

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Hälleforsnäs stationssamhälle, avseende fastigheten MELLÖSABY 2:4 m.fl. inom Mellösa socken, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen i juli 1977.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (bestämmelser) samt åtföljes av:

1. Denna beskrivning.
2. Redovisning av områdets försörjning med vatten- och avloppsledningar.
3. Fastighetsägareförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i södra delen av Hälleforsnäs stationssamhälle.

Området gränsar i norr till fastigheterna Flenmo 2:63, 2:77, 2:76, Sörtorp 1:20, 1:18, 1:22-1:25, i öster till fastigheterna Ölmstorp 1:62, 1:15, i söder till det mot norr sluttande höjdpartiet å fastigheten Mellösaby 2:4 samt i väster till fastigheten Mellösaby 1:8.

Förslaget omfattar fastigheterna Mellösaby 2:110 och Sörtorp 1:17 samt del av Mellösaby 2:4.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Detaljplaner och utomplansbestämmelser

För större delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Förslaget berör i sin norra del byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1974-12-20.

Området gränsar till byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1943-07-02

" 1966-02-07.

Områdesplan

Vid inventering av lämpliga områden för industribebyggelse inom pågående upprättande av områdesplan för Hälleforsnäs, föreslås nu planlagt område som det mest lämpliga.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1976-12-15 § 386 lämnat stadsarkitektkontoret uppdraget att upprätta byggnadsplan för industriområde.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Marken inom planområdet utgöres av kuperad skogsmark med utpräglade höjdpartier i den västra delen. Inom planområdet finns en numera nedlagd minkfarm, samt ett av kommunen ägt reningsverk. Dessutom finns två äldre bostadshus, varav ett är oanvänt och i dåligt skick. Det andra f.d. bostadshuset används numera av en förening som "klubbhus". I områdets norra del finns en 40 KV högspänningsledning.

Två transformatorstationer finns inom området. Dels en vid infarten till området i anslutning till Flensvägen och dels en i anslutning till reningsverket. Inom planområdet finns mindre vägar vilka används dels som tillfartsväg till reningsverket och dels till den numera nedlagda minkfarmen samt till områdena väster om planområdet.

Geotekniska
förhållanden

Grundförhållandena inom planområdet bedöms som goda. Någon geoteknisk undersökning har dock ej utförts.

Fornlämningar och
byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar och byggnadsminnen finns.

PLANFÖRSLAG
Arbetsplatser

Planförslaget har upprättats för att tillskapa områden för industriändamål.

Två områden för industri har föreslagits på ömse sidor om en i nord-sydlig riktning föreslagen tillfartsväg.

Byggnadsrätten inom de föreslagna industriområdena har maximerats till hälften av de redovisade bestämmelseområdena.

Byggnadshöjden för industribyggnader har bestämts till 7.0 meter.

Befintligt reningsverk har redovisats som allmänt ändamål med en tillåten byggnadshöjd av 3.0 meter.

Inom planområdet befintliga transformatorbyggnader har redovisats som specialområden med en tillåten byggnadshöjd av 3.0 meter.

Vägar och trafik

Industriområdena trafikmatas via en från Flensvägen i sydlig riktning föreslagen väg. Denna väg delar sig c:a 50 m. från Flensvägen i en väg som går fram till befintligt reningsverk och en väg som går mellan de båda föreslagna industriområdena och avslutas med en vändplan c:a 220 m. från den punkt där vägarna delar sig.

Parkering för besökande och arbetande inom industriområdena förutsättes ske på resp. tomtmark.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp

Separat ledningskarta med redovisning av hur området skall försörjas med vatten- och avloppsledningar har upprättats av kommunens gatukontor. Denna karta bifogas planärendet.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med Länsstyrelsens planenhet, militärbefälhavaren för Östra Militärområdet, markägaren till Mellösaby 2:4, Flens Elverk, Motala Kraftverk samt med berörda kommunala instanser.

Vad som framkommit vid dessa samråd har i det nu föreliggande planförslaget beaktats.

Stadsarkitektkontoret i Flen i juli 1977.

Blumfeldts
T. Blumfeldts
Stadsarkitekt

Olle Hultman
Olle Hultman
Planingenjör
Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1978-01-25

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1977-10-27 §157 betygat

Gunnar Carlsson
.....
Kommunfullmäktiges ordf.

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Hälleforsnäs stationssamhälle, avseende fastigheten MELLÖSABY 2:4 m.fl. inom Mellösa socken, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen i juli 1977.

BESTÄMMELSER

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom. Byggnadskvarter.

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål (avloppsreningsverk).

b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

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 §. EXPLOATERING AV TOMT.

Inom tomt som omfattar med procenttal betecknat område får byggnadsytan uppta högst så stor procentuell del av varje tomt som procenttalet anger.

4 §. BYGGNADS UTFORMNING.

1 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Stadsarkitektkontoret i Flen i juli 1977.

T. Blumfeldts
T. Blumfeldts

Stadsarkitekt

Olle Hultman
Olle Hultman

Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
Flens kommun beslut

1977 -10 -27 §157 betygat:

Gunnar Carlsson
.....
Kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsen
Södermanlands län beslut

-1978-01-25