

Detaljplan för
ÖLMSTORPSOMRÅDET
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.

PLANBESKRIVNING

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1991-08-28

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt preliminär fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom den sydostligaste delen av Hälleforsnäs tätort och omfattar bebyggelse utmed Ölmstorpsvägen, Sörmlandsgatan, Gillevägen, Södergatan och Sveavägen. Områdets areal uppgår till cirka 6,3 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Ölmstorp 1:59 ägs av bostadsrättsföreningen Överäng. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och omfattas av eller ansluter till detaljplaner fastställda 1943-07-02 respektive 1974-12-20. Gällande detaljplan anger att planområdet får användas för fristående bostadshus i maximalt två våningar och högst 1/3 av tomtytan får bebyggas. Noteras kan att gällande plan redovisar ovanligt breda byggnadsfria zoner utmed vägarna.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden uppdrog 1991-08-21 till stadsarkitektkontoret att se över gällande plan vad avser byggnadsfria zoner m m.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i en syd- och sydöstsluttning. Områdets högst belägna delar i nordväst når upp till 66 meter över havet och de lägsta delarna i sydost ligger 46 meter över havsytan. Vegetationen inom området består i huvudsak av anlagda trädgårdar.

Totalt innehåller planområdet 35 bostadsfastigheter, varav en är obebyggd. Bebyggelsen omfattar enplans- samt $1\frac{1}{2}$ -planshus främst uppförda på 30- och 40-talen.

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

Samtliga vägar inom planområdet används för lokal trafik och trafikmängderna är små.

Gällande detaljplan förutsätter att Sveavägen byggs ut till en förbifart/genomfart. Idag måste gällande plans intentioner anses vara mycket otidsenliga. Det är varken tekniskt eller ekonomiskt genomförbart att, som gällande plan anger, dra Sveavägen cirka 2 kilometer genom delvis oländig terräng. Dessutom innebär dagens sträckning av länsväg 687 (Flensvägen) att gällande plans vägnät är inaktuellt.

Planförslaget syftar till att snabbt och enkelt få till stånd en "modernisering" av byggnadsreglerande bestämmelser. Därför lägger planförslaget fast befintliga förhållanden inom området utan att behandla hela Sveavägens tänkta förlängning.

Teknisk försörjning

Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät, som omfattar ledningsdragningar inom vägarna. Avloppet samlas via självfallsledningar till en kommunal pumpstation som ligger omedelbart öster om Ölmstorp 1:51. Planförslaget reserverar mark för stationen och ger dessutom byggnadsrätt för en mindre överbyggnad.

Naturmark

Inom planområdet finns endast två mindre "grönområden". Planförslaget redovisar områdena som naturmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

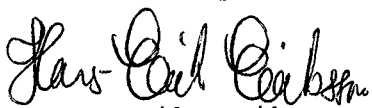
Genomförandetid

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

Förändringar i lovplikt

Planförslaget innebär att lovplikten förändras enligt följande:

- * Bygglov krävs inte för fristående komplementbyggnad (garage eller uthus) utan källare eller vind med maximal byggnadsarea om 25 m². 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