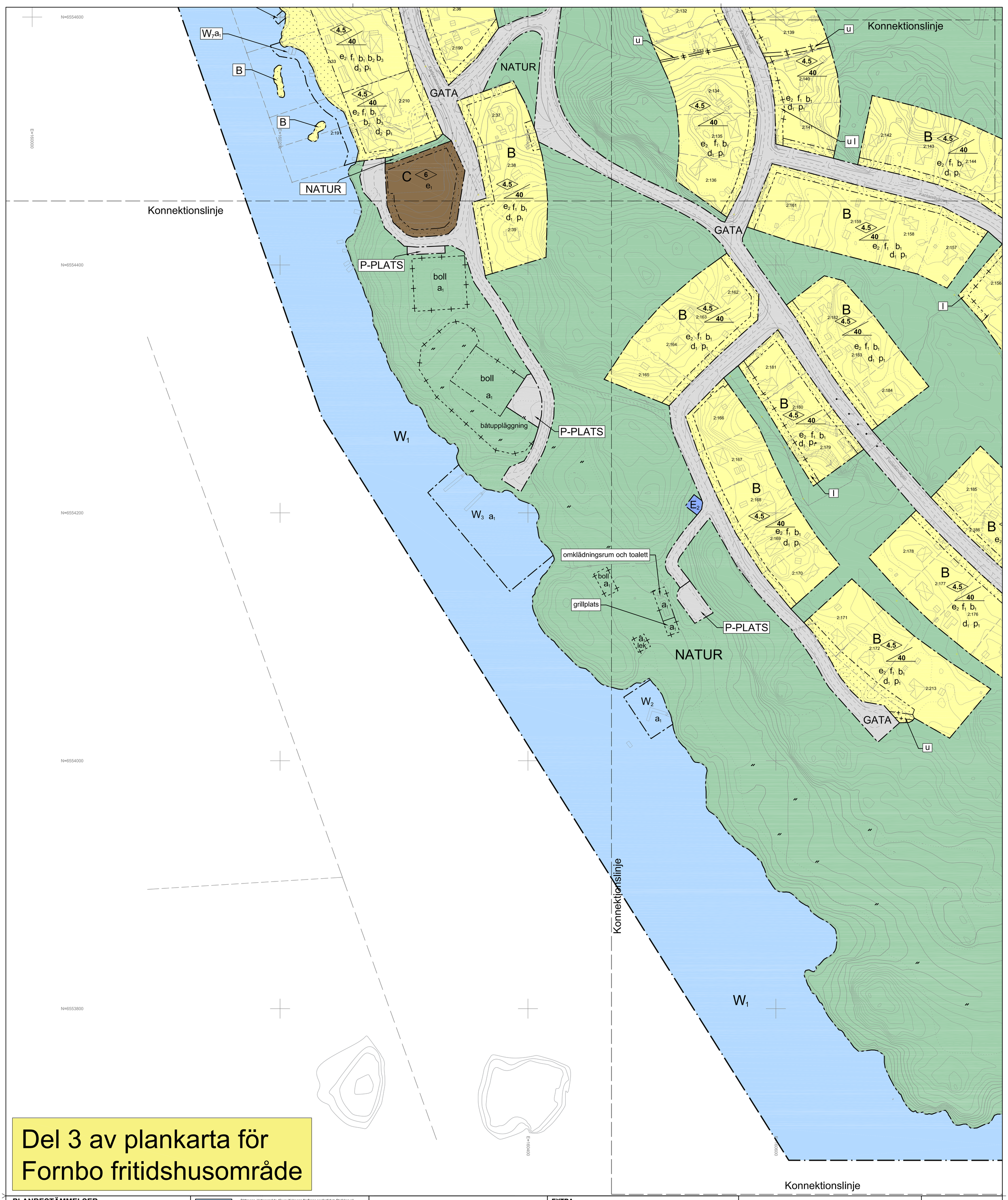


Del 3 av plankarta för Fornbo fritidshusområde

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
P-PLATS	Bilparkering
NATUR	Naturområde
ÅTERVINNING	Återvinningsstation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Samlingslokaler
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

W_1	Öppet vattenområde
W_2	Badplats. Inom detta område får högst en (1) badbrygga anläggas. Storleken på bryggan inom detta område får inte överstiga 75 m^2
W_3	Småbåtshamn. Bryggor får anordnas till en sammanlagd yta av högst 550 m^2. Endast flytbryggor är tillåtna.
W_4	Båtbrygga. Vattenområde där en (1) brygga får finnas per fastighet. Storleken på bryggan får inte överskrida 12 m^2. Endast flytbrygga tillåtet.
W_5	Båtbrygga. Vattenområde där en (1) båtbrygga får finnas. Bryggan får inte överskrida 65 m^2.
W_6	Båtbrygga. Vattenområde där enbart en (1) båtbrygga får finnas. Storleken på bryggan inom detta område får inte överskrida 40 m^2. Endast flytbrygga är tillåtet
W_7	Båtbrygga. Vattenområde där en (1) brygga får finnas per fastighet. Storleken på bryggan får inte överskrida 12 m^2. Endast flytbrygga tillåtet
W_8	Badplats. Inom detta område får högst en (1) badbrygga anläggas. Storleken på bryggan inom detta område får inte överskrida 75 m^2. Endast flytbrygga tillåtet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

lek	Lekplats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
boll	Bollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
omklädningsrum och toalett	omklädningsrum och toalett. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
båtuppläggning	båtuppläggning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
servicevåg	servicevåg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
grillplats	grillplats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 870 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största totala byggnadsarea är 160 kvadratmeter per fastighet vid fastighetsstorlek mindre än 3000 kvadratmeter. Största totala byggnadarea är 200 kvadratmeter per fastighet vid fastighetsstorlek större än 3000 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns där prickmark saknas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Endast friliggande enbostadshus tillåts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnader. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 2,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
40	Största takvinkel i grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Endast 25 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	Byggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till +27,3 meter över havet i RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_4	Nivå på färdigt golv ska minst vara +34,3 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
l	Markreservat för allmännyttig luftledning. 4 kap. 6 §

Strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §

Strandskyddet upphör att gälla inom kvartersmark, GATA samt P-PLATS inom 100 m från strandlinjen. 4 kap. 17 §

EXTRA

Upplysningar

Det finns en "möjlig fornlämning", objektet L1984:4701/Lilla Malma 79:1, vid Hannäsvägen. Kontakt tas med kommunens bygglovkontor om anmälnings- eller bygglovpliktiga åtgärder sker inom bostadsfastigheter i närheten av den möjliga fornlämningen. Kommunens bygglovkontor genomför samråd med Länsstyrelsen om exploatering sker i närheten av den möjliga fornlämningen. Se vidare i planbeskrivningen.

Skala:1:1000 (A0) 0 30 60 Meter

Teckenförklaring

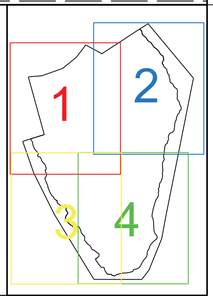
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Rättighetsgräns
- Vägkant
- Gångväg/Cykelbana
- Gångstig
- Häck
- Stödmur
- Staket
- Dike
- Höjdkurva
- Eledning, luft
- Gränspunkt
- Åker
- Transformator
- Bostadshus, husliv
- Bostadshus, takkkontur
- Uthus/Garage, husliv
- Uthus/Garage, takkontur
- Skärmtak, liv
- Skärmtak, takkontur
- Altan

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

Grundkartan upprättad av Metria, Katrineholm genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 16 30, Höjdsystem RH 2000. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade utgöres av horisontalprojektionen från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2018-12-07. Grundkartan upprättad 2018-12-21.

Fältkomplettering av befintlig primärkarta utförd av Hovås mätkonsult AB 2019-05-13. Fastighetsredovisningen uppdaterad inför granskningen. Fastighetsredovisning och rättigheter från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsredovisningen har inte rättsverkan, beslut i Lantmäterihandlingar gäller.

Detaljplanen omfattar hela Fornbos fritidshusområde. Plankartan är uppdelad i fyra delar. Del 1 omfattar nordväst, del 2 omfattar nordöst, del 3 omfattar sydväst och del 4 omfattar sydöst. Se illustration till höger.



Flen

Till planen hör förutom denna plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Granskningsutlåtande

Plankarta med bestämmelser

Antagandehandling

Detaljplan för
Fornbo fritidshusområde
Del av Flen, Flens kommun, Södermanlands län

Upprättad 2022-02-09

	Beslutsdatum	Instans
Godkännande	2022-02-28 § 24	KSAU
Antagande	2022-03-14 § 39	KS
Laga kraft	2022-04-07	

Johannes Nilsson
Planarkitekt

Björn Rabenius
Tf. Plan- och exploateringschef

MA 119