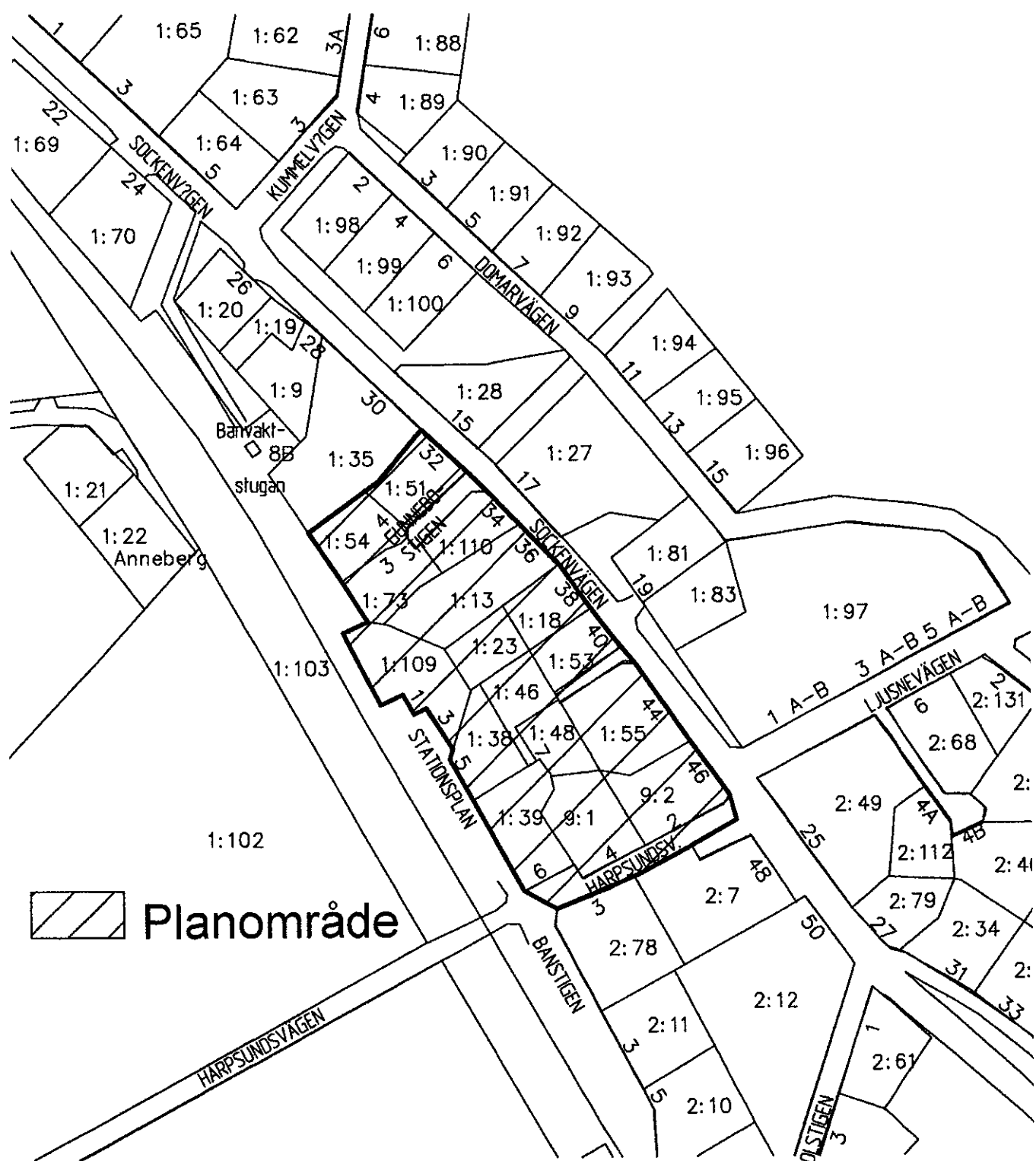


Detaljplan för Mellösa station samt Mellösaby 1:109 mfl inom Mellösa, Flens Kommun



**Detaljplan för
Mellösa station samt Mellösaby 1:109 mfl
inom Mellösa, Flens Kommun**

Planförslaget upprättat på Tekniska förvaltningen 2002-01-15

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:500 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Syftet med planförslaget är att :

- marken med stationshuset ska läggas till fastigheten Mellösaby 1:109
- ge villafastigheterna normal byggrätt
- anpassa byggrätten till befintliga förhållanden inom fastigheter med en mer omfattande bebyggelse
- se över byggnadsfria zoner och ledningsområden
- anpassa vägbredder till faktiska och förväntade förhållanden
- att sanktionera befintlig verksamhet inom fastigheten Mellösaby 1:55 och inom Mellösaby 9:2 som område för bostäder och handel.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Mellösa station och begränsas av Harpsundsvägen, järnvägen, Gunnebovägen och Sockenvägen. Planområdet omfattar ca 20 400 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kvartersmarken är i privat ägo. Sockenvägen är i privat ägo och Mellösaby 1:103 ägs av TGOJ AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Den nu gällande detaljplanen fastställdes 1961-06-12. Där redovisas fastigheterna Mellösaby 1:103 och 1:109 som område för järnvägsändamål. Gällande plan begränsar byggrätten inom bostadsfastigheterna till högst 130 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus.

I övrigt innehåller gällande plan otidsenligt breda zoner med mark som inte får bebyggas, inaktuella ledningsområden och en ej genomförd breddning av Harpsundsvägen.

Handelsverksamheten vid före detta Konsum och i kiosken utmed Sockenvägen är inte sanktionerad i gällande plan. Kommunen övertog huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplanelagt område genom en förändring av bestämmelser som fastställdes 2002-01-02.

De u-områden som är inaktuella berör fastigheterna Mellösaby 1:55, Mellösaby 9:2, Mellösaby 9:1 och Mellösaby 1:39.

PLANUPPDRAGET

Byggnadsnämnden gav vid sammanträdet 2001-02-13 6 §, Tekniska förvaltningens planavdelning i uppdrag att genomföra den planändring som Banverket begärt hos Byggnadsnämnden för att det före detta stationshuset i Mellösa ska kunna läggas till fastigheten Mellösaby 1:109. Samtidigt gav byggnadsnämnden planavdelningen i uppdrag att i modernisera och anpassa detaljplanens bestämmelser efter gällande förhållanden.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Det finns stora höjdskillnader inom planområdet och höjderna varierar från + 35.5 till +42.0. De fastigheter som ligger utmed Stationsplan ligger lägre än de övriga.

NATUR

Planområdet består av bostadskvarter och där är det den anlagda trädgården som representerar det gröna.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet finns 19 fastigheter varav fyra är obebyggda.

De bebyggda fastigheterna består av friliggande villor med en eller två våningar. I några byggnader finns verksamheter av olika slag. På fastigheten Mellösaby 9:2 i byggnaden utmed Sockenvägen bedrivs handel. Även på fastigheten Mellösaby 1:55 (fd Konsum) finns lokaler för handel. På fastigheten Mellösaby 1:39 finns lokaler för lättare verkstadsarbeten. På fastigheten Mellösaby 1:51 finns lokaler för hårvård.

Gator och trafik

Sockenvägen är huvudgatan i Mellösa och fungerar både som infart och genomfart och ingår i tätortens huvudnät medan övriga gator inklusive Harpsundsvägen ingår i det lokala nätet. Inom området finns gemensamhetsanläggningar för gata mellan fastigheter. En gemensamhetsanläggning för väg finns för fastigheterna Mellösaby 1:38, Mellösaby 1:39 och Mellösaby 1:48. Fastigheten Mellösaby 1:56 innehåller servitut för väg till Mellösaby 1:46 och Mellösaby 1:48.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i anslutning till planområdet. Bussförbindelser finns med Hälleforsnäs och Flen med ca tio avgångar i båda riktningar under vardagar. Tåget stannar endast ett par gånger per dygn i Mellösa. Närmaste station för på- och avstigning av tåget är i Hälleforsnäs eller Flen.

Parkering

Fastigheterna har parkering på egen tomtmark med undantag för fastigheten Mellösaby 9:2 som använder en allmän parkeringsplats på Harpsundsvägen sydöstra sida.

Utfarter

De flesta fastigheterna har utfarter mot lokalgator, endast fastigheten Mellösaby 1:55 har utfart direkt mot huvudgata.

Teknisk försörjning

Planområdet har idag kommunalt vatten och avlopp. Ledningar för vatten och spillvatten finns på fastigheterna Mellösaby 1:39, Mellösaby 1:56, Mellösaby 1:54, Mellösaby 1:73 samt på fastigheten Mellösaby 1:110. För dagvatten finns ledningar på fastigheterna Mellösaby 1:39 och Mellösaby 1:102

Störningar

Planområdet är stört av buller från TGOJ-banan.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Bostadsfastigheterna finns kvar men de byggnadsfria zonerna minskas till 6 meter från gatumark. Byggrätterna ökas på de flesta fastigheterna från totalt 170 m² till 200 m² byggnadsarea. Byggnadsarean är byggnadernas sammanlagda yta mot marken. På de fastigheter som idag har två våningar föreslås att byggrätten blir 170 m² även fortsättningsvis. Fastigheterna som har en gräns mot Sockenvägen får möjlighet att iordningställa lokaler för olika verksamheter förutsatt att Byggnadsnämnden har prövat lämpligheten både när det gäller verksamhetens art och omfattning. Verksamheten skall prövas med avseende på närboendes hälsa, säkerhet och trevnad

Byggrätten på fastigheterna Mellösaby 1:110 och Mellösaby 1:13 begränsas till de byggnader som finns idag. Två av byggnaderna på fastigheten Mellösaby 1:13 får beteckningen "q".

Detta medför att en förändring av byggnaderna inte får förvanska dess karaktär.

Fastigheten Mellösaby 1:109 utökas med mark från Mellösaby 1:103 och f d stationshuset som redovisas som uthus. Byggrätten för fastigheten Mellösaby 1:109 utökas till totalt 350 m².



Stationshuset



Bostadshus på Mellösaby 1:13

Planförslaget förutsätter att:

- Fastigheterna Mellösaby 1: 110 läggs till fastigheten Mellösaby 1:13.
- Fastigheten Mellösaby 1:23 läggs till Mellösaby 1:18.
- Fastigheten Mellösaby 2:23 läggs till Mellösaby 1:39.

Inom planområdet finns två mindre delar av jordbruksfastigheten Mellösaby 1:102.

Planförslaget förutsätter att dessa områden läggs till angränsande bostadsfastigheter genom att det ena av områdena delas mellan Mellösaby 1:48, Mellösaby 1: 55 och Mellösaby 9:1. Det andra området läggs till Mellösaby 1:48.

Gator och trafik

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller höjdläget, däremot ändras vägbredden på Harpsundsvägen. Bredden på Harpsundsvägen anpassas till gällande förhållanden och blir sju meter. En del av fastigheterna Mellösaby 1:13 och Mellösaby 1:18 läggs till Mellösaby 1:102 och blir gatumark.

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark med undantag för kunder till verksamheten inom fastigheten Mellösaby 9:2. De använder den allmänna parkeringsplatsen på Harpsundsvägen sydöstra sida för parkering.

Utfarter

Alla nuvarande utfarter förblir oförändrade. Med hänvisning till trafiksäkerheten begränsar planförslaget möjligheterna att öppna nya utfarter enligt följande:

- Fastigheten Mellösaby 1:110 får delvis utfartsförbud mot Gunnebostigen och helt utfartsförbud mot Sockenvägen.
- Fastigheten Mellösaby 1:13 får delvis utfartsförbud mot Sockenvägen.
- Ett utfartsförbud införs på fastigheten Mellösaby 1:55 som innebär att endast två utfarter med största bredden 5 meter vardera får finnas mot Sockenvägen.
- Fastigheten Mellösaby 1:39 får delvis utfartsförbud mot Stationsplan.
- Mellösaby 2:23 får helt utfartsförbud mot Harpsundsvägen.
- Mellösaby 9:1 får delvis utfartsförbud mot Harpsundsvägen.
- Mellösaby 9:2 utfartsförbud mot Sockenvägen och Harpsundsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ett nytt u-område har införts för dagvattenledningar och detta berör fastigheterna Mellösaby 1:39, Mellösaby 1:48, Mellösaby 1:55, Mellösaby 9:1, Mellösaby 9:2 och Mellösaby 1:102. På fastigheterna Mellösaby 1:73 samt Mellösaby 1:54 införs u-område för spillvattenledningar.

En ledningsrätt finns på fastigheten Mellösaby 1:110 för spillvattenledning. Befintlig spillvattenledning ligger delvis utanför det område som redovisas som ledningsrätt, därför tillkommer ett u-område som rymmer hela spillvattenledningen. Eventuella tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens Va-nät.

El och tele

Planförslaget redovisar särskilda bestämmelser (så kallade u-områden) för teleledningar inom fastigheterna Mellösaby 1:54, Mellösaby 1:73 samt Mellösaby 1:110. Även inom fastigheterna Mellösaby 1:53 och Mellösaby 1:56 finns u-områden redovisade för teleledningar.

Störningar

Planområdet är stört av buller från trafiken på TGOJ-banan. Bullret överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer för ekvivalenta nivåer såväl inomhus som utomhus. Därför är det angeläget att bullerdämpande åtgärder vidtages. En skärmning i anslutning till järnvägen skulle ge största bullerdämpande effekt. Sådan skärmning är dock mycket kostsam och regler beträffande ansvar saknas idag. Så länge bullret inte kan skärmas vid källan blir det ännu viktigare att ta tillvara möjligheten att dämpa bullret i fasaderna vid om- och tillbyggnad av

bostadshus. Vid om- och tillbyggnad av bostäder skall rapporten "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik" BVPO 724.001 beaktas, fastighetsägaren är i dessa fall ansvarig att utföra och bekosta de buller och vibrationsåtgärder som krävs för att uppnå riktvärdena.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden

Planförslaget innehåller begränsade möjligheter till förändringar för fastighetsägarna. Med en genomförandetid på 10 år garanteras ägarna långsiktig rätt att genomföra dessa förändringar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Vägverket är väghållare för Harpsundsvägen och Sockenvägen.

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 2002-04-23 § 27	
LAGA KRAFT: 2001-05-17	