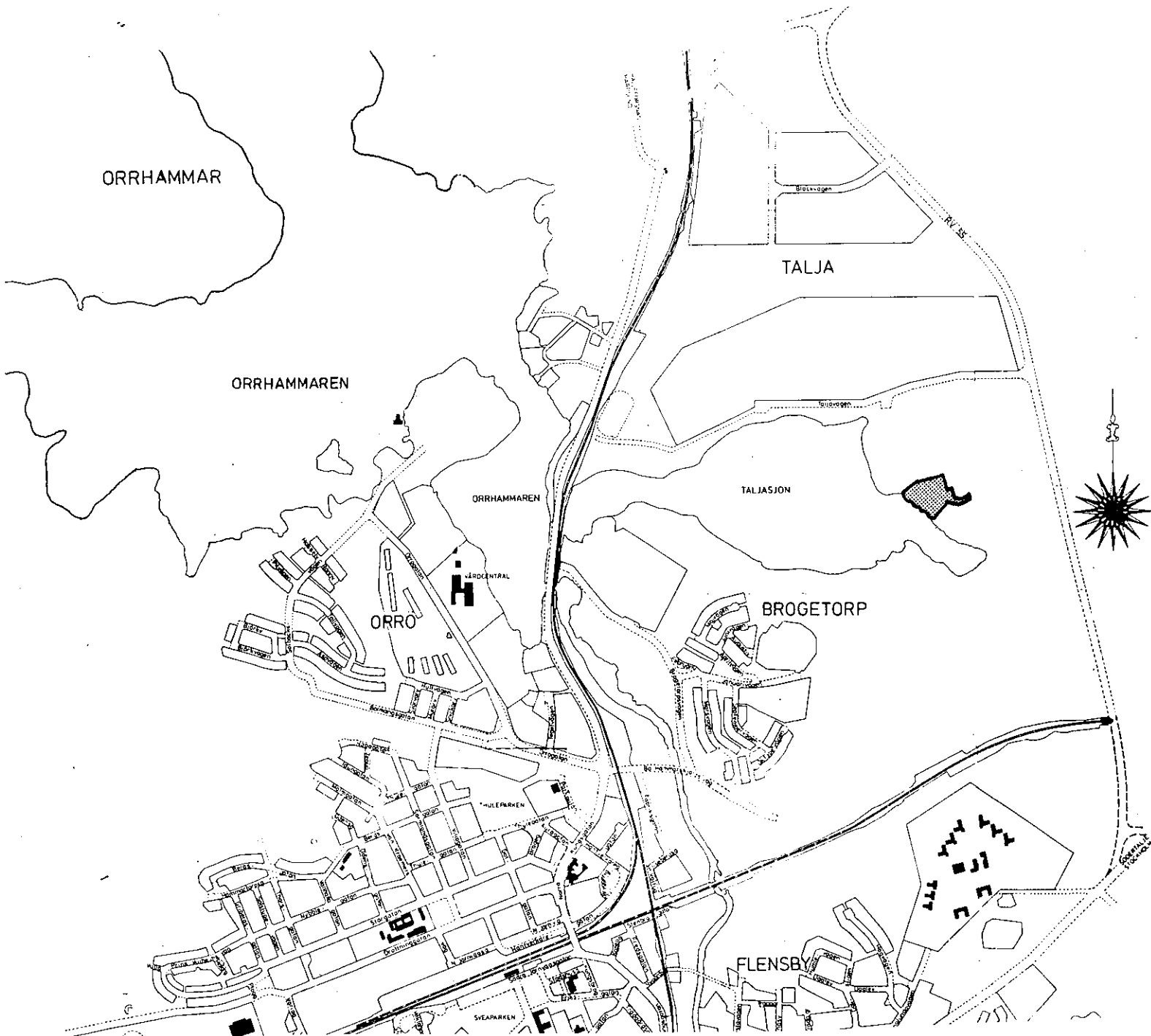


DETALJPLAN FÖR

TALJA 1:14, 1:15 M FL

INOM FLEN, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
TALJA 1:14 OCH 1:15 m fl
inom Flen, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1992-05-26.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget redovisar fastigheterna Talja 1:14 och 1:15 som område för bostad, vård samt utbildning och sanktionerar därmed befintlig verksamhet. Samtidigt utökas fastigheterna med kommunägd mark.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid den norra stranden av Taljasjöns östligaste vik mellan stadsdelarna Talja och Brogetorp. Områdets areal är cirka 1,5 hektar.

Fastigheterna Talja 1:14 och 1:15 ägs av Tommy Karlsson. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Flens kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Gällande detaljplan fastställdes 1970-03-11 och redovisar planområdet som parkmark. Omedelbart öster om planområdet reserverar gällande plan mark för två småindustri kvarter.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1992-05-20 i uppdrag till Plan- och byggkontoret att genomföra en planändring för fastigheterna Talja 1:14 och 1:15.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i en sydvästsluttning där strandpartiet mot Taljasjön är mycket brant. Områdets högst belägna punkt (+47 meter) återfinns inom Talja 1:14 och stranden utgör de lägst belägna delarna (+25 meter). Vegetationen domineras av uppvuxna barrträd.

Fastigheterna Talja 1:14 och 1:15 innehåller ett bostadshus och sex uthus i varierande storlekar från knappt tio till drygt 65 m². Byggnaderna används dels som privatbostad och dels för psykolog- och utbildningsverksamhet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget redovisar fastigheterna Talja 1:14 och 1:15 som område för bostad, vård och utbildning. Dessutom ger planförslaget möjligheter till utvidgning av fastigheterna med cirka 7 000 m² kommunägd mark.

Byggnadsrätten anges till totalt 700 m² bruttoarea ("våningsyta"). Idag är den sammanlagda bruttoarean inom fastigheterna cirka 450 m². Därmed återstår en reserv av cirka 170 m² om tillbyggnad av bostadshuset görs enligt inlämnad ansökan om bygglov (80m² bruttoarea). Inom det branta partiet ned mot Taljasjön får endast mindre uthus (t ex förråd i anslutning till brygga, lusthus eller byggnad som behövs för VA-försörjningen) uppföras efter särskild prövning i byggnadsnämnden.

Tillfart

Tillfarten till fastigheterna sker från riksväg 55 via befintlig grusväg, vars sträckning överensstämmer med en outbyggd industrigata enligt gällande plan. Om industrigatan byggs ut, kommer den återstående delen av grusvägen att fungera som gång- och cykelväg. Dock förutsätter planförslaget att trafik till och från området för bostad, vård och utbildning skall kunna använda gång- och cykelvägen.

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Avståndet till närmaste anslutningspunkt är cirka 450 m och följaktligen skulle anslutning till det kommunala nätet innebära mycket stora kostnader för kommunen. Därför måste en enskild lösning för vatten och avlopp accepteras. Avsikten är att befintliga anläggningar skall inventeras och ev krav på förbättringar klarläggas under samråd tiden.

GENOMFÖRANDETID

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



Erik Sommarin
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör