

DETALJPLAN FÖR
MELLÖSA-NÄS 1:100 M FL
INOM HÄLLEFORSNÄS, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

Detaljplan för
MELLÖSA-NÄS 1:100 M FL
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.

PLANBESKRIVNING

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1991-04-30

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 300 m sydöst om korsningen Storgatan/Flensvägen och begränsas av Parkgatan, Engelbrektsgatan, Tallvägen samt av Gamla Flensvägen. Områdets areal uppgår till cirka 2,6 hektar.

Markägförhållanden

Enligt köpekontrakt äger Flens kommun fastigheten Mellösa-Näs 7:54. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och berör eller ansluter till detaljplan fastställd 1943-07-02. Gällande plan redovisar planområdet som område för fristående bostäder i maximalt två våningar och högst 1/3 av tomtytan får bebyggas. Mot Gamla Flensvägen redovisar gällande plan en byggnadsfri zon om 16 m.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden uppdrog 1991-04-24 till stadsarkitektkontoret att se över gällande plan vad avser byggnadsfria zoner m m.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Från ett höjdparti i planområdets mitt sluttar området främst åt väster, söder och öster. Områdets lägst belägna del återfinns längst i söder. Vegetationen består av anlagda trädgårdar samt ett skogliknande parti kring höjden i områdets mitt.

Planområdet innehåller 16 fastigheter, varav en är obebyggd. Bebyggelsen omfattar i huvudsak enplanshus med källare och inredd vind, uppförda mellan 1945 och 1950.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget anpassar byggnadsfria zoner utmed vägarna till befintlig bebyggelse. Dessutom anpassas byggnadsrätterna till vad som är normalt för villafastigheter inom kommunen.

Vägar och trafik

Flensvägen ingår i Hälleforsnäs nät av huvudgator och fungerar delvis som genomfart. Övriga vägar i planområdets omgivning används enbart av lokal trafik.

Gällande plan förutsätter att ett omfattande vägnät med mindre platsbildningar och dylikt byggs ut inom området öster och nordöst om planområdet. Till stora delar är det tänkta vägnätet att beteckna som otidsenligt. Bl a förutsätter gällande plan att korsningen mellan Engelbrektsgatan och Tallvägen får en annan utformning än den befintliga.

Avsikten med planförslaget är att snabbt och enkelt få till stånd en översyn och "modernisering" av byggnadsrätter m m. Följaktligen förändrar inte planförslaget det nuvarande vägnätet. I stället lägger förslaget fast befintliga fastighetsgränser mot omgivande vägar. Vägnätet liksom ev platsbildningar får studeras i annat sammanhang.

Teknisk försörjning

Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät, som omfattar ledningsdragningar i omgivande vägar. Ev tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala nätet.

Naturmark

Den kommunägda fastigheten Mellösa-Näs 7:54 i planområdets mitt är avstyckad för bostadsändamål. Flera faktorer gör fastigheten mycket svårbyggd. Bl a skall tillfart och VA-servis läggas i ett långt och smalt "skaft" till Engelbrektsgatan. Dessutom gör topografin att något lämpligt läge för bostadshus inte finns på fastigheten. Följaktligen redovisar planförslaget fastigheten som naturmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Förändringar i lovplikt

Planförslaget innebär att lovplikten minskas enligt följande:

- * Bygglov krävs inte för fristående komplementbyggnad (garage eller uthus) utan källare eller vind med maximal byggnadsarea av 25 kvadratmeter. Observera att befrielsen från lovplikt endast gäller en byggnad per fastighet 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.


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör