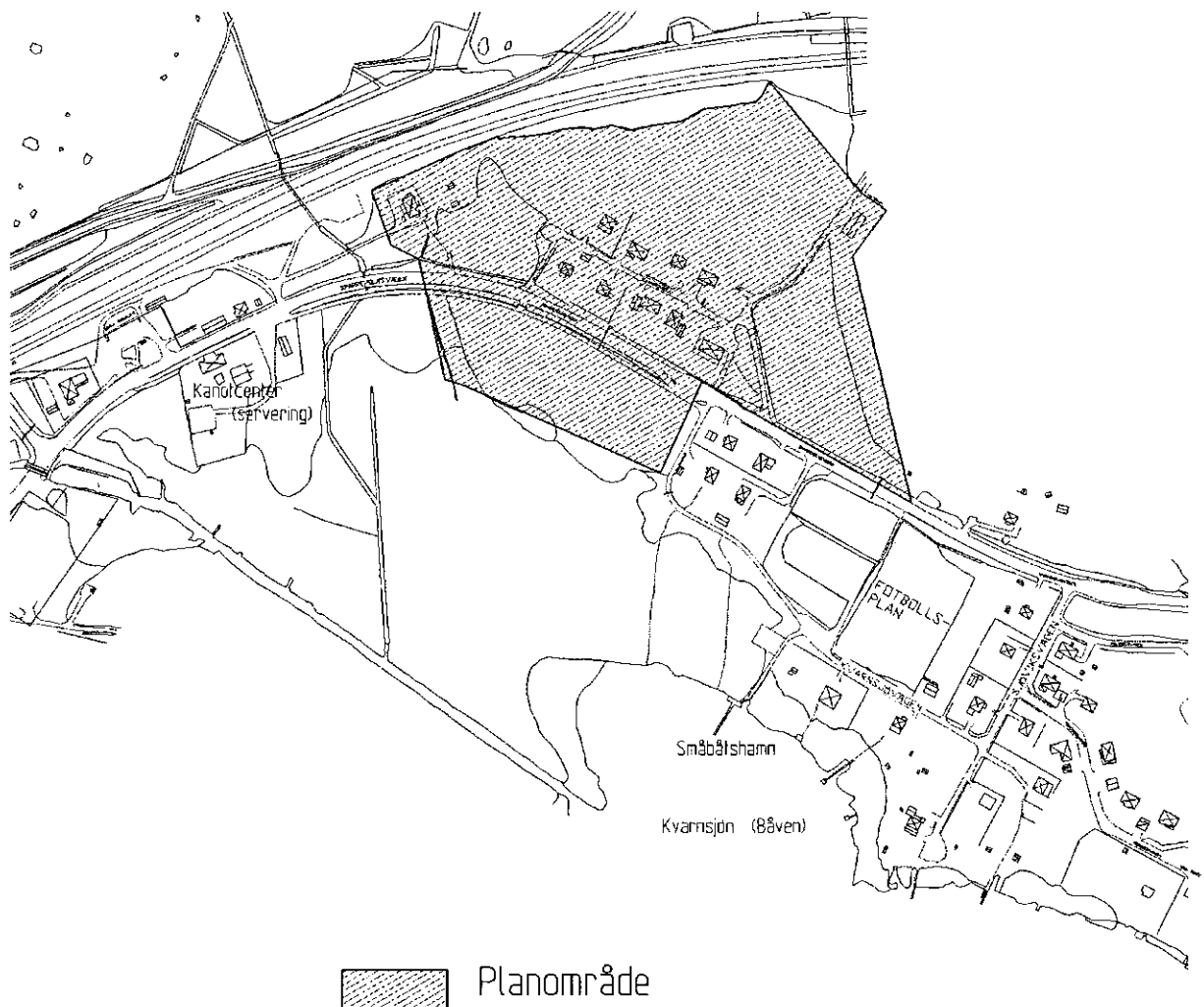


**Detaljplan för
Töversta 11:31 m fl
inom Skebokvarn, Flens kommun**

Upprättad av Bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen 2003-07-02
Reviderad 2003-10-16



**Detaljplan för
Töversta 11:31 m fl
inom Skebokvarn, Flens kommun**

**Upprättad av Bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen 2003-07-02
Reviderad 2003-10-16**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt en fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen har varit att anpassa byggrätter till de generella byggrätterna i Flens kommun samt att anpassa gatuområdet till nuvarande förhållanden. Detaljplanen innebär även att användningsändamålet för två områden förändras från att gälla allmänna ändamål till att bli område för bostäder och natur.

PLANUPPDRAG

Planuppdraget har initierats av stadsarkitekten för att minska nuvarande gatuområde.

PLANDATA

Planområdet är beläget i östra Skebokvarn och begränsas av västra stambanan i norr och Sparreholmsvägen i söder. Planen omfattar ett område på ca 7,2 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kvartersmarken är i privat ägo. Gatumarken och naturmarken ägs i huvudsak av Flens kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan som fastställdes 1959-06-02 och den anger friliggande en- och tvåvåningshus för bostadsfastigheterna. Inom planen finns även områden för allmänt ändamål samt ett område för transformator. Planen anger även område för park och planteringar. På fastigheten Töversta 11:5 norr om transformatorn finns ett område som i gällande detaljplan anger område för allmänt ändamål.

Fastigheten Helgesta 3:2 omfattas av en detaljplan som fastställdes av länsstyrelsen 1961-05-06. Fastigheten redovisas där som område för bostäder i friliggande hus i två våningar.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

NATUR

Planområdet består till största del av skogsbevuxen naturmark.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostadsfastigheterna utmed Kolgårdsvägen består av nio fastigheter, alla bebyggda. Bebyggelsen består av enfamiljshus med undantag av fastigheten Töversta 11:32 som är bebyggd med ett hyreshus.

På fastigheten Töversta 11:57 finns i den nu gällande detaljplanen ett område avsett för allmänna ändamål. Avsikten har varit att det skulle byggas en skola där.

Fastigheten Helgesta 3:2 redovisas i gällande byggnadsplan som område för friliggande bostäder i två våningar.

På fastigheten Töversta 11:8 finns en byggnad som används som lager.

GATOR OCH TRAFIK

Sparreholmsvägen fungerar som genomfart i området
Inom området finns en lokalgata med vändplan samt en mindre skogsväg.

Kollektivtrafik

Länstrafikens landsortslinje mellan Flen och Sparreholm trafikerar Sparreholmsvägen.

Parkering

Samtliga fastigheter har parkering på egen tomtmark.

Utfarter

Gällande plan anger utfartsförbud från fastigheter mot Sparreholmsvägen. All in- och utfartstrafik sker via Kolgårdsvägen.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningarna ligger i gatumark med undantag för ledningar som finns i naturområdet mellan fastigheterna Töversta 11:29 och Töversta 11:30. Det finns även ledningar i naturområdet väster om Töversta 11:29. På fastigheten 11:31 finns ledningar som försörjer fastigheten Töversta 11:32 med vatten- och avlopp.

På fastigheten Töversta 3:10 finns ett område för en mindre transformatorstation. Till transformatorstationen finns en högspänningsledning som korsar fastigheten Töversta 11:31. Elledningar finns även i gatumark.

PLANFÖRSLAG

NATUR

Det ena naturområdet finns i planområdets nordvästra del och det andra naturområdet finns i planområdets östra del.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Fastigheterna Töversta 11: 7, Töversta 11:26- 11:31 samt fastigheten Töversta 11:33 får byggrätten 200 m² byggnadsyta per fastighet, friliggande hus i ett plan. Fastigheten Töversta 11:32 utökas med mark från Töversta 11:5 och byggrätten begränsas till 200 m² byggnadsyta.

För fastigheterna på den södra sidan av Kolgårdsvägen begränsas möjligheterna att bygga utmed Sparreholmsvägen för att i möjligaste mån minska störningarna från trafiken. Uthus får byggas sex meter från fastighetsgränsen mot Sparreholmsvägen medan bostadshus inte får byggas närmare fastighetsgräns mot Sparreholmsvägen än 12 meter. Utmed Kolgårdsvägen får marken inte bebyggas närmare fastighetsgränsen än sex meter. Fastigheten Helgesta 3:2 får byggrätten begränsad till 200 m² och marken mellan bostadshuset och järnvägsområdet får inte bebyggas. Fastigheten får bebyggas med friliggande hus i två våningar. Fastigheten får inte delas.

Generellt för hela planområdet gäller att bostadshus inte får uppföras närmare än 4,5 meter från närmaste grannes fastighetsgräns. Uthus och garage skall placeras minst 2,0 meter från fastighetsgränsen.

GATOR OCH TRAFIK

Sparreholmsvägen fungerar som genomfart i området.

Kolgårdsvägen är lokalgata och trafikeras endast av boende i området. Kolgårdsvägen avslutas i väster med en vändplan.

Gång och cykelväg

Det finns en gång- och cykelväg från området till Sparreholmsvägen.

Kollektivtrafik

All kollektivtrafik passerar Sparreholmsvägen.

Parkering

Samtliga fastigheter har parkering på egen tomtmark.

Utfarter

Området har en infart från Sparreholmsvägen.

Ett utfartsförbud mot Sparreholmsvägen föreslås utmed fastigheterna Töversta 11:7 samt fastigheterna Töversta 11:29 – 11:32. Banverket behöver använda vägen som går över fastigheten Töversta 11:8 mot järnvägen för att nå växlar vid underhåll och reparationer. Detta löses med servitut över berörda fastigheter.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Ledningarna ligger i huvudsak i gatumark och naturmark med undantag för vatten- och avloppsledningar som försörjer fastigheten Töversta 11:32 som finns i tomtmark på fastigheten Töversta 11:31. För att säkerställa åtkomsten till befintliga ledningar över tomtmark markeras det aktuella området med "u" för underjordiska ledningar.

Elledningar finns i gatumark utmed Kolgårdsvägen. I gränsen mellan naturmarken och fastigheten Töversta 11:32 finns elledningar. Från Sparreholmsvägen till Kolgårdsvägen finns en högspänningsledning över fastigheten Töversta 11:31. Högspänningskabeln korsar även det område söder om Sparreholmsvägen där detaljplanen upphävs. Åtkomsten till ledningarna säkerställs genom att området markeras med "u" för underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser i Plan- och Bygglagens mening.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 10 år efter den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Upphävande av detaljplan

Den byggnadsplan som fastställdes 1959-06-02 upphävs i östra och södra delen av planområdet. Inom området söder om Sparreholmsvägen finns en mätpunkt för gammastrålning. En högspänningsledning korsar detta område.

Markförhållandena inom områdena gör det överflödigt med planbestämmelser inom områdena mätpunkten för gammastrålning bibehålls. De områden som berörs av ett upphävande är en del av fastigheten Töversta 11:5 söder om Sparreholmsvägen samt fastigheterna Töversta 11:8 och Töversta 11:57. Det östra området begränsas av Kolgårdsvägen samt fastighetsgräns mot Töversta 3:10 och Töversta 11:5. Det södra området begränsas av fastighetsgräns till Gäversnäs 3:1 i väster samt en gång- och cykelbana till Kvarnsjövägen.

Eva Stigeberg Larsson

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör

BESLUTSDATUM
ANTAGANDE: BMRn 2004-02-10 § 11
LAGA KRAFT: 2004-03-12