

DETALJPLAN FÖR SÖRTORP 1:2 M FL INOM HÄLLEFORSNÄS, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
SÖRTORP 1:2 M FL
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1992-06-09.

BESKRIVNING

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 norr om Flensvägen i den sydöstra delen av Hälleforsnäs tätort och omfattar bebyggelsen utmed Vikingagatan, Gavelsgatan, Åkerstigen samt Åsgatan. Områdets areal uppgår till cirka 3,8 hektar.

Flens kommun äger fastigheterna Flenmo 2:103 och 2:107 samt Sörtorp 1:8. Hälleforsnäs Modell och Verktyg AB äger fastigheten Flenmo 2:109. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare och omfattas av två olika detaljplaner (den äldsta fastställd 1943-07-02 och den yngsta antagen 1989-10-16). 1943 års detaljplan anger byggnadsrätten inom samtliga bostadsfastigheter till hus i maximalt två våningar som totalt upptar upptar högst en tredjedel av tomtytan. Dessutom anger 1943 års plan att såväl Vikingagatan som Åsgatan skall förlängas åt nordväst samt att en ny väg skall byggas från Åsgatan norr om fastigheterna Flenmo 2:83 och 2:65 m fl mot sydost. Detaljplanen från 1989 redovisar fastigheten Flenmo 2:109 som område för småindustri där verksamheten inte får störa omgivande bostäder.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden uppdrog 1992-03-18 till Plan- och byggkontoret att genomföra en planändring som säkerställer befintlig vändplan vid Åsgatan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är kuperat och uppvisar höjdskillnader på mellan +69 m (inom fastigheten Flenmo 2:112) och +58 m (vid korsningen Vikingagatan/Flensvägen). Vegetationen inom området består i huvudsak av anlagda trädgårdar. Dock finns barrdominerad blandskog utmed Åsgatans östra sida.

Totalt inrymmer planområdet 20 bostadsfastigheter bebyggda med enplans- och 1½-planshus huvudsakligen uppförda under 30- och 40-talen. Fastigheternas storlek är i genomsnitt cirka 1 500 m².

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget anpassar byggnadsrätterna till befintlig bebyggelse och till vad som är normalt för villafastigheter inom kommunen. Inom fastigheten Sörtorp 1:2 reserverar förslaget mark för två styckebyggda villor enligt önskemål från markägaren.

Småindustri

Fastigheten Flenmo 2:109 redovisas som område för småindustri där verksamheten inte får vara störande för omgivande bostäder. Byggnadsrätten begränsas dels av byggnadsfria zoner och dels av bestämmelser ang byggnadshöjd.

Vägar och trafik

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

Gällande plans redovisning av framtida vägnät öster och nordost om den nuvarande tätorten är helt inaktuell idag. Planförslaget syftar till att snabbt och enkelt få till stånd en översyn och "modernisering" av planförhållandena inom planområdet. Följaktligen behandlar förslaget endast det befintliga vägnätet inom området och ett övergripande ställningstagande till det tänkta vägnätet måste göras i annat sammanhang.

Gällande plan förutsätter att Åkerstigen och Åsgatan breddas genom intrång på tomtmark. Idag är det inte aktuellt att göra sådana vägbreddningar. Därför lägger planförslaget fast befintliga vägsträckningar och vägbredder. Således bibehåller planförslaget alla befintliga tomtgränser mot vägarna utom i två fall. För det första berör Åkerstigens nuvarande sträckning cirka 20 m² av Flenmo 2:115 och för det andra anpassar förslaget gränsen för Flenmo 2:119 till befintlig häck.

Enligt gällande plan skulle Åsgatan ansluta till Flensvägen. Terrängens lutning medför dock att en sådan anslutning är olämplig. Därför är Åsgatan utbyggd som en återvändsgata och kommunen har anlagt en mindre vändplan på mark som hör till Sörtorp 1:2 och som redovisas som kvartersmark i gällande plan.

Planförslaget lägger fast det befintliga vägnätet inom planområdet och anger att samtliga vägar endast skall användas för lokal trafik.

Teknisk försörjning

Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät. Ledningsstråken är i huvudsak dragna inom vägmark, men servisledningar till Flenmo 2:141 genomkorsar Flenmo 2:109. Planförslaget redovisar särskilda bestämmelser till skydd för servisledningen och i övrigt skall all tillkommande bebyggelse anslutas till kommunens VA-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen 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 inte får överskridas!

* Marklov krävs inte för schakt till en meter under eller fyllning till en meter över markens nuvarande nivå.

* Rivningslov krävs inte inom planområdet.

Erik Sommarin

Erik Sommarin
Stadsarkitekt

Hans-Erik Eriksson

Hans-Erik Eriksson
Planingenjör