

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för del av Hälleforsnäs (FAST Hälleforsbruk 1:1 m fl), Mellösa socken, Flens kommun, Södermanlands län.

Upprättat av K-KONSULT i Nyköping 1976-04-20

Handlingar

Planförslaget utgöres av karta, bestämmelser och beskrivning med tillhörande bestämmelser. Till förslaget hör dessutom fastighetsförteckning, teknisk och ekonomisk utredning, samt illustrationsmaterial som belyser förslagets innebörd bl a flygfoto skala 1:1000.

Plandata

Lägesbestämning

Föreliggande planförslag omfattar ett område väster om Bruksskolan och öster om idrottsplatsen i anslutning till Edströmsvägen och Torsbovägen.

Area

Området omfattar c:a 5.2 ha, varav gatumark utgör c:a 0.9 ha och befintlig bebyggelse upptar c:a 0.4 ha.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

För området finns ej generalplan. Följande gällande byggnadsplaner ingår delvis eller gränsar till planförslaget:

1943-07-02	Hälleforsnäs stationssamhälle
1952-02-02	" "
1956-02-07	" "
1966-02-07	" "

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Kommunalt bostadsbyggnadsprogram finnes.

Program för planområdet

Som program för området har tillämpats Statens Planverks råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse från 1975.

Kommunala beslut
i övrigt

Kommunen har genom köp förvärvat samtliga fastigheter inom området, utom fastigheten Hällefors Bruk 1:53, för att underlätta en god planläggning av befintlig och tillkommande bebyggelse.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Inom området finns 19 st flerfamiljshus grupperade i ett kuperat område med drygt 5 meters höjdskillnad. Marken utgöres huvudsakligen av omväxlande naturmark med berg i dagen och rikt tallbestånd och visst björkbestånd.

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat e t c

Undervegetationen består av buskage och smärre lövträd samt i sydöstra delen, där marken är planare, gräs.

Området gränsar åt väster mot kuperad omväxlande tallbevuxen naturmark, där idrottsplats finnes. Öster om området kring Bruksskolan är marken öppnare och planare.

Geotekniska förhållanden

Goda grundläggningsförhållanden råder inom hela området.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består enbart av bostadshus i två våningar med källare, med huvudsakligen lägenheter om 2 r o k och mindre. Bostadshusen är i behov av sanering, vilket har initierat planförslaget.

	1 r	1 rok	2 rok	1 rokv
Celsinge 1:63	4		8	4
" 1:64	4		8	4
" 1:65			8	
Hälleforsbruk 1:53	Ej inventerad			
1:54			8	
1:55			8	
1:56			8	
1:57			8	
1:58			4	
1:59	Ej inventerad			
1:60			4	
1:61			4	
1:62			4	
1:63			4	
1:64			4	
1:65			4	
1:66			4	
1:67			4	
1:68			4	
Summa	8		96	8
Procent	7		86	7

Husen är av mycket enhetlig karaktär med samma taklutningar och likartade fönsteröppningar

Vägar och trafik	Befintliga bilvägar har lämplig sträckning, medan bilparkering är oordnad inom området. Särskilda gång- och cykelvägar saknas delvis.
Ledningssystem	Befintligt VA-nät kan utnyttjas och påbyggas.
Markägoförhållanden	Kommunen äger fastigheterna - Celsinge 1:63 - 1:65 - Hälleforsbruk 1:54 - 1:68 Bostadsrättsföreningen Masugnen 1 upa äger Hälleforsbruk 1:53
<u>Planförslag</u>	Planförslaget innebär en förtätning av området genom att 6 st 2-vånings bostadshus - delvis med källare - inplaceras på ett för terrängen skonsamt sätt. Kvartersbildningen kompletteras mot gatorna i områdets sydöstra del och förtätas inåt kvarteret, där vegetation saknas. Planens målsättning är en lämpligare fördelning av lägenhetsstorlekar med betydligt ökat antal stora lägenheter. Läget för byggnaderna har fastlåtits i planen, för att skona naturen. Miljön i området avses bevaras och förbättras.
Bebyggelseområden	
Bostäder	Lägenheterna i bostadshusen fördelar sig enligt nedan efter om- och tillbyggnad.

Planerad lägenhetsfördelning:

FÖRSLAG TILL OMBYGGNAD

Fastighetsbeteckning	1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Hällefors Bruk	1:60				2	
"	1:61				2	
"	1:65				2	
"	1:66				2	
"	1:67				2	
Celsinge	1:63	2	2 x)	2	2	
"	1:64	2	2 x)	2	2	
Hällefors Bruk	1:54		4			2
"	1:55		4			2
"	1:56		4			2
"	1:57		4			2
Celsinge	1:65		4			2
Hällefors Bruk	1:58					2
"	1:62					2
"	1:63					2
"	1:64					2
"	1:68					2

Förslag till nybyggnad

24

Summa	4		24	28	14	20 = 90
Procent	4		27	31	16	22 = 100

Nuvarande lägenhetsfördelning:

Summa	8	8	96	= 112
Procent	7	7	86	= 100

x) = 2 rok + 1 rokv

Arbetsplatser	Saknas inom området. Närmaste arbetsplats ligger inom gångavstånd.
Skolor, fritidslokaler m m	Bruksskolan och Celsingeskolan ligger inom 400 meters gångavstånd. I ett av de nyproducerade "bostadshusen" planeras ett fritidshem. Bostäderna beräknas få c:a 40 barn i åldern 0-7 år, vilkas förskoleverksamhet får tillgodoses utanför området.
Skyddsrum	Erfordras ej.
Friytor	Markområde för bebyggelse c:a 0.4 ha.
Lek- och fritidsverksamhet	Markområde för trafikanläggningar (gator 0.9 och parkering 0.3 ha) = 1.2 ha. Friyta = totala markytan = 5.2 ha minskad med bebyggelseyta 0.7 ha och trafikyta 1.2 ha = 3.3 ha. Den väl tilltagna friytan ger goda möjligheter till lekplatser. I anslutning till alla entréer ordnas närlekplatser och i sydöstra delen samt norr om fastigheterna Celsing 1:63 - 1:65 anordnas småbarnslekplatser. Naturmarken i anslutning till tallvegetationen är lämplig lekplats för de något större barnen. Större bollplan ligger på c:a 200-300 meters avstånd väster om bebyggelsen.
Natur	Det vackra tallbeståndet skall bevaras. Undervegetationen bör utglesas.
<u>Vägar och trafik</u>	
Gatunät	Det befintliga gatunätet skall utnyttjas.
Gångtrafik	Trottoar anordnas i anslutning till gatan.
Parkering	Parkering anordnas vid resp hus. Parkeringsplatser - c:a 1.2 platser/bostad - ordnas som öppna parkeringsplatser och i garage. Inom kvarteret utnyttjas och utökas befintligt gångtrafiknät mellan entréerna, som bindes ihop till en markerad gångförbindelse till Bruksskolan och vidare ned mot samhället.
Imissioner och klimat	Ingen anmärkning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Områdets vatten- och avloppsplan framgår av avloppsplan.

Värme

Uppvärmning sker från oljeeldade pannor i ett antal bostadshus källarvåningar, där befintliga pannrum utnyttjas efter modernisering.

Avfall

Avfall hämtas från bostadshusens soprum och släpas eller körs på kärra till bilgatan.

Plangenumförande

Tidplan och etappindelning

Sanering och nybyggnation beräknas påbörjas november 1976 och fortlöpa kontinuerligt i en etapp och vara avslutad under 1978.

Huvudmannaskap

Genomförandet skall ske i kommunal regi.

Kostnader

Separat kostnadskalkyl för genomförandet finnes.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med

- a) De boende i området och övrig allmänhet
- b) Lokala nämnder
- c) Länsstyrelsens planenhet

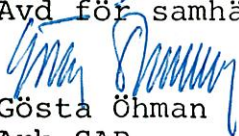
Övrigt

För bebyggelsens detaljreglering föreslås byggnadsplanebestämmelser enligt bifogade förslag.

Nyköping 1976-04-20

K-KONSULT

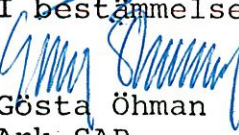
Avd för samhällsplanering

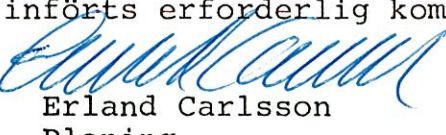

 Gösta Öhman
 Ark SAR


 Erland Carlsson
 Planing
Tillägg till beskrivning 1976-12-20

Förslaget har reviderats beträffande tillkomst av område för fritidshem (N-område) i västra delen av planförslaget.

I bestämmelserna har införts erforderlig komplettering.


 Gösta Öhman
 Ark SAR


 Erland Carlsson
 Planing
Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1976 - 11 - 25 §179 betyggar:


 Kommunfullmäktiges ordf.
Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut

1977 - 01 - 19 §1 betyggar:


 Byggnadsnämndens ordf.
Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1977-09-07