



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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- S1 Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e1 Flerbostadshus. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnader samt kompletteringsbyggnader är 30 % av fastighetsarean.
- e2 Frliggande enbostadshus. Minsta fastighetsstorlek 800 m². Bruttoarea för huvudbyggnad högst 250 m². En huvudbyggnad per fastighet. Kompletteringsbyggnader får sammanlagt högst uppta 60 m² byggnadsarea. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnad samt kompletteringsbyggnad högst 25 % av fastighetsarean.
- e3 Radhus eller parhus. Största byggnadsarean är 35 % av tomplatsarean. Bruttoarea för huvudbyggnad högst 180 m² per tomplats. En huvudbyggnad per tomplats. Kompletteringsbyggnader får sammanlagt högst uppta 50 m² byggnadsarea.
- e4 Förskola. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnader samt kompletteringsbyggnader är 20 % av fastighetsarean.

Utformning

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter.
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter.

Utförande

- b1 Takvatten skall avledas ovan mark för fördrjning inom respektive bostadstomt

Placering

- p1 Marken får inte förses med byggnad. Frliggande enbostadshus och flerbostadshus. Huvudbyggnad skall placeras med minst 4 meters avstånd och kompletteringsbyggnad med minst 1 meters avstånd från fastighetsgräns. Mot gata skall garage/carport placeras med minst 6 meters avstånd.
- p2 Radhus eller parhus. Huvudbyggnad, kompletteringsbyggnad och uteplats för respektive tomplats får placeras i gräns mot intilliggande tomplats. Vid ej samordnat byggande skall huvudbyggnad placeras minst 2 meter och kompletteringsbyggnad minst 1 meter mot gräns för tomplats. Huvudbyggnad skall placeras med 6 meters avstånd mot gata. Garage/Carport skall placeras med minst 6 meters avstånd mot gata.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd
Strandskyddet upphör att gälla inom kvartersmark samt GATA inom 100 m från strandlinjen tillhörande vattendrag mellan Hösjön och Malmaån den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus, fasadlinjer redovisade
- Annan byggnad
- Skärmtak
- Staket
- Stödmur
- Väg
- Nivåkurvor
- Vattendrag, dike
- Ägoslagsgräns
- + Rutnätspunkt
- +29.65 Plushöjd
- ⊕ Belysningsstolpe

Detailplanens bakgrundskarta i samrådskedet utgår från ett utdrag av primärkartan samt registerkartan 2022-12-12. Till gränsvärnskedet avses grundkarta upprättas.

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

Skala: 1:1000 (A1-format)

Till planen hör förutom denna plankarta

Planbeskrivning	Fastighetsförteckning
Genomförandebeskrivning	
Plankarta med bestämmelser	
Samrådshandling	
Detailplan för DEL AV MALMA 1:10 M.FL.(Ångstuberget)	Beaktadatum
Flens kommun, Södermanlands län	Gömdavände
UPPRÄTTAD 2023-01-20	Antagande
	Laga kraft
Johannes Nilsson Planarkitekt	Sara Molander Samrådsutvecklingschef