

DETALJPLAN för Holmsjön 1:1 m.fl., Flens kommun

Upprättad 2003-11-02

Rev. 2004-02-25

PLANBESKRIVNING**Handlingar**

Planförslaget består av plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget finns vidare en genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt denna planbeskrivning.

Syfte

Bygg- miljö- och räddningsnämnden i Flens kommun har den 20 maj 2003, § 72, beslutat att man från kommunens sida inte ser något hinder i att byggnader vid Holmsjön används för åretruntboende, att bebyggelsen vid Holmsjön prövas genom detaljpanelläggning, att antalet tomter, dess lokalisering och utformning av samt byggnationen inom området skall prövas vid detaljpanelläggning, att detaljplanen skall omfatta hela området mellan sjön och vägen på fastigheterna Holmsjön 1:1, 1:4 och 1:6. att det i planarbetet tas fram förslag som tryggar allmänhetens rätt till strandskyddsområdet, att i planarbetet utredningar skall tas fram som visar hur en godtagbar avloppslösning kan uppfyllas.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av permanentbostäder på mark som redan är exploaterad för fritidsbostadsändamål och samtidigt säkerställa att allmänheten inom planområdet bereds fortsatt tillgång till strandområden vid Holmsjön.

Plandata

Planområdet är beläget vid sjön Holmsjön ca 5 km norr om Hälleforsnäs. Planområdet omfattar fastigheterna Holmsjön 1:4 och Holmsjön 1:6 samt del av fastigheten Holmsjön 1:1 öster om länsväg 694. Området begränsas i väster av länsvägen, i norr av fastigheten Celsinga 1:5, Fiskholmsjön, i söder av fastigheten Mellösa-Näs 1:156 och i öster av del av Holmsjön.

Fastigheterna Holmsjön 1:1, 1:4 och 1:6 är samtliga i privat ägo. Holmsjön 1:4 och 1:6 ägs för närvarande av samma person.

Tidigare ställningstaganden

Området är inte detaljplanelagt idag. Enligt översiktsplan för Flens kommun gäller generella rekommendationer för bebyggelse på landsbygden.

Förordnanden

Strandskydd enligt miljöbalken (MB) + väglagen 12 meter byggnadsfritt från vägområdet.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse- och vattenområden

Inom Holmsjön 1:1 finns tre arrendetomter, en är belägen norr om Holmsjön 1:6 och två söder om Holmsjön 1:4. På var och en av arrendetomterna finns envånings byggnader som används som fritidsbostäder. På Holmsjön 1:4 finns ett envånings bostadshus som används som fritidsbostad. På Holmsjön 1:6 finns ett förråd. I fastigheten Holmsjön 1:1 ingår ett vattenområde av sjön Holmsjön. I arrendetomterna på Holmsjön 1:1 ingår inga delar av fastighetens vattenområde. I fastigheten Holmsjön 1:4 ingår vattenområde.

Tillgänglighet

Planområdet nås genom länsväg 694. De enskilda berörda fastigheterna och tomterna nås från länsvägen genom särskilda infarter från länsvägen. Infarten för Holmsjön 1:6 och den norra tomten på Holmsjön 1:1 är gemensam. Övriga infarter är separata för de olika fastigheterna och tomterna. Infarterna har anlagts av Vägverket 1972 - 1973.

Tillgänglighet för allmänheten

Bad, solning och picknick, m.m., kan ske enligt allemansrättens villkor på de områden som på plankartan är markerade med NATUR.

Vatten och avlopp

På fastigheten Holmsjön 1:4 finns diskavlopp i form av enkel stenkista. För övrigt avlopp används latrinburkar. På fastigheten Holmsjön 1:6 saknas avlopp helt. På den nordligaste arrendetomten samt den mellersta arrendetomten finns diskavlopp som går ut i marken. För övrigt avlopp används latrinburkar. På den sydligaste arrendetomten finns slamavskiljare med markbädd.

Fastigheterna Holmsjön 1:4 och Holmsjön 1:6 samt den nordligaste arrendetomten och den mellersta arrendetomten saknar egen tillgång till dricksvatten. På den sydligaste arrendetomten finns en borrhälsbrunn.

Avfall

Byggnationen inom planområdet är anslutet till den kommunala sophanteringen i Flens kommun.

El

Inom planområdet finns ett befintligt ledningsnät som ägs av Vattenfall Sveanät AB. Från stolpe med elanslutning på södra delen av Holmsjön 1:6 är en kabel nedgrävd till huset på den norra tomten på Holmsjön 1:1. De övriga tomterna på Holmsjön 1:1 samt fastigheterna Holmsjön 1:4 och 1:6 har direkt elanslutning.

PLANFÖRSLAG

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden

Genom planförslaget tillåts bebyggelse på mark som redan är exploaterad för bostadsändamål. Genom detaljplanen kommer emellertid markanvändningen att regleras. Byggrätten för var och en av fastigheterna Holmsjön 1:4 och Holmsjön 1:6 samt var och en av de tre tomterna på Holmsjön 1:1 föreslås bli totalt 200 m² byggnadsarea för bostadshus, uthus och garage.

Planförslaget förutsätter att gällande strandskydd enligt MB upphävs i fråga om fastigheterna Holmsjön 1:4 och Holmsjön 1:6 samt de tre tomterna på Holmsjön 1:1. Byggnad får inte uppföras närmare vattenområdet än sex meter.

Allmänhetens tillträde till strandskyddsområdet tryggas genom att områdena norr om den nordligaste tomten på Holmsjön 1:1, mellan Holmsjön 1:4 och den mellersta tomten på Holmsjön 1:1, mellan den mellersta och den sydligaste tomten på Holmsjön 1:1 samt söder om den sydligaste tomten på Holmsjön 1:1 anges som naturområden i planen.

Vattenområde

Inom planområdet finns ett vattenområde som utgörs av del av Holmsjön. I vattnet tillskapas bryggrätter för fastigheterna Holmsjön 1:1, Holmsjön 1:4 och Holmsjön 1:6 och för de tre tomterna på Holmsjön 1:1. Bryggrätt tillskapas även för fastigheterna Holmsjön 1:5 och 1:7 som är belägna på västra sidan om länsvägen utanför detaljplanen. Bryggor får sträcka sig högst 10 meter ut från strandlinjen vid normalvattenstånd. Bryggrätten begränsas till att det inom varje tomtplats enbart får uppföras en brygga.

Tillgänglighet

I planförslaget föreslås inte några förändringar beträffande tillgängligheten.

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter inom planområdet avses behålla sina befintliga egna sanitära anläggningar för vatten och avlopp vid oförändrat nyttjande av fastigheterna. Om det blir aktuellt med uppförande av ny huvudbyggnad, tillbyggnad eller ändring av huvudbyggnad så intas i detaljplan en bestämmelse om att innan bygglov för uppförande av ny huvudbyggnad, tillbyggnad eller ändring av huvudbyggnad inom B-område får ske så skall i särskild VA-utredning visas att godtagbar avloppsanläggning kan anordnas.

Buller

Bullerberäkning för bebyggelsen har gjorts i samband med planarbetet. Utredningen redovisas som särskild bilaga till planhandlingarna.

El

I planförslaget föreslås inte några förändringar beträffande ledningsnät eller elförhållanden i övrigt. Befintlig transformatorstation inom området har kapacitet för att ansluta den tillkommande bebyggelsen.

Avfall

I planförslaget föreslås inte några förändringar beträffande sophanteringen.

Administrativa frågorGenomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

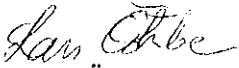
VA

I detaljplan intas en bestämmelse om att innan bygglov för uppförande av ny huvudbyggnad, tillbyggnad eller ändring av huvudbyggnad inom B-område får ske skall i särskild VA-utredning visas att godtagbar avloppsanläggning kan anordnas. Avloppsanläggning skall hålla en hög reningsgrad.

Upphävande av strandskydd

Utvidgat strandskyddsförordnande enligt länsstyrelsens beslut gäller inom hela detaljplaneområdet. Kommunen skall innan detaljplanen antas, hos länsstyrelsen begära att detta upphävs inom B- och WB-områdena.

Holmsjön den 2 november 2003


Lars Österberg

Rev 25 februari 2004


Peter Österberg

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: KF 2004-06-17 § 62	
LAGA KRAFT: 2004-12-14	