

K O P I A

Förslag till byggnadsplan för del av
HEDENLUNDA 4:1
inom Vadsbro registerområde, Flens kommun.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (bestämmelser) samt åtföljes av:

1. Denna beskrivning
2. Fastighetsägareförteckning
3. Utredning för vägar inom området
4. Utredning av områdets försörjning med vatten och avlopp
5. Utdrag ur kommunöversikt för Flens kommun
6. Grundkarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget inom Vadsbro socken i sydvästra delen av Flens kommun.

Planområdet begränsas i norr och öster av Statens Vattenfallsverks högspänningsledningar, i söder av linje c:a 100 meter norr om Hedenlundasjön samt i väster av fastigheterna Vik 1:4 och Veckelnsberg 2:1.

Areal

Planområdet omfattar c:a 25.4 hektar.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR
Gällande planer
Fysisk riksplanering

Planområdet är, i den av kommunfullmäktige 1977-03-31 antagna kommunöversikten för Flens kommun, redovisat som G-område inom vilket generella regler enligt Byggnadslag och Byggnadsstadga gäller.

Detaljplaner

Några detaljplaner finns ej.

Kommunala
ställningstaganden

Flens kommuns byggnadsnämnd har vid sammanträde 1976-03-17, efter att ha besökt planområdet, beslutat att i princip ej ha någon erinran mot ex-

ploatering av området med c:a 40-45 tomtplatser. Byggnadsnämnden har dessutom vid sammanträde 1978-03-15 beslutat att rekommendera att tillåten våningsyta för fritidshus inom området maximeras till 70 kvadratmeter. Bestämmelserna för vatten och avlopp bör utformas så att endast kraven för rent fritidsboende uppfylles.

Kommunfullmäktige i Flens kommun har vid sammanträde 1978-04-27 § 55 beslutat "att i princip medgiva exploatering för fritidsbebyggelse av berörda område med högst 40 byggnadstomter och enligt byggnadsnämndens yttrande 1978-03-15 § 61 samt på villkor att markägaren företer exploateringsavtal med kommunen som kan godkännas".

Befintliga förhållanden, markens användbarhet
Terrängförhållanden, vegetation

Området är kuperat och sluttar i nord-sydlig riktning ned mot Hedenlundasjön.

I områdets mitt finns ett höjdparti med berg i dagen liksom i områdets östra del där två höjdpartier med berg i dagen finns.

Vegetationen består i huvudsak av barrskog med inslag av lövskog.

Geotekniska förhållanden
markens användbarhet

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts inom planområdet. Marken som består av mosand och alv bedöms som mycket lämplig för byggnation med fritidshus.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar och byggnadsminnen finns ej inom området.

Bebyggelse

Några byggnader finns ej inom området.

Vägar och trafik

Genom planområdet går två mindre skogsvägar. Dessa

trafikeras endast i mindre omfattning.

Ledningssystem

Några vatten- eller avloppsledningar finns ej inom området.

Norr och öster om planområdet finns Vattenfalls högspänningsledningar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av godsägare Sven Thunell, Hedenlunda gård.

Grundkarta

Grundkarta över området har upprättats år 1976 av distriktslantmätare Lars Wählin.

PLANFÖRSLAG Exploatör

Planförslaget har upprättats på uppdrag av godsägare Sven Thunell, Hedenlunda gård.

Bebyggelseområden Bostäder

Området har utformats för bebyggelse med fritidshus i en våning med förbud mot vindsinredning.

Förslaget innehåller 35 tomtplatser med en minimiyta av 1400 kvadratmeter.

Tillåten våningsyta för huvudbyggnad har i bestämmelserna angivits till 70 kvadratmeter samt för uthus eller annan gårdsbyggnad till 30 kvadratmeter.

Hushöjd för huvudbyggnad har angivits till 3.5 meter och för uthus eller annan gårdsbyggnad till 2.5 meter. Bestämmelser som anger maximalt tillåtet antal tomter inom respektive bebyggelseområde har medtagits i planförslaget.

Maximalt antal tomter inom planförslaget enligt ovanstående är 35 stycken.

Handel och övriga tjänster

Någon handel eller andra servicefunktioner finns ej inom området. Närmaste handel finns i Vadsbro samhälle c:a 5 km från planområdet.

Friytor Lek- och fritids- verksamhet

Inom planområdet har redovisats plats för en mindre bollplan samt vid Hedenlundasjöns strand ett specialområde för badplats.

Övriga friytor inom planområdet ger goda tillfällen till lek och fritidsaktiviteter.

Vägar och trafik

Tillfartsväg till planområdet finns i den norra delen av området.

Tillfarten sker från riksväg 58 söder ut över av Statens Vattenfallsverk ägd mark.

Denna väg är asfalterad vid anslutningen till riksväg 58 och c:a 250 meter söder ut. Återstoden av tillfarten till planområdet utgöres av en 3.5 meter bred grusad väg.

Vägnätet inom planområdet utgöres av grusade vägar med en bredd av 3.5 meter och med mötesplatser.

Vägnätet har utformats enligt normerna för enskilda vägar klass 2, och en hastighet av 30 km/tim. Se särskild utredning.

Kollektivtrafik

Kollektiv busstrafik sker på riksväg 58 c:a 700 meter norr om planområdet.

Parkering

Parkering för boende och besökare till planområdet förutses ske på respektive tomtmark.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Vattenförsörjning av området sker via vattentäkt belägen 400 meter nordost om planområdet. Därifrån går vattnet till en hydroforanläggning i områdets norra del. Ett vintertappställe anordnas intill denna anläggning. I övriga området ingå vintertappställena. Avloppsvattnet kommer att infiltreras i marken och viss del tillvaratas genom resorption. Se särskild utredning.

Värme

Husen kan uppvärmas genom konventionell uppvärmning med ved eller elvärme.

Avfall

Området kommer att anslutas till kommunens sop- och latrintömningsystem.

Kraftledningar

På grund av de höga spänningar ledningarna i områdets närhet f.n. har, och vilka kommer att ökas, har från Vattenfall uppgift erhållits att några störningar för vare sig människan, radio eller TV ej kommer att uppstå.

PLANGENOMFÖRANDE Huvudmannaskap

Exploatering av området kommer att ske i privat regi.

Exploatören iordningställer vägar och erforderliga anordningar för vattenförsörjningen i enlighet med upprättat exploateringsavtal.

Exploateringsavtal	Exploateringsavtal upprättas mellan exploatör och Flens kommun.
Kostnader för genomförande	I exploateringsavtalet har garantisumma för områdets iordningställande medtagits.
Tidplan	Försäljning av tomter kommer att påbörjas så snart planförslaget vunnit laga kraft samt vägar och övriga av exploatörens åtaganden blivit utförda.
SAMRÅD	Under planarbetets gång har samråd skett med Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Skogsvårdsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, Statens Vattenfallsverk, berörda kommunala instanser som byggnadsnämnd, hälsovårdsnämnd, kommunstyrelse, kommunfullmäktige, samt med de markägare vilka gränssar till planförslaget. Se särskild Samrådsredogörelse.

Malmköping 1979-08-30

Olle Hultman

Olle Hultman

Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges

i Flens kommun beslut

1980-10-30 §245 betygat

Gösta Karlsson

Kommunfullmäktiges ordf.
GÖSTA KARLSSON
Stadssekreterare