

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten Hägerbo 1³ i Mellösa socken och kommun i Södermanlands län.

Befintliga förhållanden

Grundkarta

Grundkartan i skala 1:2.000 och med nivåkurvor med 2 meters ekvidistans har upprättats av undertecknad planförfattare på fotogrammetrisk väg grundat på befintligt flygbildmaterial, höghöjdsbilderna. Genom markmätning har ett stornät upprättats. Gränspunkter har inmätts. Originalkartan med tillhörande beräkningshandlingar och fastighetsförteckning har översänts till länets lantmäterikontor för arkivering. Kopia av kartan och handlingar har dessutom översänts till distriktslantmätaren i Eskilstuna distrikt och markägaren riksdagsman Karl Kilsno, Finstorp, Flen.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad den 11 januari 1968.

Planområdets läge och storlek

Planområdet omfattar ett område av 16.4 hektar och är beläget invid Stavajön c:a 1.000 meter väster om riksväg 55 vid Finstorp. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan över Sverige (skala 1:50.000) dels ekonomiska kartan över Sverige (skala 1:10.000).

Bilavståndet till Stockholm är 12 mil, till Eskilstuna 5 mil och till Flen 5 km.

Planområdets avgränsning

Planförslaget utgör en utbyggnadsetapp inom ett blivande större planområde för Yxtaholm 2¹⁶ och Hägerbo 1³. En dispositionsplan för detta större område redovisas som bilaga till dessa handlingar.

Gällande planer och bestämmelser För Södermanlands län har år 1967 upprättats en översiktsplan angående fritidsbebyggelse och naturvård. I denna plan ligger det aktuella planförslaget inom område där marken utan speciella inskränkningar står tillgänglig för bebyggelse efter sedvanlig oskadlighets- och lämplighetsprövning.

Utomplansbestämmelser för kommunen är utfärdade den 6 april 1964.

För samtliga stränder i Södermanlands län gäller förordnande enligt 15 § i naturvårdslagen, strandskydd, av den 1 juli 1966 inom ett hundra meter brett område räknat från stranden.

Terrängförhållanden

Området består till övervägande del av skogsmark.

Vegetationen består i dels av tall och lövskog, närmast sjön, dels av barrskog. I den södra delen gränsar området mot ett åkerområde. Stranden är relativt stenig, vassvegetationen i vattnet utanför är glös.

Sjöns yta ligger på nivå + 28 meter. Därifrån höjer sig området upp mot drygt 60 meter. Från i synnerhet den östra och södra delen av området har man utsikt över Stavsjön.

Markförhållanden

I samband med undersökning av möjligheterna för att anordna infiltrationsanläggningar har en undersökning av markförhållandena inom området gjorts. Jordarterna visade sig därvid ha en för områden av dessa slag karakteristisk fördelning. På höjderna går berget i dagen, därefter följer mer eller mindre svallad morän. I de lägre delarna överlagras moränen av sedimentära jordarter främst leror av olika slag. Inom ett mindre område mot gränsen av Hägerbo 2¹ finns på grund av dålig dränering organogent jordartsmaterial.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar. I enlighet med önskemål från landsantikvarien har den på angränsande mark liggande Ulvsunda skans inlagts på plankartan. Ytterlandet från landsantikvarien bifogas planhandlingarna.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse All mark inom området ingår i fastigheten Hågerbo 1³ som ägs av riksdagsman Karl Kilsno, Hågerbo 1³ sambrukas med fastigheten Yxtaholm 2¹⁶. Inom området finns ingen bebyggelse

Affärer och serviceinrättningar Närmaste tätort med affärer, post, läkare, apotek m.m. är Flen, som också är centralort i Flens kommunblock. Antalet innevånare i tätorten Flen är c:a 6.000. Avståndet till Flen är c:a 5 km.

Planförslaget

Byggnadsområden och bebyggelse Den föreslagna bebyggelsen är utformad som fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 1.500 kvadratmeter. Den föreslagna bebyggelsen är samlad i en grupp omgiven av grönområden.

Föreslagen utnyttjandegrad Planområdets areal är 16.4 hektar. Den föreslagna tomtmarksarealen är 3.4 hektar. Utnyttjandegraden blir 20.7 %.

Vägar Tillfarten till området sker via en befintlig enskild väg som utgår från riksväg 55 invid Finstorp. Vid Yxtaholm delar sig vägen i en gren som går fram mot Ulvsundaområdet och en gren som går mot det nu aktuella planområdet. Vägens sträckning framgår av redovisade översiktskartor. Vissa förbättringsåtgärder har vidtagits på utfartsvägen och ytterligare åtgärder avses komma till stånd. Vid full utbyggnad av området i enlighet med dispositionsplanen erfordras en omläggning av vägen i dess östra del. En tänkt ny sträckning redovisas på dispositionsplanen. Något behov av att redovisa utrymme för någon genomfartsväg synes ej föreligga. Vagnätet inom planområdet är därför utformat endast med tanke på planområdets behov.

Parkering På grund av att såväl tomtplatserna är stora som att vägreservaten är rymliga har några särskilda parkeringsplatser ej redovisats.

Badplats	Vid stranden redovisas ett mindre område för badändamål. Inom detta område får en badplats iordningställas genom röjning, planering och påförande av sand. I vattnet bör vassbekämpning utföras. Badplatsen kan lämpligen förses med en mindre brygga samt en toalett.
Parkmark	Som tidigare redovisats rymmer planområdet 13.1 hektar allmän platsmark. Huvuddelen av grönområdet är samlat i ett c:a 8 hektar stort område beläget i områdets västra del. Som framgår av dispositionsplanen ingår detta grönområde som en del av ett större sammanhängande grönområde. Inom bebyggelsegruppen finns smärre grönområden avsedda dels som lekplats för mindre barn dels för gångstråk till stranden. Inom ett plant åkerområde kan en bollplan anläggas. Strandområdet redovisas med undantag för badplatsområdet som grönområde.
Vattenförsörjning och avlopp	En särskild vatten- och avloppsutredning, som upprättats av Torsten E. Larsson AB, Stockholm bifogas planförslaget.
Renhållning	Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Mellösa kommun.
Brandskydd	På grund av närheten till Stavsjön synes särskilda branddammar ej erforderliga inom planområdet.
Elektrifiering	Hela planområdet kommer att elektrifieras.
Exploateringsavtal	Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan markägaren och kommunen.
Samråd	Fråga om exploatering av hela det område inom vilket planområdet ligger har varit föremål för viss behandling inom byggnadsnämnden i Mellösa kommun. Planförslaget har varit underställt byggnadsnämnden för granskning den 6 oktober 1967. Protokollsutdrag bifogas

handlingarna.

Samråd har skett med länsarkitekten Åke Seberg vid sammanträde den 28 november 1967 med civilingenjör Bergman på vägförvaltningen den 28 november 1967 och med bitr. länsingenjör G. Johansson den 7 februari 1968.

Flen den 1 mars 1968

Lars Hamnqvist
Lantmätare