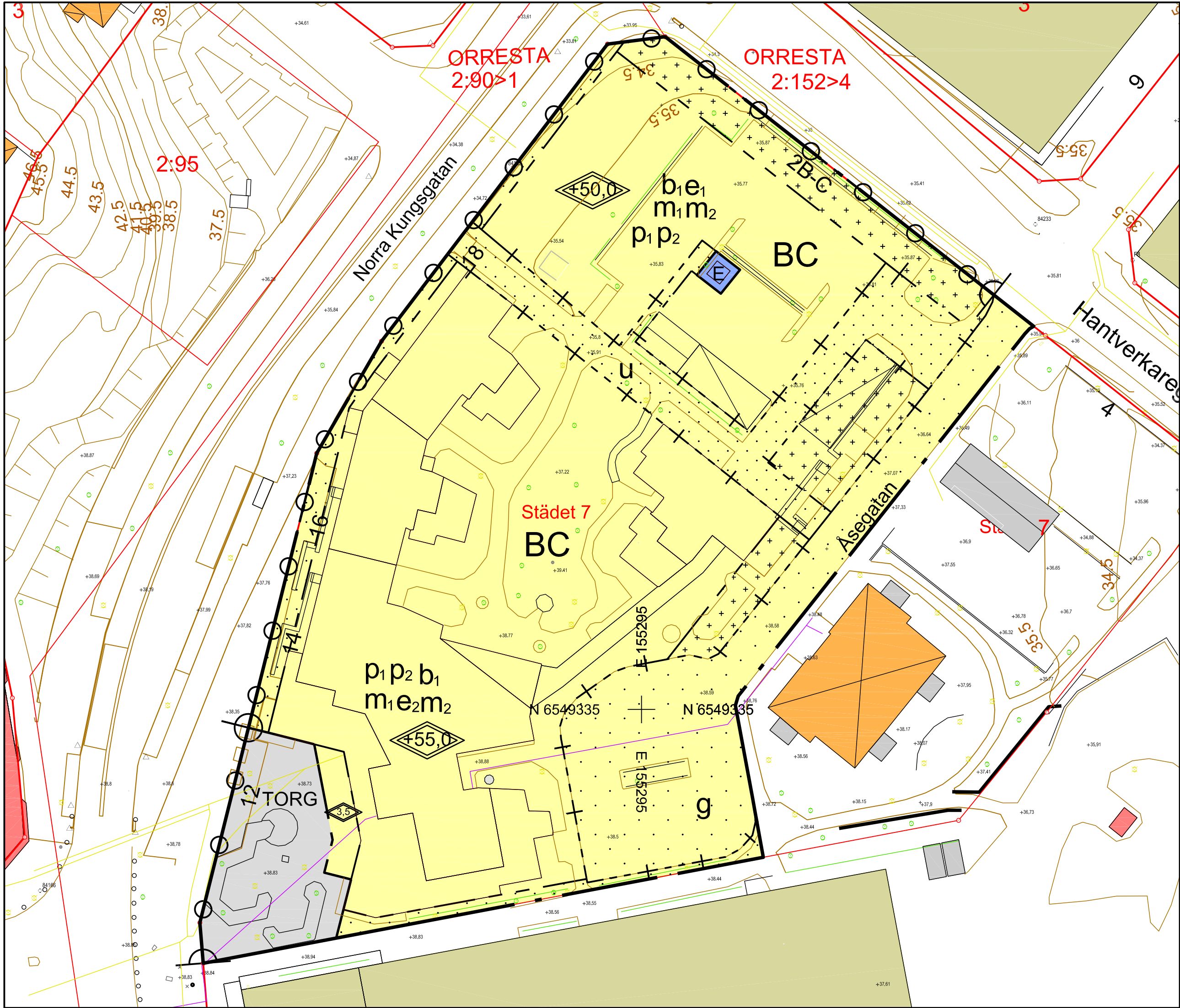




Skala: 1:500 (A2)



Referenssystem i plan: SWEREF 99 16 30
i höjd: RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning
- Väg
- Rutnätspunkt

- Bostadshus, fasadlinjer redovisade
- Annan byggnad
- Skärmtak
- Staket
- Stödmur
- Nivåkurvor



Orienteringskarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- TORG
- Torg med plats för torghandel, plantering, sittplatser och publik verksamhet. Ej kiosker.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- BC
- Bostäder och centrumverksamheter.
- E
- Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- Ulfartsförbud (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e_1 Utnyttjandegrad - Största tillåtna byggnadsarea i procent är 40. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_2 Utnyttjandegrad - Största tillåtna byggnadsarea i procent är 60. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- h_{tot} Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- h_{max} Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p_1 Nya bostadshus med icke genomgående planlösning ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Orresta 2:90>1. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p_2 Nya bostadshus med genomgående planlösning ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Orresta 2:90>1. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b_1 Byggnaden ska uppföras i radonsäkert utförande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- m_1 Ny byggnad skall utformas och placeras så att ekvivalent ljudnivå vid fasad är 60 dBA. För bostäder upp till 35 kvm gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. maximal ljudnivå nattetid (kl 22-06) får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per natt, maximal ljudnivå dagtid (kl 06-22) får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme. Uteplatser skall placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 50 dBA och ej högre maximal ljudnivå än 70 dBA. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m_2 Centrumverksamheter inom planområdet får inte vara störande för bostäder. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Minst 15% av planområdets area ska möjliggöra infiltration av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Ulfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnader med totalhöjd max 3.5 meter uppföras. Utöver detta får skärmtak för parkering och stödmur byggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för körtrafik och parkering. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Till planen hör förutom denna plankarta			
Planbeskrivning		Granskningsutlåtande	Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser		Antagandehandling	
Detaljplan för del av fastigheten Städet 7 inom Flen, Flens kommun, Södermanlands län		Beslutsdatum	Instans
		Antagande	
2017-12-19		SBN 2017-12-19 § 177	SBN
		Laga kraft	
		2018-01-10	
Nassim Pourshah Badinzadeh Planhandläggare		Karin Tibbelin Plan- och exploateringschef	
		FL 246	