

DETALJPLAN FÖR SPARREHOLM 16:1 M FL INOM SPARREHOLM, FLENS KOMMUN



PLANOMRÅDET

**Detaljplan för
SPARREHOLM 16:1 M FL
inom Sparreholm, Flens kommun**

Upprättad på Plan- och byggkontoret 1997-01-22

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Sparreholm och utgörs i huvudsak av villabebyggelse.

Strax norr och öster om området finns en kraftledning med en spänning på 40 kV. I söder gränsar området till västra stambanan. Cirka 100 meter väster om villabebyggelsen passerar riksväg 53.

Planområdets areal uppgår till knappt 3 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1960-04-01, samt liten del i norr av detaljplan fastställd 1975-01-14. För villabebyggelsen är byggrätten enligt planen begränsad till 130 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus.

Planuppdrag

Tekniska kontoret planerar att bygga en vändplan vid Dambrovägens slut i samband med ledningsarbeten i området. För att få plats med en normalstor vändplan måste man utnyttja mark som i gällande plan är utlagd som park. Därför har Byggnadsnämnden 1996-11-19 lämnat uppdrag till Plan- och Byggkontoret att genomföra erforderlig planändring.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är ganska kuperat och sluttar ca 15 meter från sydväst till nordost. Vegetationen består av anlagd tomtmark med inslag av blandskog.

10 villatomter finns inom området som samtliga är bebyggda med enbostadshus. Byggnadsåren varierar från 1920 till 1974 och husen är därför av mycket olika karaktär. Hälften av husen är byggda i ett och ett halvt plan varav två med brutet tak, andra hälften är enplansvillor. Fasadmaterialet är trä, sidiplattor, puts och mexitegel.

Ägaren till fastigheten Nyponet 2 har sedan mitten av 1970-talet använt den östra delen av fastigheten för sin verksamhet med entreprenadmaskiner.

På fastigheten Nyponet 3 finns en fornlämning i form av ett röse, som är 9 meter i diameter. Även på fastigheten Bokollonet 1 finns en fornlämning. Denna består av en rund stensättning som har en diameter på 5 m. Båda fornlämningarna är delvis övertorvade.

På fastigheten Ekollonet 1 som ägs av Vattenfall Regionnät är en transformatorstation belägen. Strax intill, på fastigheten Sparreholm 16:1, har Flens Energinät AB placerat en mindre transformatorstation.

PLANFÖRSLAG

Allmän plats

I gällande detaljplan är marken mellan Bokollonet 2 och järnvägen utlagd som parkmark. I planförslaget föreslås där ett nitton meter brett vägområde som ger plats för en vändplan vid Dambrovägens slut.

Bostäder

För Hasselnöten 3 har byggrätten på en stor del av tomten begränsats till endast uthus och garage, eftersom störningar från järnvägen gör det olämpligt att dela fastigheten och bygga bostadshus där.

Även för Nyponet 1 och Ekollonet 2 har byggrätten för bostadshus begränsats en del med anledning av att kraftledningen resp transformatorstationen ligger så nära fastigheterna (se även text under rubriken "Ledningar").

Fornlämningarna inom Bokollonet 1 och Nyponet 3 är skyddade genom bestämmelserna i lagen om Kulturminnen. Till varje fornlämning hör ett skyddsområde, kallat fornlämningsområde, som skall avgränsas i varje särskilt fall med hänsyn till bl a vad som krävs för att bevara fornlämningen.

Länsstyrelsen har gjort ett förslag till avgränsning av byggnadsfria fornlämningsområden inom de berörda fastigheterna. Enligt Plan- och bygghkontorets uppfattning måste det, trots lagens krav på tillräckligt skyddsområde, finnas planmässiga möjligheter att göra lämpliga tillbyggnader på befintliga byggnader. Därför redovisar planförslaget något mindre fornlämningsområden än vad som föreslagits av länsstyrelsen.

Fornlämningarna medför att schaktning och byggnadsåtgärder inom fastigheterna kräver såväl bygglov som länsstyrelsens tillstånd enligt Kulturminneslagen (se plankartan under rubriken "Administrativa bestämmelser"). Om fornlämningar påträffas vid byggnadsarbete, skall arbetet dessutom avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

I övrigt anpassas byggrätterna till befintlig bebyggelse och till vad som är normalt för villatomter inom kommunen dvs byggrätt för friliggande bostäder i en våning med en maximal byggnadsyta på 200 m² per fastighet.

Bostäder med viss verksamhet

Planförslaget redovisar fastigheten Nyponet 2 som område för friliggande bostadshus i en våning (både källarvåning och inredd vind ryms inom planbestämelsen). Förslaget ger Byggnadsnämnden möjligheter att efter särskild prövning medge att viss verksamhet får finnas inom bostadsfastighetens östra del. En förutsättning för att verksamhet skall tillåtas är att dess typ och omfattning prövas lämplig med hänsyn till brandsäkerhet, sundhet och trevnad.

Nyponet 2 har sin "planmässiga" tillfart från Dambrovägen. Dessutom finns en äldre väg, som leder från Nyköpingsvägen fram till fastighetens östra del inom ej detaljplanlagt område. Anslutningen från Nyköpingsvägen är huvudtillfart för den nuvarande verksamheten inom fastigheten. Vid en ev delning av fastigheten kan den östra delen få rätt till infart från Dambrovägen via servitut över den västra delen eller genom att befintlig väg läggs som ett "skaft" fram till Dambrovägen.

Planförslaget innebär att Nyponet 2 kan ökas ut med cirka 460 m² från fastigheten Sparreholm 1:96.

Transformatorstationer

Den mindre transformatorn som ägs av Flens Energinät AB står för närvarande på "parkmark". Staketet runt de större transformatorbyggnaderna är delvis placerat på "parkmark" samt delvis utanför fastighetsgränsen.

I planförslaget har transformatorområdet utökats så att hela anläggningen inkl Energinäts transformator kommer att kunna rymmas inom samma fastighet.

Vatten och avlopp

Område är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät, förutom fastigheterna Bokollonet 2 och Hasselnöten 3 som har enskilt avlopp. Dessa måste också anslutas till det kommunala avloppsnätet eftersom fastigheterna ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Ledningar

Den kraftledning som passerar norr och öster om planområdet tangerar nordöstra hörnet på fastigheten Nyponet 1. Skyddsavståndet betr fallrisk m m ska vara 6,5 meter på båda sidorna om en sådan kraftledning.

I kommunens översiktsplan från 1990 rekommenderas dock att ny bostadsbebyggelse inte placeras närmare än 15 meter från mitten av en kraftledning som har en spänning mellan 10 och 40 kV. Bostadshuset på Nyponet 1 ligger 15 meter från ledningen och fastigheten har i planförslaget därför inte givits någon utbygg-
nadsmöjlighet för bostaden åt det håll där kraftledningen är belägen. Däremot får uthus uppföras närmare ledningen än 15 meter.

Ett plåttak på uthus nära ledningen kan bli elektriskt laddat. Spänningen som uppstår är inte farlig, men kan upplevas som obehaglig för personer som kommer i beröring med taket. Uppladdningen kan med enkla medel "jordas bort". Ledningsägaren står till tjänst med råd och anvisningar betr lämplig metod.

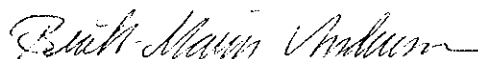
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör



Britt-Marie Andersson
Karttekniker

BESLUTSDATUM	
ANTAGANDE: BN 1997-03-18 § 16	
LAGA KRAFT: 1997-04-14	