

Detaljplan för
CELSINGE 1:38 M FL
i Hälleforsnäs, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret i Flen 1988-03-24.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 150 meter nordost om korsningen mellan Flensvägen (länsväg 687) och Storgatan (länsväg 686) i den södra delen av Hälleforsnäs samt utgörs av villabebyggelsen utmed Linnévägen. Områdets areal uppgår till cirka 2,0 hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunöversikten för Flens kommun, antagen 1977-03-31, redovisar Hälleforsnäs tätort som område med fastställd detaljplan eller där detaljplanearbete pågår.

Hälleforsnäs samhälle har studerats översiktligt i förslag till områdesplan upprättat av konsult i oktober 1980. I förslaget redovisas planområdet som område för enbostadshus.

Detaljplaner

Området är detaljplanlagt sedan tidigare och berör eller ansluter till detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1943-07-02, 1956-05-30 och 1962-03-22.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden behandlade 1987-09-23 § 201 en ansökan om bygglov för garage på fastigheten Celsinge 1:38. Enligt ansökan skulle garaget uppföras helt på mark som inte får bebyggas (prickad mark i gällande detaljplan). Då den byggnadsfria zonen utmed Linnévägen är omotiverat bred, beslöt nämnden att uppdra till stadsarkitektkontoret att ändra gällande plan så att det sökta bygglovet kan medges.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet innehåller 10 villafastigheter med anlagda och uppvuxna trädgårdar. Bostadshusen är uppförda i såväl 1 som 1 1/2 och 2 plan. Varken byggnadsminnen eller kända fasta fornlämningar finns inom området.

Gällande plan redovisar villafastigheterna som område för fristående bostadshus i maximalt två våningar. De byggnadsfria zonerna utmed Linnévägen varierar mellan 12 och 22 meter och högst 1/3 av tomtytan får bebyggas. Så breda byggnadsfria zoner återfinns endast inom några få bostadskvarter och måste idag anses som otidsenliga.

Planförslaget ersätter delar av de breda byggnadsfria zonerna med byggnadsrätt för uthus och dylikt. Därmed kan uthusbyggnader placeras så nära Linnévägen som sex meter. Dessutom anpassas byggnadsrätterna till vad som är normalt för villafastigheter inom kommunen.

VÄGAR OCH TRAFIK

Linnévägen fungerar som lokalgata idag. Planförslaget medför inte några förändringar i vare sig funktion, sträckning eller höjdläge.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

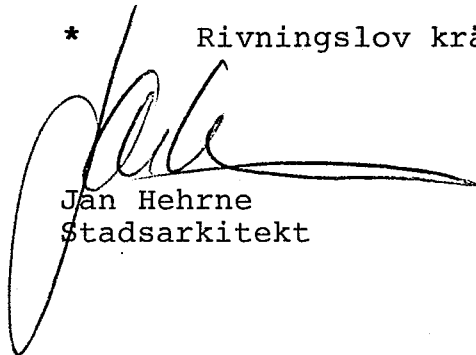
Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät med ledningar i Linnévägen. Ev tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

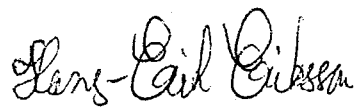
I och med att planområdet är utbyggt är också gällande plan genomförd i huvudsak. Planförslaget innebär endast mindre förändringar och förslagets genomförande sker i form av exempelvis tillbyggnader av bostadshus och nybyggnad av fristående garage och dylikt. Genomförandetiden föreslås bli 15 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

Planförslaget innebär att lovplikten minskas enligt följande:

- * Bygglov krävs inte för fristående komplementbyggnad (garage eller uthus) med maximal byggnadsarea av 25 m² utan källare och vind. Observera att befrielsen från lovplikt endast gäller en byggnad per tomt samt att bestämmelserna ang. total byggnadsarea per tomt inte får överskridas.
- * Marklov krävs inte för schakt till en meter under eller fyllningar till en meter över markens nuvarande nivå.
- * Rivningslov krävs inte inom planområdet.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör