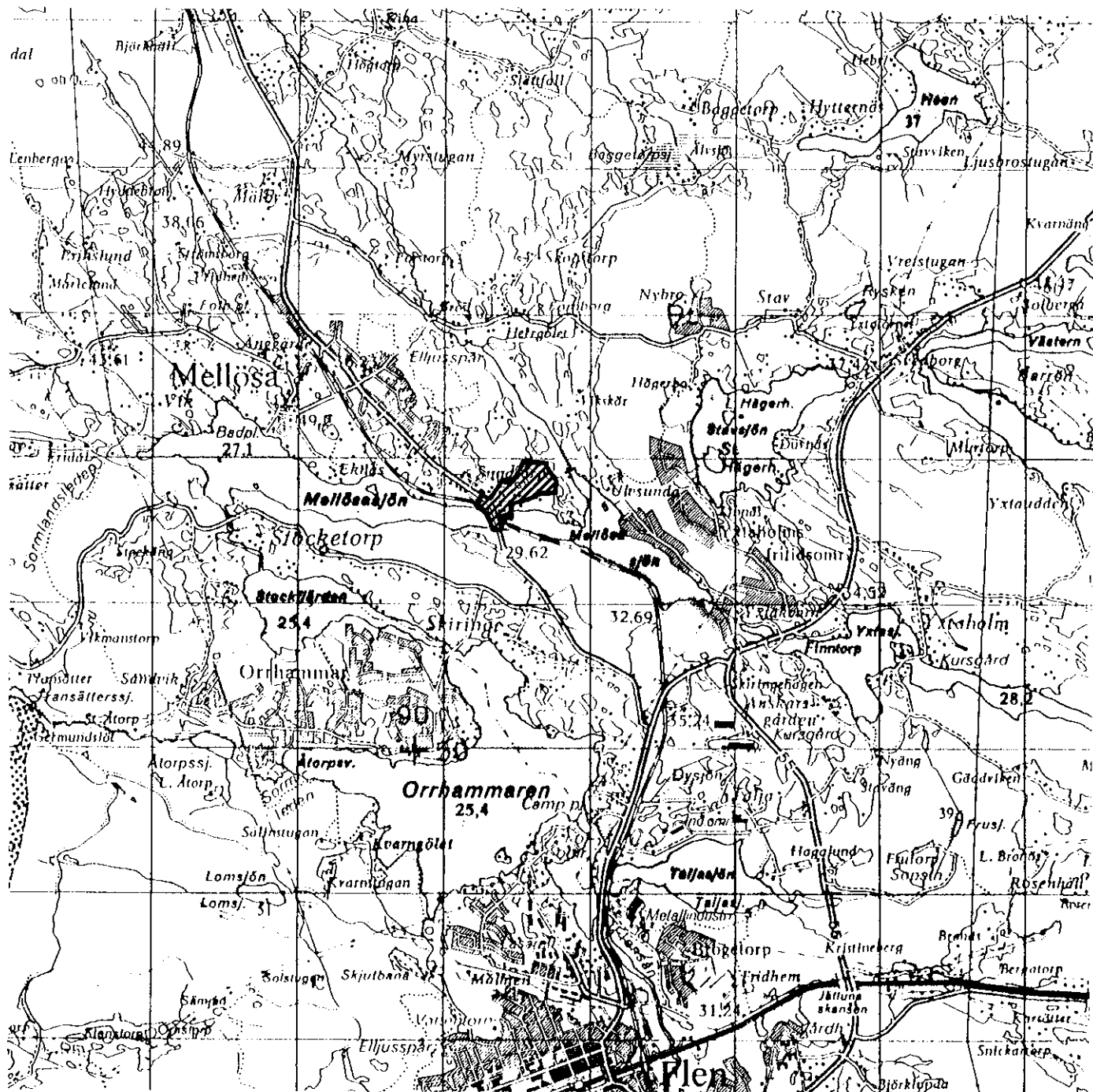


DETALJPLAN FÖR

MELLÖSA SUNDTORP- SÖDRA DELEN

DEL AV MELLÖSA-SUNDTORP 1:35 m fl,
INOM MELLÖSA, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

A N T A G A N D E H A N D L I N G

Detaljplan
MELLÖSA SUNDTORP - SÖDRA DELEN
Del av Mellösa Sundtorp 1:35 m.fl.
Mellösa, Flens kommun
Södermanlands län

Upprättad 1991.02.15
Reviderad 1991.06.29
1991.12.13

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget

- * Plankarta, skala 1:100
- * Illustrationskarta, skala 1:1000

Tillhörande handlingar

- * Beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- VA-plan
- Gatuplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplan för området upprättas för att ge förutsättningar för uppförande av bostäder.
På de öppna partierna planeras bostadsbebyggelse grupperade längs angöringsgator och runt gårdar, med bevarande av den omkringliggande vegetationen.
Det natursköna läget och det korta avståndet till Flen har bidragit till ett växande behov av bostadsbebyggelse.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget öster om f.d Mellösaverken, nord om länsväg 687 (Flen-Mellösa-Hälleforsnäs), samt norr om Mellösasjön.

Areal

Arealen för området är ca 9 ha.

Markägoförhållande

AB Katrineholms Husbyggen äger Mellösa Sundtorp 1:35 och Båven Bygg AB äger fastigheterna Mellösa Sundtorp 1:2, 1:14 och 1:21. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

- * Stjärna framför text markerar ändring i förhållande till utställningshandling.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Kommunala ställnings- tagande

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog 1982.09.30 en områdesplan för Mellösa. Den antagna

områdesplanen pekar ut planområdet som område för framtida bostadsbebyggelse. Områdesplanen antogs på nytt 1991.02.28 som fördjupning av översiktsplan för Flens kommun.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt idag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området sluttar från + 45,0 i norr till + 30,0 i söder. Största delen av området är vall med blandskogsbeklädda dungar. Störe flyttblock förekommer inom området men är få till antal. Bebyggelsen planeras på ängsmark. De blandskogsbeklädda dungarna i den norra delen av området lämnas orörda. Stora flyttblock bevaras inom hela exploateringsområdet.

Geotekniska för- hållande

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet.

Fornlämningar

I mitten av området finns en fornlämning, nr 50. Den har redovisats på grundkartan. Fornlämningen som utgörs av en stensättning, forntida grav och är skyddad enl. kulturminneslagen. Länsstyrelsens synpunkter har beaktats i planförslaget så att fornlämningen ej kommer att beröras av den föreslagna bebyggelsen. Avstånd till närmaste byggnad är ca: 30 m.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Det finns 4 enfamiljshus inom planområdet. De ligger vid anslutning av befintlig samfällighetsväg till länsväg 687.

Planerade bostäder

Bostäderna är grupperade längs lokalgator och gårdar.

Både enfamiljshus och tvåfamiljshus planeras i tvåvåningshus i området. Upplåtelseform är bostadsrätt.

Totalt innehåller planförslaget 45 lägenheter, inom exploateringsområdet.

Friliggande hus	29 lgh
Parhus	16 lgh
Summa	45 lgh

Bostadskomplement

Yta inom området är redovisad med byggrätt för framtida kvartersgård el. dyl.

Offentlig service

Planområdets behov av skolor, vårdlokaler etc. tillgodoses med utnyttjande av bef. anläggningar inom kommunen.

Ett daghem planeras i närheten, inom planområdet Mellösa Sundtorp - NORRA DELEN.

Kommersiell service

Planområdets behov av service tillgodoses i huvudsak utav Mellösa centrum. Gångavstånd mella exploateringsområdet och olika former av service framgår av nedanstående tabell:

Livsmedelsbutik	1 600 m
Post	1 700 m
Bibliotek	2 300 m
Låg- och mellanstadieskola	2 300 m
Busshållplats	400 m

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Bostadshusen inom Mellösa-Sundtorp 1:13 och 1:14 hör till den ursprungliga välbevarade bebyggelsen vid Mellösaverken. Husen är kulturhistoriskt värdefulla och det är viktigt att husens yttre karaktär och stildrag bibehålls vid framtida förändringar. Bestämmelse om detta är införd i planen.

Skyddsrum

Mellösa är klassad som skyddsrumsort. Behovet av skyddsrum skall därför studeras i samband med kommande bygglovprövningar.

Friytor

Lek och rekreation Inom planområdet anordnas en naturlekplats placerad i den östra delen av området.

Naturmiljö I nordöstra och nordvästra delen sparas natur för att fylla behovet av närnatur-områden.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel och mopedtrafik Exploateringsområdet får förbindelse med länsväg 687 (Flen-Mellösa-Hällefors) via lokalgata och en ny väganslutning som har diskuterats och godkänts av Vägverket.

Kommunikationer inom bostadsområdet utformas med hänsyn till bl.a snöröjning, renhållning, angörning och uttryckningsfordon.

En gc-väg planeras i nordsydlig riktning genom naturmark mellan Mellösa-Sundtorp - Norra delen och Mellösa Sundtorp - Södra delen.

* I samband med exploateringen av Mellösa-Sundtorp Södra delen kommer exploatören att anlägga gång- och cykelväg från planområdet till Sundtorpsvägen. Via bostadsgatorna inom Marieberg når man sedan ett gång och cykelstråk som leder till de centrala delarna av Mellösa.

Två angöringsgator anläggs inom området med infart från en befintlig lokalgata.

Mellösa vägförening skall vara huvudman för lokalgator inom planområdet.

Kollektivtrafik Länsväg 687 trafikeras av länstrafikens busslinje 15 (Flen-Hällefors-Eskilstuna). Närmaste busshållplats finns idag omedelbart söder om Sundtorp 1:19, ca 300 m nordväst om exploateringsområdet.

Parkering, angöring För alla hus inom området sker parkering vid bostaden i garage eller carport.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet, där ledningar med kapacitet för ytterligare anslutningar finns söder om området. Gatukontoret kommer att anvisa exakta förbindelsepunkter i samband med detaljprojekteringen av området.

Uppvärmning

Bostäderna avses uppvärmas med vattenburen elvärme. Värmeåtervinning utförs med värmepump för beredning av varmvatten.

El

Transformatorstation för området planeras i mitten av området, vid lokalgatan.

Avfall

För alla husen sker sophantering individuellt med beaktande av källsortering i samråd med renhållningsentreprenören.

Administrativa frågor

Exploateringsavtal kommer upprättas mellan AB Katrineholms Husbyggen, och Flens kommun.

Allmänt ändamål

Mark med beteckningen "NATUR" i planen upplåtes för allmänheten.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTE- MÄN/KONSULTER

Planförslaget har upprättats på uppdrag av AB Katrineholms Husbyggen. Inom Flens kommun har Jan Hehrne och Hans-Erik Eriksson deltagit i planarbetet. Konsult för mark, VA och vägar är Nova Markkonsult, Stockholm

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNING

- * Framförda anmärkningar under utställningstiden har givit anledning till följande justeringar i planförslaget:
- Bestämmelsen ang högsta hastighet inom länsväg 687 har utgått ur planförslaget.
 - Sträckningen av gång- och cykelvägen från planområdet mot Mariebergssområdet har justerats.

- Den nya vägen utmed fastigheterna Mellösa-Sundtorp 1:13 - 1:15 har förlängts med 8 m åt norr.
- Den byggnadsfria zonen utmed vändplanen vid Mellösa-Sundtorp 1:14 har minskats något.
- Utredningar och utförda justeringar har medfört att tidplanen justerats.

Stockholm den 13 december 1991
STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB



Rolf Nilsson
Ark SAR