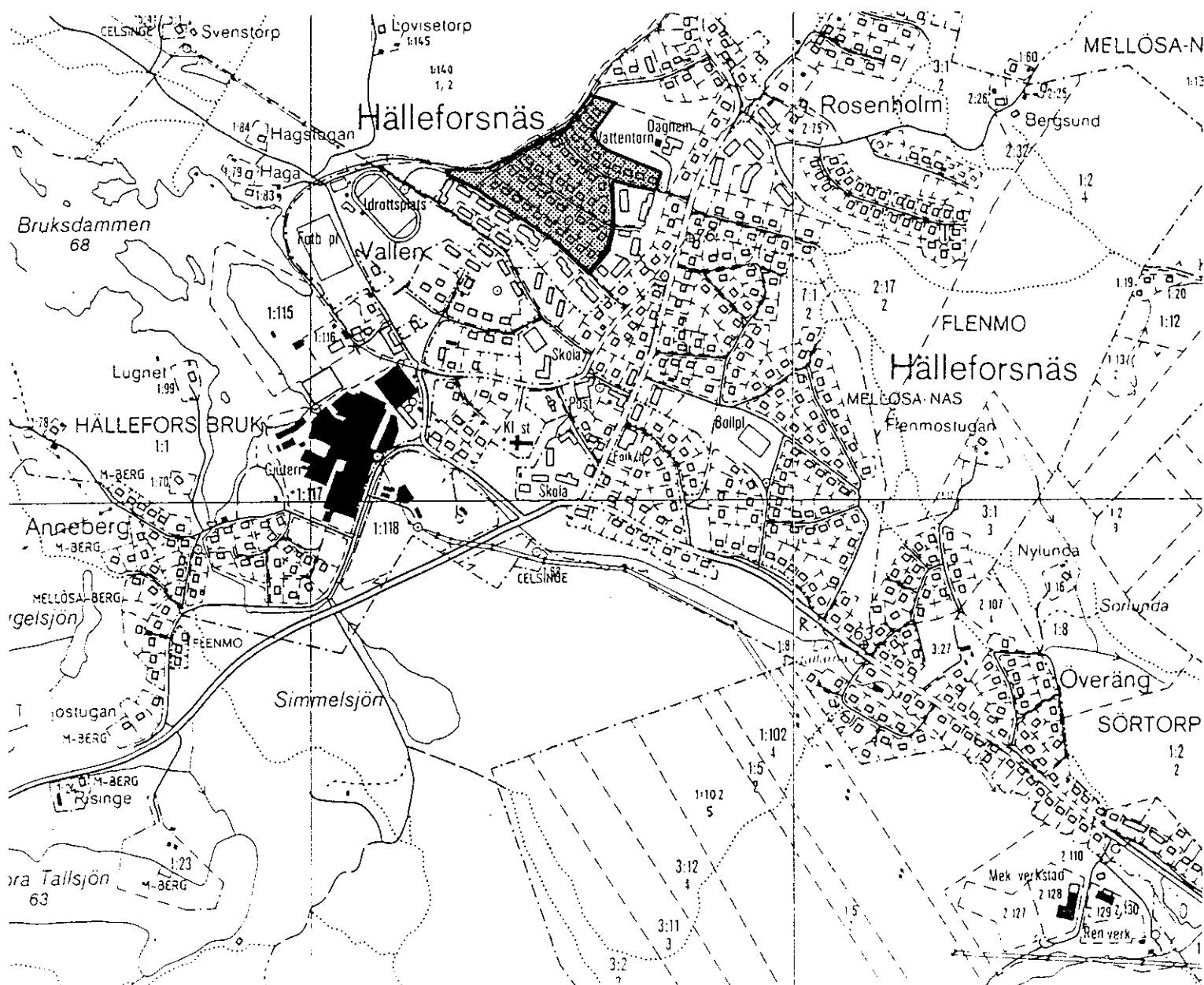


DETALJPLAN FÖR MELLÖSA-NÄS 10:24 M FL INOM HÄLLEFORSNÄS, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
MELLÖSA-NÄS 10:24 M FL
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.**

Upprättad på Plan- och Bygghuset 1996-10-17.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordvästra Hälleforsnäs och utgörs i huvudsak av privat villabebyggelse.

I norr begränsas området av ett skogsområde där daghemmet Skogshyddan samt ett vattentorn är belägna. Söder och öster om planområdet dvs utefter Nygatan resp Kärrgatan finns ett antal flerbostadshus. I väster gränsar området till ett större skogsområde.

Planområdets areal uppgår till ca 6 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1955-12-30, 1961-05-17 samt mindre delar av detaljplaner fastställda 1943-07-02 och 1964-04-29.

Detaljplanen från 1955 omfattar bebyggelsen som begränsas av Västmarksgatan, Nygatan, Kärrgatan och Lilla Bangatan och anger att en tredjedel av bostadstomterna får bebyggas.

För bebyggelsen norr om Västmarksgatan är byggrätten enligt planen från 1961 begränsad till 130 kvadratmeter för huvudbyggnad och maximalt ett uthus på 40 kvadratmeter.

Planuppdrag

Flens Energinät AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av transformator på en fastighet, som i gällande detaljplan är avsedd för bostäder. På fastigheten finns redan en äldre transformator som behöver bytas ut.

Byggnadsnämnden gav 1996-08-20, §134, i uppdrag till Plan- och Bygghuset att ändra detaljplanen efter ändamålet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i en sydsluttning med en höjdskillnad från ca 70 till 83 meter över havet. Vegetationen består av anlagd tomtmark med inslag av blandskog.

Sammanlagt finns 45 villatomter inom området varav 44 är bebyggda med enfamiljshus. Mellösa-Näs 10:24 är bebyggd med en transformatorstation.

Villorna är i 1 och 1½ våning, de flesta har tegelfasad men även sidiplattor förekommer. Byggnadsåren varierar från 1955 till 1968.

PLANFÖRSLAG

Allmän plats

Vägarna inom planområdet används endast för lokal trafik. Planförslaget innebär inte några förändringar i höjdläge, bredd eller standard för vare sig Västmarksgatan, Lilla Bangatan, Karlavägen, Nygatan eller Kärrgatan.

På fastigheten Mellösa-Näs 10:24 har en del av marken föreslagits som naturområde, vilket innebär att den lekplats som är belägen på tomten kan vara kvar.

Marken väster om korsningen Lilla Bangatan - Kärrgatan redovisas också som område för natur i enlighet med gällande detaljplan.

Bostäder

Planförslaget anpassar byggnadsrätterna till befintlig bebyggelse och till vad som är normalt för villatomter inom kommunen. För all villabebyggelse inom området föreslås därför byggrätt för friliggande bostäder i en våning med en maximal byggnadsyta på 200 m² per fastighet.

Planförslaget ger ägarna till fastigheterna 7:84 och 10:3 möjlighet att köpa till ca 200 m² vardera från kommunens fastighet Mellösa-Näs 10:24 (transformatorfastigheten). Då ryms de infarter på resp tomt, som nu ligger utanför fastigheterna.

Transformatorstation

På Mellösa-Näs 10:24 föreslås ett område på ca 40 m² till transformatorstation. Byggnadshöjden är maximerad till 2.5 meter.

Stationen kommer att få en byggnadsyta på ca 6 kvadratmeter och en spänning på 10 volt.

Ledningar

På fastigheterna Mellösa-Näs 7:78 och 10:24 finns en elledning som i planförslaget skyddas av ett 3 meter brett u-område.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Förändringar i lovplikt

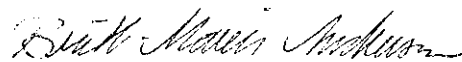
Planförslaget innebär att lovplikten minskas enligt följande:

- * Bygglov krävs inte för fristående komplementbyggnad (garage eller uthus) som placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och 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 maximal byggnadsarea per tomt inte får överskridas.

- * Marklov krävs inte för schakt till en meter under eller för fyllningar till en meter över markens nivå.
- * Rivningslov krävs inte inom planområdet.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör



Britt-Marie Andersson
Karttekniker

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 1996-12-17 § 221	
LAGA KRAFT: 1997-01-13	