

Detaljplan för
CELSINGE 1:49 M FL
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1993-03-09.

BESKRIVNING

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 norr om Flensvägen i centrala Hälleforsnäs och sträcker sig mellan Storgatan och Linnévägen. Områdets areal uppgår till drygt ett hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt sen tidigare och omfattas av detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1943-07-02. För samtliga tomter tillåter 1943 års detaljplan hus i maximalt två våningar samt att högst en tredjedel av tomtytan får bebyggas.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden lämnade uppdrag 1993-02-17 till Plan- och byggkontoret att genomföra en planändring som ger möjlighet att uppföra en mindre transformatorstation på den obebyggda fastigheten Celsinge 1:49.

Energiverket som har fått möjlighet att köpa Celsinge 1:49 avser att sälja resterande del av fastigheten som tomt för ett bostadshus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet omfattar sex fastigheter varav fem är bebyggda. På två av tomterna finns bostadshus i två plan, de övriga tre är 1 ½-planshus. Villorna är uppförda 1935-1937 och trädgårdarna är uppvuxna.

Ca 85 m² av Celsinge 1:49 har utlagts som område för transformatorstation. På resterande del av fastigheten (vilken Energiverket planerar att sälja som villatomt) ger planförslaget möjlighet att uppföra friliggande bostad i en våning med maximal byggnadsyta om 200 m² inkl uthus. Utefter Storgatan finns ledningar som skyddas av ett 6 meter brett u-område. Dessutom korsas fastigheten av en spillvattenledning som man dock avser att flytta och placera utanför tomten.

Förutom de byggnadsfria zoner som dessa u-områden utgör har området mellan dessa utlagts som område för uthus och garage.

Anledningen till att planförslaget även berör fem bebyggda villafastigheter är att gällande detaljplan är otidsenlig med bl a breda byggnadsfria zoner (ca 20 m). Övriga fastigheter i kvarteret omfattas av modernare detaljplaner.

De breda byggnadsfria zonerna utmed Flensvägen och Linnévägen ersätts med 6 meters "prickmark" och en 4 meter bred byggnadsrätt för uthus och garage. Därmed finns möjlighet att placera uthusbyggnader 6 meter från gatan. För övrigt anpassas byggnadsrätterna till vad som är normalt för villafastigheter inom kommunen.

VÄGAR OCH TRAFIK

Fastigheterna utmed Flensvägen har idag utfart mot den samma. Planförslaget medför inga förändringar.

Celsinge 1:33 som är belägen mitt i kvarteret har en smal tomtremsa mot Storgatan som används som utfart. Även Celsinge 1:49 kommer att ha utfart mot Storgatan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Idag är hela planområdet anslutet till kommunens VA-nät med ledningar utmed Flensvägen och Storgatan. Ev tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

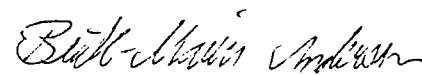
Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad 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.


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör


Britt-Marie Andersson
Karttekniker