

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av Brogetorp inom Flens fastighetsregisterområde samt Mellösa socken i Flens kommun.

Del III.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen i januari 1976.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) i skala 1:2000 och i särskild handling (bestämmelser) samt åtföljes av:

1. Denna beskrivning.
2. Redovisning av områdets försörjning med vatten- och avloppsledningar.
3. Fastighetsägareförteckning.
4. Illustrationsritning.
5. Förslag till dispositionsplan för stadsdelen Brogetorp.
6. Översiktlig geoteknisk undersökning.

Områdets läge och omfattning.

Området är beläget inom Brogetorpsområdet i norra delen av centralorten Flen och utgör utbyggnadsetapp III av Brogetorpsområdets utbyggnad enligt upprättad dispositionsplan.

Området omfattar delar av stg. 728, 730 samt Talja 1⁵.

Gällande planer.

Området berör delar av stadsplan fastställd av
Länsstyrelsen 1974-10-28

" 1975-09-24.

Området gränsar på viss del i norr till stadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1970-03-11.

Planförslaget.

Området består av skogsmark med ett höjdparti i mellersta delen och ett mindre utfyllt parti i söder inom vilket tidigare en bilskrots-tipp funnits. Norra delen av området stupar brant ned mot Taljasjön. Planförslaget har utformats så att tre olika bebyggelsegrupper skapats. På ömse sidor om öster ut utbyggd matarled från befintligt gatunät har föreslagits två områden som storkvarter.

På höjdpartiet i norr har föreslagits ett område för radhus i två våningar. Detta område har utformats i samråd med det byggföretag som avser att uppföra 50 radhusenheter inom detsamma med tillhörande gemensamma anläggningar av kommunikationsytor, parkeringsplatser, lek- och grönytor samt VA- och El-ledningar.

Området nås via en förlängning av den befintliga matarleden från den punkt där densamma anslutes till Aprilvägen. Söder om matarleden har föreslagits ett område för hyreshus i två våningar, rymmande c:a 80 lägenheter. För detta område avses försörjning med gemensamma anläggningar enligt samma princip som föregående redovisat område. Dock har exploatör ej utsetts.

Södra delen av planområdet har utformats som område för egnahemsbebyggelse. Området rymmer 20 tomtplatser. Dessa tomter nås via en angöringsgata i nord-sydlig riktning vilken i norr ansluter till den befintliga matarleden.

Centralt i området har föreslagits en mindre bollplan på mark som vid grundundersökning visat sig mindre lämplig att bebygga.

För hela planområdets försörjning av elkraft har två områden för transformatorstationer redovisats. Ett område inom det norra radhusområdet och ett område inom det mellersta bostadsområdet.

Planområdets försörjning med vatten- och avloppsledningar har utretts av gatukontoret och redovisats på en till planförslaget hörande karta. Redovisade gatuhöjder har utretts och föreslagits av Flens kommuns gatukontor.

Fastighetsrättsligt plangenomförande.

Fastighetsbildning inom storkvarter avses ske genom avstyckning, gemensamt med handläggning av förrättning enligt anläggningslagen för tillskapande av gemensamhetsanläggning, avseende

1. Kommunikationsytor, garage och parkeringsplatser.
2. Närlekplatser och övriga grönytor inom kvarter.
3. VA- och El-ledningar från byggnadstomt till anslutningspunkt i kvartersgräns.

Samråd.

Under planarbetets gång har samråd skett med Länsstyrelsens planenhet, Fastighetsbildningsmyndigheten, Flens Elverk AB, Katrineholms Husbyggen AB (exploatör för det norra bebyggelseområdet), Flens kommuns gatukontor samt övriga berörda kommunala instanser.

Vad som framkommit vid samråd med Länsstyrelsens planenhet i dess gransknings PM daterat 1976-05-05 har åtgärdats. Sålunda har planens rubrik ändrats samt har i beskrivningen under Gällande planer medtagits påtalad gällande plan från 1970-03-11.

Vidare har beskrivningen kompletterats i enlighet med överlantmätarens skrivelse.

Bestämmelserna har kompletterats under § 6 med ett 3 Mom. för byggnadsyta.

Stadsarkitektkontoret i Flen i januari 1976.


T. Blumfelds
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillägg.

Förslaget reviderat 1976-06-15.

Revideringen omfattar dels att tillåten byggnadsyta för ett av de södra Bsr II:n - områdena ökats från 230 m² till 350 m² för att rymma 3 bostadsenheter istället för två och dels har i denna beskrivning siffran 49 radhusenheter under rubriken Planförslaget ökats till 50.

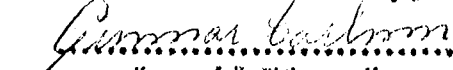
Stadsarkitektkontoret i Flen 1976-06-15.


T. Blumfelds
Stadsarkitekt


Olle Hultman
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
Flens kommun beslut

1976 - 08 - 26 §126betygar:


.....
Kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1976-10-19

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del av Brogetorp inom Flens fastighetsregisterområde samt Mellösa socken, Flens kommun.

Del III.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen i januari 1976.

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 MOM. BYGGNADSKVARTER

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 MOM. SPECIALOMRÅDEN

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. BYGGNADSSÄTT.

- 1 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 §. TOMTS STORLEK.

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 750 m^2 .

6 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT.

- Mom. 1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 2. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 180 m^2 .
- Mom. 3. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 §. VÅNINGSENTAL.

- Mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- Mom. 3. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

8 §. BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5.6 och 7.6 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än tre och en halv (3.5) meter.
- Mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Stadsarkitektkontoret i Flen i januari 1976.

T. Blumfeldts
T. Blumfeldts

Stadsarkitekt

Olle Hultman
Olle Hultman

Planingenjör

Tillhör 1976-06-15 reviderat förslag.

T. Blumfeldts
T. Blumfeldts

Stadsarkitekt

Olle Hultman
Olle Hultman

Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1976-08-26 §126 betygar:

Gunnar Carlsson
.....
Kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens /
Södermanlands län beslut

1976-10-19