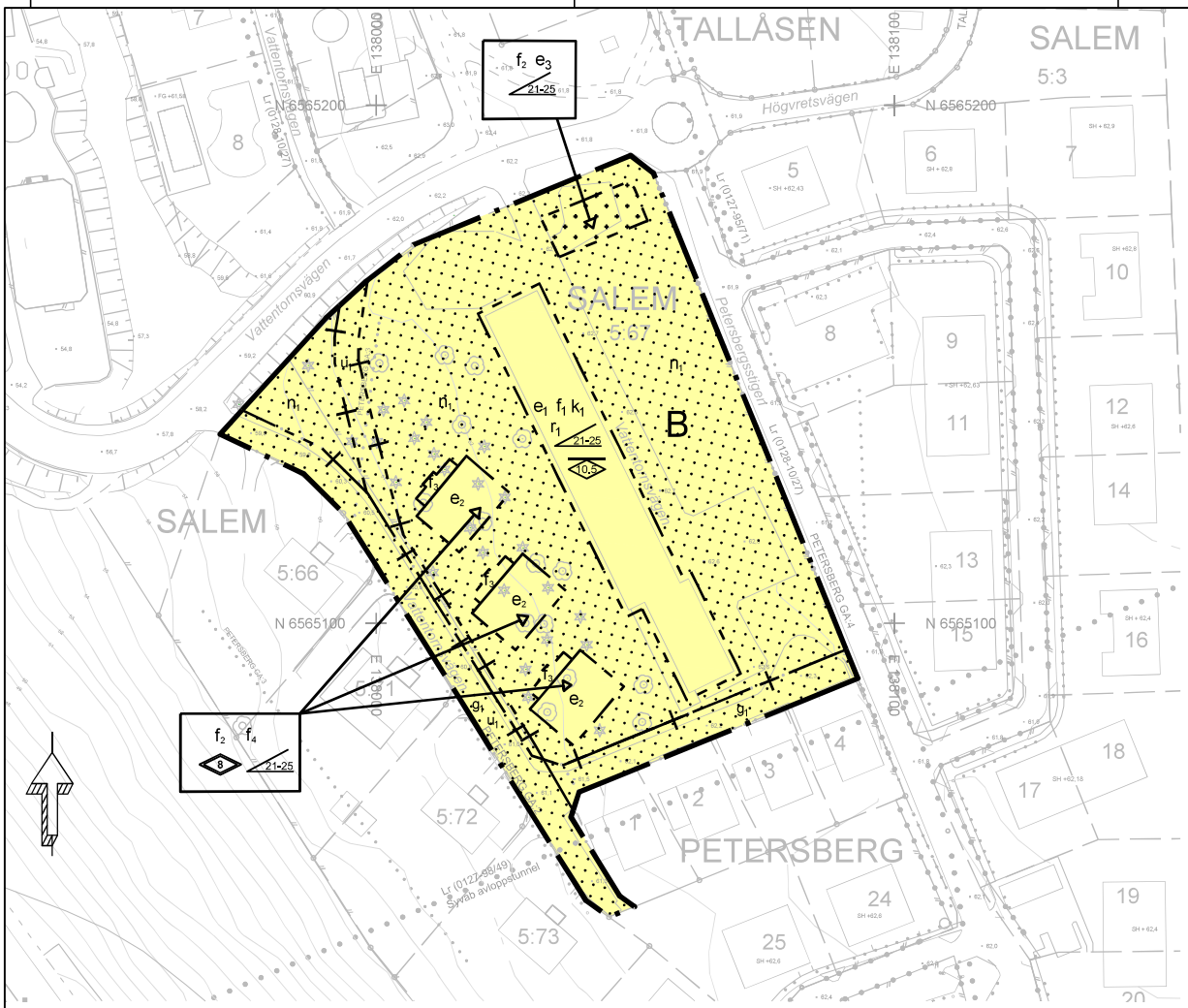


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

*Skala 1:1000 (A3)*

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*, 4 kap 5 § 3

- B — Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Bebyggandets omfattning*

- $e_1$ — Största exploatering är 900 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- $e_2$ — Största exploatering är 140 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- $e_3$ — Största exploatering är 120 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och kontor. Högsta totalhöjd är 5 meter, 4 kap 11 § 1
- 10,5 — Högsta nockhöjd är 10,5 meter, 4 kap 11 § 1
- 8 — Högsta totalhöjd är 8 meter, 4 kap 11 § 1
- 21-25 — Takvinkeln får vara mellan 21 och 25 grader, 4 kap 11 § 1

*Utformning*

- $f_1$ — Endast flerbostadshus får uppföras, 4 kap 16 § 1
- $f_2$ — Tak ska utformas med sadeltak. Taktäckning ska vara av rött taktegel. Fasader ska vara av stående träpanel. Fasader ska utformas i dova ljusa kulörter enligt ursprunglig bebyggelse inom området, 4 kap 16 § 1
- $f_3$ — Endast trappor med tillhörande avsats får uppföras. Trappor ska utföras i trä. Räcken ska utformas med träribbor med en genomsiktlighet på minst 50 procent, 4 kap 16 § 1
- $f_4$ — Balkong får inte finnas, 4 kap 16 § 1

*Markens anordnande och vegetation*

- $n_1$ — Träd med en omkrets över 20 centimeter får endast fällas om de står inom tre meter från befintlig eller planerad bebyggelse, är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap 10 §

Endast 50 % av markytan får hårdgöras, 4 kap 10 §

*Rivningsförbud*

- $r_1$ — Byggnad får inte rivas, 4 kap 16 § 4

*Varsamhet*

- $k_1$ — Befintlig byggnadsvolym och takutformning ska bevaras. Taktäckning ska vara av tegel. Fasader ska vara av stående träpanel. Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Balkongers utformning och omfattning ska bibehållas, 4 kap 16 § 2

# ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

*Ändrad lovplikt*

Bygglov krävs även för alla bygglovsbefriade åtgärder, 4 kap 15 § 1

*Markreservat*

- $u_1$ — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

*Gemensamhetsanläggning*

- $g_1$ — Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:1 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- 1 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnad i allmänhet
- Slänt
- Enstaka träd
- Dike
- Rättighet
- Staket
- Gångbana
- Väg
- 5 4 3 — Höjdkurvor (1 meters ekvidistans)
- 3 — Osäker höjdkurva
- +0,0 — Gällande höjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad i augusti 2020

Niclas Areteg
GIS-ingenjör

## UPPLYSNING

### FORNLÄMNINGAR

Om fornlämning påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommuns beslut.....
betygar
.....
kommunfullmäktiges sekr.

| Till planen hör: | | |
|---|---|---|
| ☐ Planprogram | ☒ Planbeskrivning | ☒ Granskningsutlåtande |
| ☐ Samrådsredogörelse program | ☐ Miljökonsekvensbeskrivning | ☐ Gestaltningsprogram |
| ☐ | ☒ Fastighetsförteckning | ☐ Kvalitetsprogram |
| | ☐ Samrådsredogörelse | ☐ Illustration |

Detaljplan för

# Salem 5:67

| Salems kommun | Stockholms län | Beslutsdatum | Instans |
|---|---|---|---|
| LAGA KRAFT | | Godkännande 2020-10-20 | BoM |
| Dnr: PEX/2018:8 | | Godkännande 2020-11-30 | KS |
| Upprättad 2020-08-24 | Reviderad | Antagande 2020-12-10 | KF |
| Johanna Henningsson<br>Planakitekt | | Laga kraft 2021-06-02 | |
| Cecilia Törning<br>Planarkitekt | Elisabeth Argus<br>Plan- och exploateringschef | 83-21 | |