

DETALJPLAN FÖR

AXELSFORS 1:1 MFL

INOM SKEBOKVARN, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

Detaljplan för
AXELSFORS 1:1 M FL
inom Skebokvarn, Flens kommun.

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1993-10-01.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra sammanläggning av olika fastigheter samt till att lägga fast det nuvarande vägnätet inom planområdet. Förslaget utgör en del av en önskvärd modernisering av gällande detaljplaner inom de centrala och västra delarna av Skebokvarns tätort.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan riksväg 57 och västra stambanan i de centrala delarna av tätorten Skebokvarn. Inom området finns delar av bebyggelsen utmed Kaparvägen.

Både inom planområdet och väster om området gäller en äldre detaljplan. Gällande plan förutsätter bl a ett vägnät och fastighetsbildningsåtgärder som inte är aktuella idag. En översyn av gällande plan är därför angelägen, men en sådan översyn innebär ett tidskrävande arbete med ett omfattande samråd kring många detaljer.

Föreliggande planförslag behandlar "självklara" förändringar av gällande plan. Därför har planförslaget fått en snäv avgränsning för att ärendet skall kunna hantearas snabbt enligt önskemål från markägarna.

Planområdets areal uppgår till cirka 1,2 hektar. SJ äger fastigheten Helgesta 3:1 och all mark i övrigt inom området ägs av företag eller privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplaner fastställda 1959-06-02 och 1977-12-20. Området gränsar dessutom till detaljplaner fastställda respektive antagna 1982-09-06 och 1992-12-16.

Gällande planer redovisar Kramnäsvägens södra del som kvartersmark och förutsätter att bebyggelsen inom planområdet får väganslutning via en tänkt förlängning av Kaparvägen österut. Den tänkta vägen delar fastigheten Axelsfors 1:1 i två delar avsedda för industri.

Fastigheterna Dalen 1:1 och Skebokvarn 3:1 redovisas som område för småindustri med "för verksamheten samhörigt bostadsändamål".

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1993-02-17 i uppdrag till Plan- och bygghuset att genomföra en planändring bla för fastigheten Dalen 1:1. Uppdraget omfattar ett större område än vad som behandlas i planförslaget. Avsikten med förslaget är, som tidigare nämnts, att snabbt ge förutsättningar för självklara och brådskande förändringar. Övriga delar av planuppdraget skall studeras i annat sammanhang.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet genomkorsas av en bäck. Förutom sluttningar mot bäcken och mot järnvägen i norr, uppvisar planområdet små höjdskillnader med huvudsaklig lutning åt nordost. Vegetationen består av anlagda trädgårdar samt ett parti med uppvuxna lövträd i planområdets östra del.

Bebyggelsen inom planområdet består av två enbostadshus samt en äldre lokal för småindustri.

Vägnätet inom planområdet (Kramnäsvägen och Kaparvägen) följer i stort en äldre samfällighet och används endast av lokal trafik. Sparreholmsvägen/riks-väg 57 i planområdets sydöstra gräns, trafikeras av i genomsnitt cirka 2 300 fordon/dygn.

Ett stråk med kommunala VA-ledningar genomkorsar planområdet. Stråket är i huvudsak draget inom väg- och naturmark, men delar av stråket berör fastigheterna Dalen 1:1, Skebokvarn 4:1 och Axelsfors 1:1.

PLANFÖRSLAG

Småindustri

Planförslaget redovisar Axelfors 1:1 som område för småindustri med sådan verksamhet som inte stör närboende. Därvid förutsätter förslaget att fastigheten läggs samman med de delar av Skebokvarn 4:1 och Dalen 1:1, som ligger öster om Kramnäsvägen.

Avsikten är att den framtida användningen av Strömmen 2:1 och Gäversnäs 3:4 skall studeras i ett kommande planförslag. Enligt gällande plan får fastigheterna användas för industri utan några begränsningar när det gäller avstånd till Kramnäsvägen. Fram tills dess att markanvändningen studerats närmare, är det angeläget av bl a trafiksäkerhetsskäl att skapa en byggnadsfri zon närmast vägen. Därför redovisar planförslaget en zon om sex meter som inte får bebyggas.

Bostäder

Både Dalen 1:2 och Skebokvarn 3:1 redovisas som område för bostäder. Byggnadsrätterna är anpassade till vad som är normalt för enbostadshus inom kommunen.

Planförslaget behandlar Skebokvarn 3:1 samt del av Skebokvarn 4:1 och del av Dalen 1:1 som en fastighet.

Naturmark

Den del av Gäversnäs 3:1, som ligger öster om Axelfors 1:1, redovisas som natur i planförslaget. Denna förändring innebär att det i gällande plan redovisade området för industri och vägmark utgår.

Vägnät

Planförslaget lägger fast det nuvarande vägnätet inom planområdet. Det innebär att Kramnäsvägens och Kaparvägens nuvarande sträckningar redovisas som väg för lokal trafik och att gällande plans förlängning av Kaparvägen åt öster utgår. Dessutom gör förslaget det möjligt att i framtiden anlägga en vändplan vid Kramnäsvägens slut vid järnvägen.

Planförslaget förutsätter att samfällighetens gränser justeras så att de sammanfaller med Kaparvägens sträckning.

Gång- och cykelväg

Planförslaget lägger fast den utbyggda gång- och cykelvägen som finns mellan järnvägen och industriområdet och den föreslagna naturmarken. Denna förändring innebär att Tj-området i gällande plan reduceras.

Teknisk försörjning

Kommunens VA-ledningar inom tomtmark skyddas med särskilda bestämmelser (u-områden).

Ev tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli tio år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör