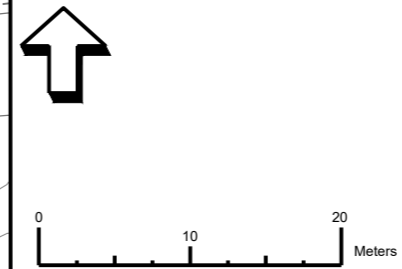


GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detailplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

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



Skala: 1:500 (A2)

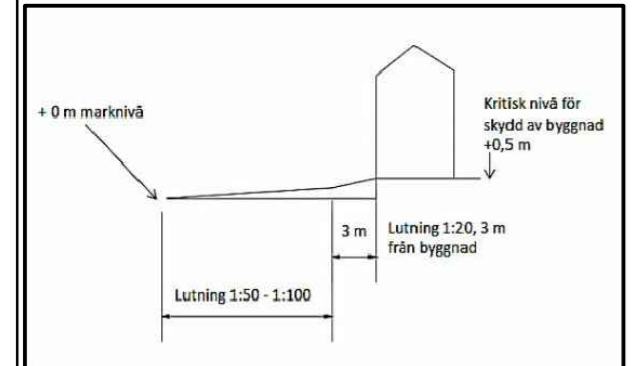
- b₂ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Markens anordnande och vegetation**
- n₁ Marken ska vara tillgänglig för underjordiskt fördröjningsmagasin avseende dagvatten. 4 kap. 10 §
- n₂ Plantering och lekplats ska finnas inom n2-området. 4 kap. 10 §
- Stängsel och utfart**
- β o o d Utfartsförbud. 4 kap. 9 §
- Skydd av kulturvärden**
- q₁ Särskilt värdefull byggnad enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 §. Byggnaden får inte förvanskas. Ursprungliga byggnadsdelar såsom hörnens kantiga burspråk, fasadernas spritputs med ballast av naturgrus, fönster i källarvåningen, samt skylten på fasaden med texten "RUM" ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Rivningsförbud**
- r Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Varsamhet**
- k₁ Bostadsvåningarnas fönster ska vara av trä och ha korspostindelning. Taket ska vara täckt med svartmålad falsad plåt. Byggnadens karaktärsdrag i form av kulörer för fönster, dörrar, tak och fasad ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Den befintliga komplementbyggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Komplementbyggnadens fönster ska vara av trä och ha korspostindelning. Taket ska vara täckt med svart plåt. Kulörer för fönster, dörrar, tak och fasader ska vara av samma färg som huvudbyggnaden på Pokalén 6. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃ Flerbostadshuset på fastigheten Pokalen 3 ska bibehålla sitt tidstypiska modernistiska formspråk med indragna balkonger, slätputsade fasader i vit och rosa färg samt pelargången längs fasadens bottenplan. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₄ Tillbyggnad ska harmonisera med huvudbyggnadens kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- Skydd mot störningar**
- m Centrumverksamheter får inte vara störande för bostäder. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

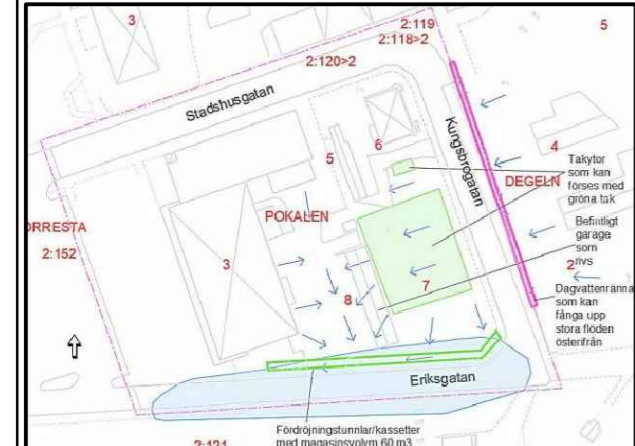
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap**
- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §
- Villkor för lov**
- Marklov får inte ges för en åtgärd som försämrar markens höjdsättning vad gäller omhändertagande av dagvatten. Dagvatten ska avrinna med lämplig lutning enligt Princip för höjdsättning enligt Svenskt vatten P105 mot områden som är avsedda för omhändertagande av dagvatten. 4 kap. 14 -15 §, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Bygglov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningen har avhjälpits. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Startbesked för komplementbyggnader som avses användas för övernattning får endast ges under förutsättning att byggnaden radonsäkrats. 4 kap. 14 §, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 9 kap. 12 § punkt 3, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

- Markreservat**
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- Rättighetsområden**
- a₁ Servitut avseende rätt till infart till förmån för E-område (E) som belastar BC-området. 4 kap. 18 § 2 st 2 p.
- Övrigt**
- Minst 40% av BC-området ska vara tillgängligt för infiltration av dagvatten. 4 kap. §



Princip för höjdsättning enligt Svenskt vatten P105. (Kvarteret Pokalen dagvattenutredning, handlingsnummer: 2019:173)



Föreslagen placering av fördröjningstunnlar/kassetter (gröna linjer), taktytor som kan förses med minst 75% gröna tak (ljusgröna områden) och yta som kan användas som översvämningssyta (ljusblått område). Ultratida fördröjningstunnlar/kassetter är dimensionerade för ett utflöde motsvarande ett 0,5-årsregn och kan magasinera 60 m³ dagvatten. (Kvarteret Pokalen dagvattenutredning, handlingsnummer: 2019:173)

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

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA** Gata
- B** Bostäder
- C** Centrum
- E** Tekniska anläggningar

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Mark och vegetation**
- + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 920 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 500 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 520 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största byggnadsarea är 135 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Största byggnadsarea är 70 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Största byggnadsarea är 72 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Ny bebyggelse ska samspela med omkringliggande bebyggelse och ha en omsorgsfull arkitektonisk utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

		Till planen hör förutom denna plankarta Planbeskrivning Granskningsutlåtande 1 Fastighetsförteckning Sanradsredogörelse Grundkarta	
Plankarta med bestämmelser		Granskningshandling 2	
Detaljplan för Pokalén Del av Flen, Flens kommun, Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans	
	Godkännande	KSAU	
	Antagande	KS	
	Laga kraft		
Lina Lindström Planarkitekt	Björn Rabenius Samhällsbyggnadschef		
		FL XXX	