

Detaljplan för
TÖVERSTA 11:19 M FL
inom Skebokvarn, Flens kommun.

Upprättat på stadsarkitektkontoret 1987-12-21.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt grundkarta, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning, illustrationsmaterial samt denna beskrivning.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Förslaget har upprättats för att skapa planmässiga förutsättningar för nybyggnad och/eller tillbyggnad av omklädningsbarack vid Skebokvarns idrottsplats. Samtidigt justeras byggnadsfria zoner m m inom bostadskvarteret öster om idrottsplatsen.

PLANDATA

Planområdet omfattar ett område beläget mellan länsväg 57 (Sparreholmsvägen) och Kvarnsjövägen; samt väster om Sjöviksvägen i den östligaste delen av Skebokvarns samhälle. Områdets areal uppgår till 2,9 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Töversta 11:19 ägs av IFK Skebokvarn, Töversta 11:1 av Holmens Bruk AB och Töversta 11:5 av Flens kommun. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Stadsarkitektkontoret upprättade 1980-09-16 ett förslag till dispositionsplan för Skebokvarns samhälle. Förslaget, som inte behandlats i några kommunala organ, redovisar planområdet med dess nuvarande användning.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1976-12-07.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1987-05-25, § 334, att "hos byggnadsnämnden initiera en planändring" som möjliggör tillbyggnad alternativt nybyggnad av omklädningsbyggnad vid Skebokvarns idrottsplats. Följaktligen uppdrog byggnadsnämnden 1987-06-17, § 135, till stadsarkitektkontoret att utföra erforderlig planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Töversta 11:19 utgörs av en gräsbevuxen sydsluttning där fotbollsplanen hålls klippt under sommarhalvåret. I fastighetens sydöstra del finns ett bestånd av uppvuxna lövträd. I övrigt innehåller planområdet tre bostadsfastigheter med iordningställda trädgårdar.

Geotekniska förhållanden

VIAK AB har utfört en grundundersökning inom planområdets sydvästra del. Undersökningen visar att jorden består av torrskorplera på lös eller halvfast lera med ett största jorddjup av cirka 5,0 meter. Övriga delar av planområdet har inte undersökts.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Varken fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns tre envånings enbostadshus uppförda mellan 1930 och 1951 på fastigheter som överensstämmer med gällande plans anvisningar. Planförslaget innebär att byggnadsrätterna ses över vad gäller byggnadsfria zoner och dylikt.

Idrottsplats och samlingslokaler

Skebokvarns idrottsplats inom Töversta 11:19 innehåller en fotbollsplan med måtten 100 x 60 meter samt en elbelyst grusplan (60 x 30 m) som spolats vintertid. Den nuvarande omklädningsbyggnaden används delvis som samlingslokal. Byggnadens ringa storlek och den flitiga användningen medför att en tillbyggnad/nybyggnad är önskvärd. Dock redovisar gällande detaljplan en hårt avgränsad byggnadsrätt, som endast medger en mindre tillbyggnad.

Planförslaget redovisar en byggnadsrätt för idrotts- och samlingslokaler inom Töversta 11:19 med byggnadsfria zoner utmed idrottsplatsens gränser. Byggnadsrätten är begränsad till 200 m² utan att byggnadslägen preciseras närmare. Därmed ger förslaget flera möjligheter att lösa lokalproblemen. En ny byggnad med samlingslokal kan exempelvis uppföras vid isbanan och den nuvarande byggnaden kan flyttas och/eller byggas till.

Idrottsplatsens gränser har anpassats till rådande förhållanden. Således följer områdets norra gräns befintlig vägs lant och i sydväst har ett område som berörs av gång- och cykelväg samt VA-ledningar lagts till parkmark. Dessutom har Kvarnsjövägens vändplan justerats.

Vegetationen mellan idrottsplatsen och fastigheterna Töversta 11:6, 11:49 och 11:51 fungerar som ett skydd mot insyn och andra störningar. Planförslaget innehåller bestämmelser som syftar till att bibehålla vegetationen i nuvarande omfattning.

För att hindra felriktade bollar från att studsas upp på Sparreholmsvägen skall ett stängsel uppföras norr om fotbollsplanen. Stängslets utformning skall bestämmas i samråd med Statens Vägverk.

Vägar och trafik

Av de vägar som omger planområdet fungerar Sparreholmsvägen som genomfart samt Sjöviksvägen och Kvarnsjövägen som lokalvägar. Trafiken på Sparreholmsvägen uppgår till cirka 1850 fordon/dygn och högsta tillåtna hastighet är 70 km/h.

Gång- och cykelvägen sydväst om idrottsplatsen förbinder planområdet med de västra delarna av Skebokvarn. Vägens sträckning är separerad från Sparreholmsvägen.

Kollektivtrafik

Hållplatser för linje 89 (Flen-Gnesta) finns utmed Sparreholmsvägen såväl cirka 100 meter väster om planområdet som 25 meter öster om området.

Parkering

All parkering skall ske inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Idag är all bebyggelse inom planområdet ansluten till kommunens VA-nät. Nätets sträckning berör kvartersmark inom Töversta 11:19, 11:49 och 11:51. Inom dessa områden redovisar planförslaget särskilda bestämmelser till skydd för ledningarna (u-områden).

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

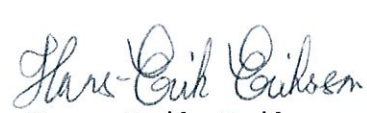
Administrativa frågor

Planförslagets genomförandetid föreslås bli fem år efter det att förslaget vunnit laga kraft.

Planförslaget innebär att lovplikten minskas enligt följande:

- Bygglov krävs inte för fristående komplementbyggnader (garage och uthus) med maximal byggnadsarea av 25 m² utan källare eller vind. Observera att tillåten total byggnadsarea inte får överskridas.
- Marklov krävs inte för schakt till en meter under eller fyllningar till en meter över markens nuvarande nivå.
- Rivningslov krävs inte inom planområdet.


Jan Hehrne
Stadsarkitekt


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Flens kommun beslut

1988 -03 -30 § 21 betygar:


Sven Wallnerthron