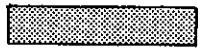


DETALJPLAN FÖR

MELLÖSABY 2:16 M FL

INOM MELLÖSA, FLENS KOMMUN



 PLANOMRÅDET

Detaljplan för del av
MELLÖSABY 2:16 M FL
inom Mellösa, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1988-10-06.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att reservera mark för småindustri i huvudsaklig överensstämmelse med riktlinjerna i antagen områdesplan för Mellösa samhälle.

Förslaget redovisar två nya tomter för bostäder och småindustri söder om Ekvägen. Dessutom anpassas byggnadsrätter m m inom bostadsfastigheterna Mellösaby 2:9, 2:14 och 2:145 till befintliga förhållanden.

PLANDATA

Planområdet omfattar ett område kring Ekvägen och är beläget mellan TGOJ och Sockenvägen i de sydvästra delarna av Mellösa tätort. Områdets areal uppgår till cirka 2,3 hektar.

Markägoförhållanden

Kommunen äger fastigheten Mellösaby 2:16 och Rolf Ljungqvist försäljnings AB äger Mellösaby 2:13 och 2:47. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog 1982-09-30 ett förslag till områdesplan för Mellösa. Områdesplanen reserverar planområdet för småindustri.

Planförslaget innebär att lovplikten minskas enligt följande:

- * Inom områden för enbart bostäder krävs inte bygglov för fristående komplementbyggnader (garage och uthus) med maximal byggnadsarea av 25 m² utan källare och vind. Observera bestämmelserna angående mark som inte får bebyggas samt att bestämmelserna angående total byggnadsarea 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 tomter för enbart bostäder.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

Vägnätet enligt gällande plan har inte byggts ut och idag har Ekvägen, som endast används av lokal trafik, direktanslutning till Sockenvägen. Sockenvägen fungerar som genomfart och trafikeras av i genomsnitt 2.300 fordon/dygn.

Planförslaget lägger fast Ekvägens nuvarande sträckning med utrymme för förbättringar av vägens standard.

Parkering

All uppställning av fordon skall ske inom tomtmark.

Kollektivtrafik

Utmed Sockenvägen, omedelbart norr om Mellösaby 2:14, finns busshållplatser för länstrafikens linje 15 (Flen-Hälleforsnäs-Eskilstuna).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till kommunens VA-nät. Dock gör befintliga ledningars läge att anslutning av tillkommande bebyggelse måste delas upp. Således får den västra av de nya tomterna anslutning till spillvattennätet genom att en befintlig ledning under TGOJ förlängs söder om Mellösaby 2:9 fram till blivande tomtgräns. Den östra tomten ansluts via en förgrening av befintlig ledning i Sockenvägen. Båda fastigheterna kommer att få sin vattenförsörjning från en ny ledning i Ekvägen.

MARKRADON

Kommunens översiktliga markradonutredning klassar planområdet som normalriskområde. Dock kan lokala variationer förekomma och därför rekommenderar utredningen att gammastrålningen mäts när exakta byggnadslägen är kända. Skulle gammastrålningen vara högre än normalt bör en mer ingående markradonmätning göras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 15 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheterna Mellösaby 2:9 och 2:14 är bebyggda med enbostadshus uppförda omkring 1910 i ett och ett halvt plan. Mellösaby 2:145 bebyggdes 1985 med ett enplanshus.

De tre fastigheterna redovisas som områden för bostäder med byggnadsrätt om totalt 200 m² byggnadsarea per fastighet (= normalt för villafastigheter inom kommunen).

Bostäder och småindustri

Mellösaby 2:47 är bebyggd med hantverks-/lagerlokaler. Även bostadshuset inom Mellösaby 2:13 används delvis för verksamheten. Båda fastigheterna redovisas i likhet med gällande plan som område för bostad och småindustri.

Söder om Ekvägen redovisar planförslaget ett område om cirka 5000 m² avsett för två tomter med bostäder och småindustri. Avsikten är att tomterna skall kunna bebyggas med småindustri-/hantverkslokaler och användas för sådan verksamhet som inte stör omgivande bostäder. Samtidigt gör förslaget det möjligt att även uppföra ett enbostadshus per tomt. Den sammanlagda byggnadsarean får uppgå till maximalt 25% av respektive tomtarea.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Mellösa skyddsrumsort. Enligt kommunens skyddsrumspan finns ett stort underskott på skyddsrumspatser inom hela tätorten. Följaktligen bör skyddsrum anordnas då ny bebyggelse tillkommer inom planområdet. Den som bygger skyddsrum har möjligheter att få statliga bidrag. Förutsättningen är dock att skyddsrummet kan användas under fredstid (t ex som garage). Bidraget täcker då merkostnaderna för skyddsrum jämfört med en "normal" byggnadskonstruktion.

Vägar och trafik

Gällande planer förutsätter att Ekvägens anslutning till Sockenvägen skall slopas. Avsikten var att trafik från Ekvägen skulle ledas via en tänkt parallellväg till Sockenvägen fram till en ny utfart i höjd med Bäckstigen.

Detaljplaner

Planområdet berör detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1961-06-12 och 1968-10-30. Gällande detaljplaner förutsätter att de delar av Mellösaby 2:16 som ingår i planområdet delas upp i 8 tomter för enbostadshus.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1988-06-27 § 132 att uppdra till stadsarkitektkontoret att upprätta den planändring som erfordras för att områdesplanens intentioner skall kunna genomföras.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-06-27 att ställa sig positiv till en förfrågan angående markförvärv inom planområdet. Dock förutsätter markförvärvet att en detaljplan föreligger.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Från ett mindre höjdparti i planområdets mitt (högsta punkt 46 meter över havet) sluttar marken huvudsakligen mot syd och sydväst. Områdets lägst belägna delar (35 meter över havet) återfinns närmast järnvägen.

Inom de obebyggda delarna av området domineras vegetationen av olika lövträd som ek, björk och rönn. Dessutom förekommer enstaka granar.

Geotekniska förhållanden

VIAK AB har utfört en översiktlig grundundersökning inom området söder om Ekvägen. Undersökningen visar att byggnader kan grundläggas på plattor i naturligt lagrad jord. Jorddjupet uppgår till maximalt cirka 2 meter.

Fornminnen och byggnadsminnen

Varken byggnadsminnen eller kända fornminnen finns inom planområdet.