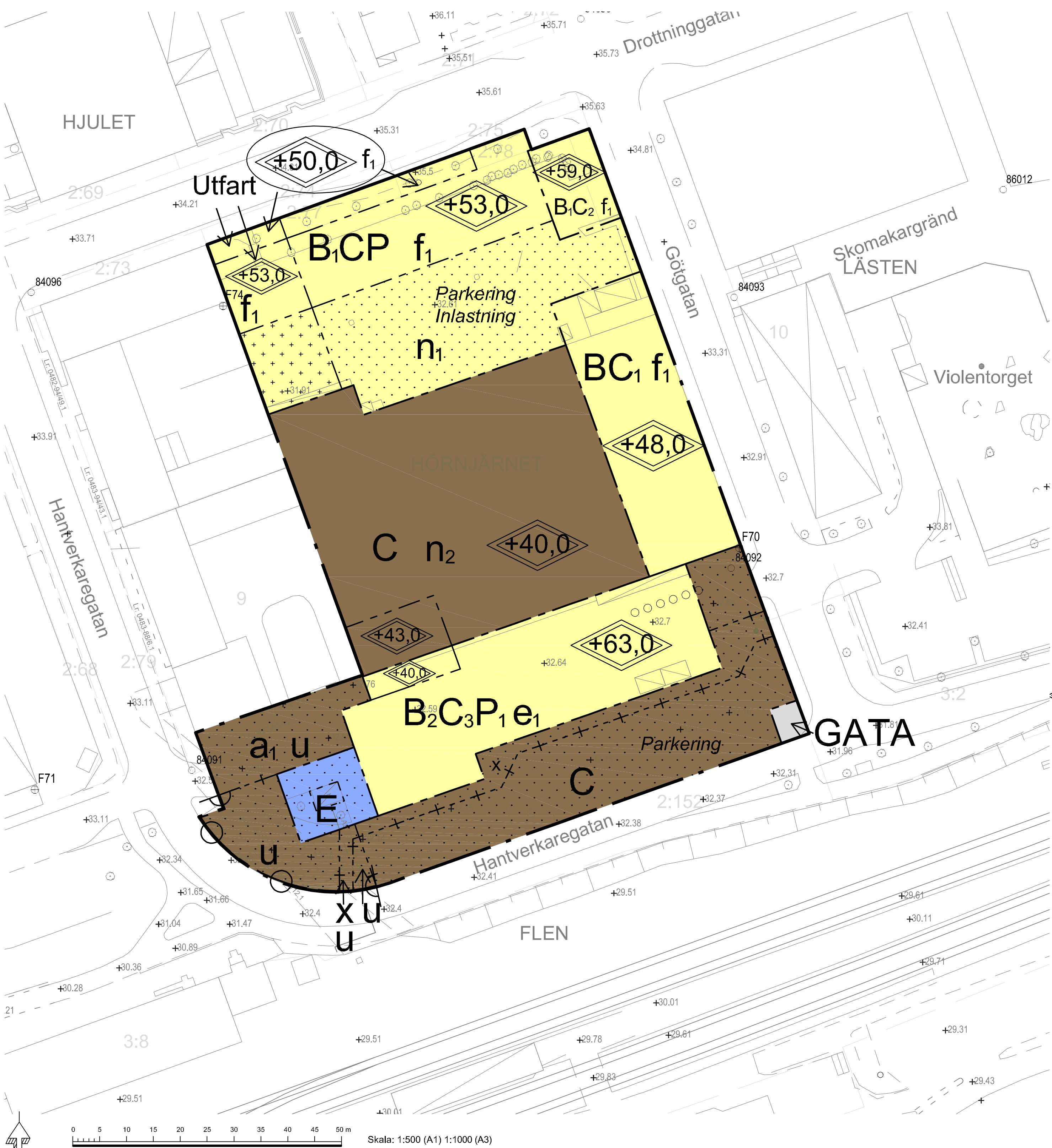




PLANBESTÄMMELSER

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 kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	GATA	Gata
--	------	------

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

	BC ₁	Bostäder, Centrum. Centrum ska finnas i plan 1.
	B.CP	Bostäder, Centrum. Bostäder får inte finnas i plan 1. Parkering får finnas i plan 1.
	B.C ₂	Bostäder, Centrum. Bostäder får inte finnas i plan 1. Centrum ska finnas till minst 2/3 av bruttoarean i plan 1.
	B ₂ C ₃ P ₁	Bostäder, Centrum. Bostäder får inte finnas i plan 1 och 2. Centrum ska finnas till minst 250 kvadratmeter bruttoarea i plan 1 och lokaliseras till byggrättens östra hörn. Parkering får finnas i plan 1 och 2.
	C	Centrum
	E	Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Endast komplementbyggnad får byggas. Komplementbyggnad får överbyggas med ramp. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta exploateringsgrad är 4700 kvadratmeter bruttoarea för plan 3 och uppåt. Största bruttoarea per plan är 1000 kvadratmeter för plan 3 och uppåt. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Lägsta våningshöjd i entréplan mot gata är 3,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnader ska ha tydliga och markerade entréväningar. Entréer ska vara vända mot gata där det är möjligt. Fasad- och materialuttrycket i de övre våningsplanen kan med fördel variera. Bebyggelsens arkitektur får präglas av de bullerreducerande åtgärder som krävs.

Minst 800 kvadratmeter ska finnas för utevistelse och lek på taktytor och bjälklag med högsta totalhöjd + 40 meter över nollplanet. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n ₁	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenmagasin. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Parkering får finnas på tak. Carport, cykeltak och plank får byggas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
Utfart	Körbar utfart får anordnas. Utfarten ska ha goda siktförhållanden.
	Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Skydd mot störningar (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Buller

Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbullernivån vid fasad och uteplats, samt inomhus inte överskrider gällande riktvärden.

Bullerreducerande åtgärder får utföras på fasad och taktytor i form av skärmar och att fasaden veckas för att åstadkomma bullerfällor, samt andra tekniska lösningar.

Farligt gods, utsläpp

Utrymningsvägar ska mynna bort från järnväg och verksamhet inom kv Hjulet (Unilever Produktion AB).

Friskluftintag ska placeras bort från järnväg och verksamhet inom kv Hjulet (Unilever Produktion AB).

Fasaderna mot järnvägen och mot Unilever AB ska byggas med obrännbart material, klass A2-s1, d0.

Radon

Radonsäkert byggande. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

u	Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)
x	Område som ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik. (PBL 4 kap 6 §)
a	Marken ska vara tillgänglig för tillfart till Hörnjärnet 9. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

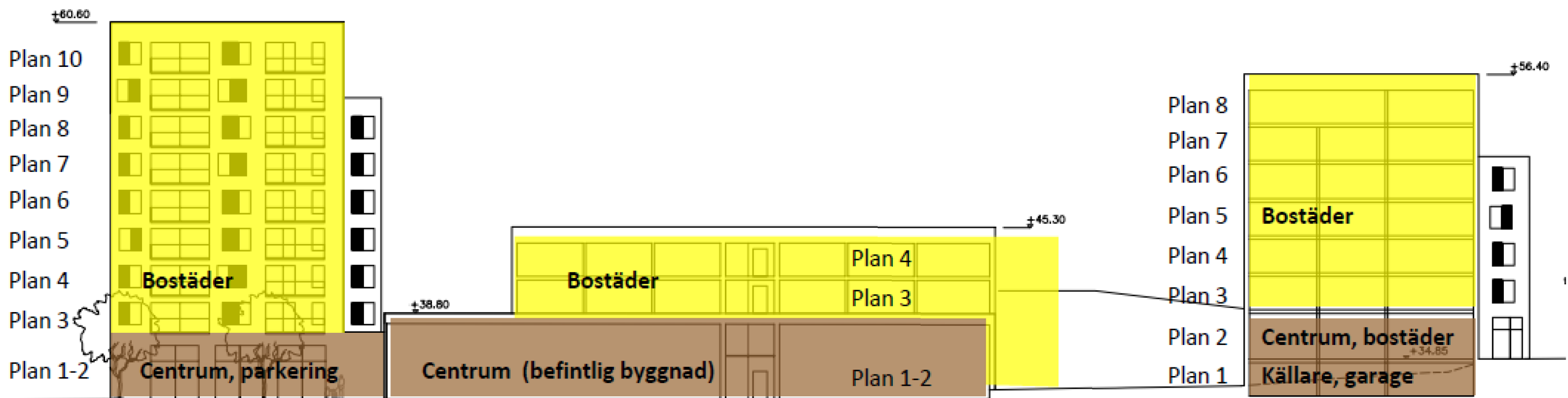
Illustration

Parkering	Illustrationstext
Inlastning	

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	RPAN 1
	ORRESTA 230
	Fastighetsbeteckning
	Fastighetsbeteckning.
	Bostadshus, fasadlinjer redovisade
	Annan byggnad
	Skärmtak
	Staket
	Stödmur
	Väg
	Nivåkurvor
	Rutnätpunkt

Referenssystem i plan: Sweref 99, 1630
i höjd: RH 2000



Sektion genom kvarter, sedd från Götgatan med redovisning av beräknat antal våningar.

		Till planen hör förutom denna plankarta	
Planbeskrivning		Fastighetsförteckning	
Plankarta med bestämmelser		Samrådshandling	
Detaljplan för del av kvarteret Hörnjärnet Inom Flen, Flens kommun, Södermanlands län		Beslutsdatum	Instans
		Antagande	SBN
		Laga kraft	
2016-12-20			
Britt-Marie Andersson Planarkitekt		Peter Israelsson Samhällsbyggnadschef	
Plankarta upprättad av arkitekt Anna Maria Häggblom, Tyréns			