



**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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- PARK Parkområden med gräsytor och gång- och cykelvägar. Rekreativa anläggningar tillåts. Naturmark av skogskaraktär
- NATUR<sub>1</sub> Naturmark av skogskaraktär, området får användas som skolskog med pedagogiskt syfte.
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, transformatorstation.
- R<sub>1</sub> Hall för idrott och mindre kulturarrangemang
- S Skola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

- parkering Parkering för skolpersonal samt allmänheten utöver skollid, korttidsparkering anordnas för barnavlämning.
- dike Dagvattendike får anordnas
- passage Passage för motorfordon får anordnas men skall underordnas gång- och cykelväg
- stödmur Stödmur eller vägslänter får anordnas

**Mark och vegetation**

- infiltr<sub>1</sub> Markytan får hårdgöras maximalt till en andel av 10 procent, anläggningar för fördröjning och infiltration av dagvattnet får anläggas
- skydd Schaktmassor får endast återanvändas inom vägområde.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- Markens höjd får inte förses med byggnad.
- Hösta nockhöjd i meter över havet (RH2000)

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Grundläggning endast med markförstärkning enligt rekommendationer i genomförd geoteknisk utredning.
- b<sub>2</sub> Byggnader skall utföras radonsäkrade med tanke på identifierat riskområde för markradon i kommunens ÖP. Undantag kan göras om platspecifika mätningssvärden påvisar acceptabel risk.
- b<sub>3</sub> Lägsta nivå färdigt golv på markplan är 24,5 m öh (RH2000). Källarplans/sutterängsvåning och grundkonstruktion under 24,5 m öh skall utföras så att naturligt översvämnande vatten inte skadar byggnaden.

**Markens anordnande och vegetation**

- +0.0 Markens höjd får på grund av översvämningsrisk inte sänkas under +XX.X meter över havsnivå (RH2000) intill byggnadsfasad utan att skyddsåtgärder för inträngande vatten beaktas för byggnads-konstruktion
- n<sub>1</sub> Befintligt trädbestånd skall i möjligaste mån bevaras. Vid trädfallning skall behov av kompensationsplantering säkerställas vid marklovsprövning
- n<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för hantering av dagvattnet vid höga vattenflöden. Marknivå får ej ändras i den grad att avvinning riskerar ske mot intilliggande kvartersmark

**Markens anordnande och vegetation, forts**

- n<sub>3</sub> Endast 30 % av markytan får hårdgöras
- n<sub>4</sub> Marken får inte användas för parkering annat än för rörelsehindrade och för varuleveranser
- n<sub>5</sub> Träd skall bevaras och får enbart fällas vid fara för allmänheten

**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Anläggningar för reducering av bullerstörningar mot kringliggande fastigheter får anordnas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för ändring av befintlig marknivå med mer än 0,3 meter. Vid provning skall markens möjlighet att fördröja/magasinera dagvattnet vid höga vattenflöden säkerställas
- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för fällning av träd med mer än 40 cm stamomkrets
- a<sub>3</sub> Marklov får inte ges förrän genomförandeplan för kompensationsplantering har kommit till stånd med beaktande av att ett upp vuxet träd (>40 cm stamomfång) ersätts med två unga lövträd med stamomfång 10-20 cm alt. ett träd med 30-40 cm, inom område med markanvändning skola.
- a<sub>4</sub> Marklov får inte ges för anläggningsarbeten som kräver schakt förrän markföroring är utförd och åtgärdad enligt tillsynmyndighetens direktiv.

**Markreservat**

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 5 §

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrerade vägkanter

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

**DETALJPLAN FÖR:**  
**Delar av fastigheterna Salems 5:3, 5:24 och 5:27, m.fl., "Fågelsången"**  
SALEMS KOMMUN I STOCKHOLMS LÄN

Planskede: <b>LAGAKRAFT</b>	Bestuadsdatum: Godkännande 2018-05-22	Instans: BoM
Ansvarig förvaltning: <b>Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen</b>	Antagande: 2018-06-14	KF
Datum för upprättande: 2018-05-16	Ev. revideringsdatum: 2018-06-04	Laga kraft: 2019-07-05
Planförfattare: Johanna Henningsson Planarkitekt	Ansvarig enhetschef: Sofia Granström Plan- och exploateringschef	Plannummer: <b>82-87</b>

Till detaljplanen hör:  
 Planprogram  
 Samrådsredogörelse program  
 Planbeskrivning  
 Miljökonsekvensbeskrivning  
 Fastighetsföretäckning  
 Samrådsredogörelse  
 Granskningsutlåtande  
 Gestaltningssprogram  
 Kvalitetsprogram  
 Illustration

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Registernummer för fastighet med traktnamn
- Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnad i allmänhet
- Slätt
- Markkartografi - åker
- Markkartografi - barrskog
- Markkartografi - lövskog
- Enstaka träd
- Belysning

**GRUNDKARTAN INFO**

- Dike
- Gångbana
- Väg
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Gällande höjd
- Ledningsrättsområde
- Avtalsreservat

Skala 1:1000 (A1)

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

Grundkartans system: Sveref 99 18 00  
Höjdsystem: RH 2000  
Grundkarta upprättad maj 2017, reviderad mars 2018  
Eva Lindhe, Kartingenjör