



SALEMS KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KV SVAMPEN

i Salem, Salems kommun, Stockholms län
 Plan nr 82-70, tillägg till gällande detaljplan nr 82-32
 dnr 2006/256

PLANBESTÄMMELSER MED ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Upprättad 2006-12-18 av plan- och exploateringsenheten
 Reviderad efter samråd 2007-02-28 och 2007-03-21

HANDLINGAR

Till planändringen hör följande handlingar:

- Planbestämmelser med ändringar och tillägg och bilaga med typritningar. Ett nytt dokument som gäller *i stället för* det gamla för plan 82-32.
- Tillägg till planbeskrivning, gäller *tillsammans med* den gamla från plan 82-32.
- Genomförandebeskrivning (plan 82-32 har ingen separat genomförandebeskrivning).
- Fastighetsförteckning
- Karta: ändringar och tillägg vad avser gränser och bestämmelser har markerats på kopia av karta från underliggande plan 82-32. Illustrationen fortsätter att gälla. Ändringen avser det område som framgår av lägeskartan, vilket motsvarar hela planområdet för den underliggande planen.

I detta dokument redovisas av tydlighetsskäl samtliga planbestämmelser som ska gälla för planområdet, såväl tilläggsbestämmelser som kvarstående från plan 82-32. Nya och ändrade delar av texten markeras med fet stil.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetslokal för de boendes behov.

- c) Med Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande garageändamål.
- d) **Med E betecknat område får endast användas för transformatorstation.**

§ 2 MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1: Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2: Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav får uthus uppföras om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt med hänsyn till befintliga underjordiska ledningar och är förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Uthus får icke uppta större yta än 7 m² per **bostadstomt**.

Mom 3: Oavsett vad som sägs i mom 1 och 2 mindre tillbyggnader och tillägg i form av entrétak, burspråk och inglasat uterum uppföras på punktprickig eller korsprickig mark, om de utförs i enlighet med §5 mom 5. Med E betecknat område får bebyggas med transformatorstation.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

Mom 1: Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 4 EXPLOATERING AV TOMT

På med Sr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 5 BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1: På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2: På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.

Mom 3: På med I eller II n betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 respektive 6,0 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

Mom 4: På med siffra i romb betecknat område får byggand uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 5: Mindre tillbyggnader och tillägg i form av entrétak, burspråk och inglasat uterum får uppföras i direkt anslutning till huvudbyggnad. Tillbyggnaderna och

tilläggen skall utformas, utföras och placeras i enlighet med typritningarna i bilaga till planbestämmelserna.

Mom 6: Fasader skall utföras i slät träpanel och ljus puts. Fasadernas färgsättning skall vara enhetlig för längan, företrädesvis i röd träpanel och ljusgrå puts, annars i färgsättning som harmonierar med området i övrigt. Balkongfronter och vertikala skärmar skall bibehållas och utföras i slät träpanel i samma kulör som fasaden. Tillbyggnader, skärmtak, plank, staket, komplementsbyggnader (gårdsbyggnader) o dyl skall ansluta till befintlig bebyggelse vad gäller material, färgsättning och utförande i övrigt. Taktäckning på synliga tak skall utföras i svart slät plåt eller papp. Tak över inglasat uterum får även utföras i ljusgenomsläppligt material om erforderlig brandklass uppnås.

§ 6 OMRÅDE FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Mom 1: Med u_1 betecknat område skall vara tillgängligt för befintliga allmänna underjordiska ledningar.

Mom 2: Med u_2 betecknat område skall vara tillgängligt för framtida allmänna underjordiska ledningar.

§ 7 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för de åtgärder som planändringen avser är 5 år, räknat från den dag då planändringen vinner laga kraft.

§ 8 HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

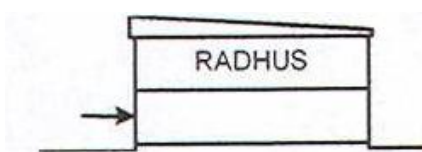
Underjordiska ledningar (VA, dagvatten, el inkl starkström, f d fjärrvärme) berör åtskilliga tomter inom planområdet. Hänsyn skall tas till dessa vid utbyggnad och andra åtgärder. Se vidare i genomförandebeskrivningen och i planbeskrivningen under teknisk försörjning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbestämmelserna är upprättade av planarkitekt Karin Hoas, Salems kommun, i samråd med kommunarkitekt Conny Olsson, exploateringschef Börje Larsson, bygglovhandläggare Anders Larsson Tegelby samt i samråd med representanter för styrelsen i Svampens samfällighetsförening.

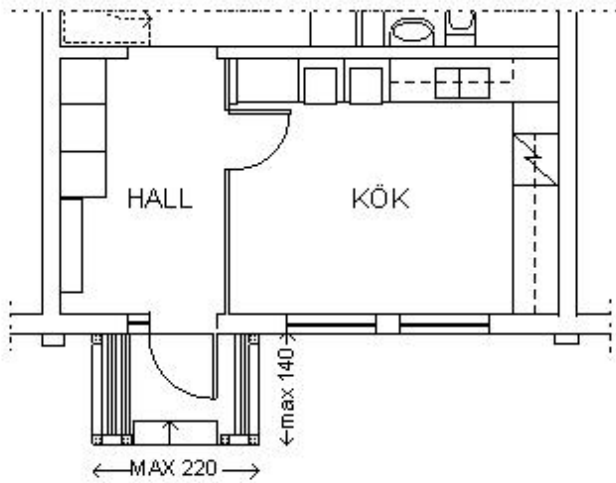
Karin Hoas
Planarkitekt

RITNINGSFÖRTECKNING ÖVER TYPRITNINGAR FÖR TILLBYGGNADER FÖR KV SVAMPEN

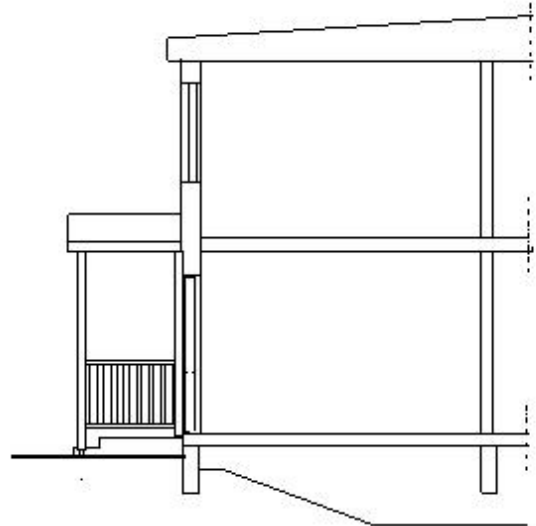


Er-1	Entrétag	2006-10-27
Er-3	Burspråk	2006-10-27
Er-4b	Inglasat uterum, helglasat	2007-03 21
K1	utbyggnad av takfot alt 1	2005-06-09
K2	utbyggnad av takfot alt 2	2006-08-21

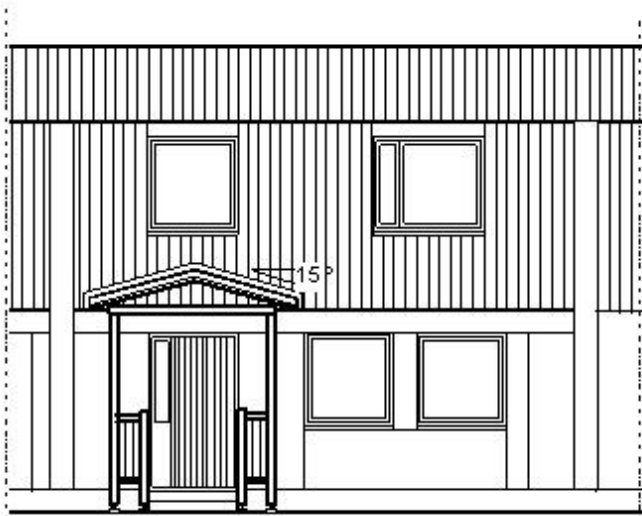
Obs ritningarnas skala kan variera något.



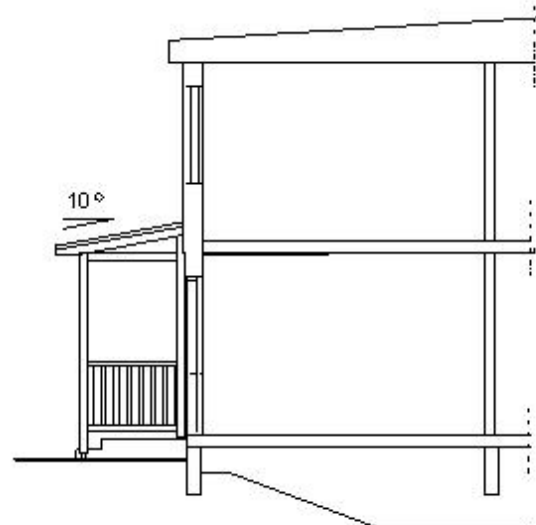
PLAN



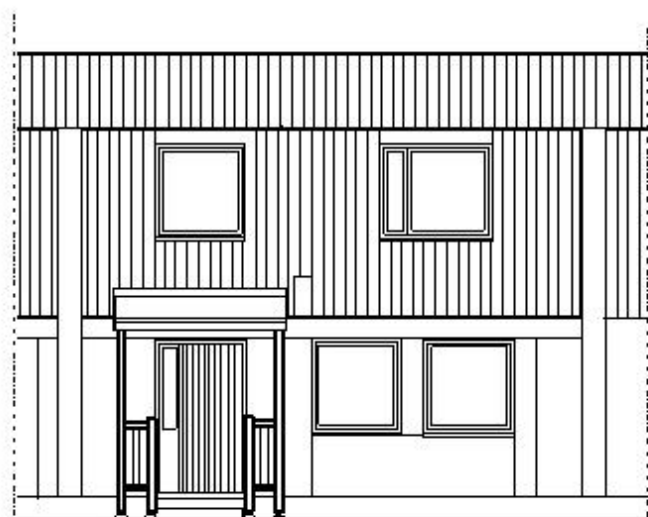
FASAD ALT 1



FASAD ALT 1

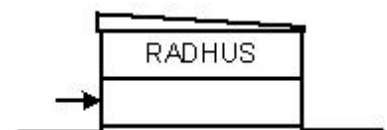


SEKTION ALT 2



FASAD ALT 2

2006 10 27



SALEMS KOMMUN

HUSTYP Er

ENTRÉ TAK

FASTIGHET:

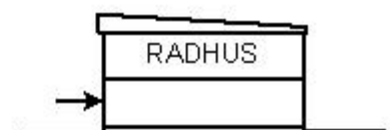
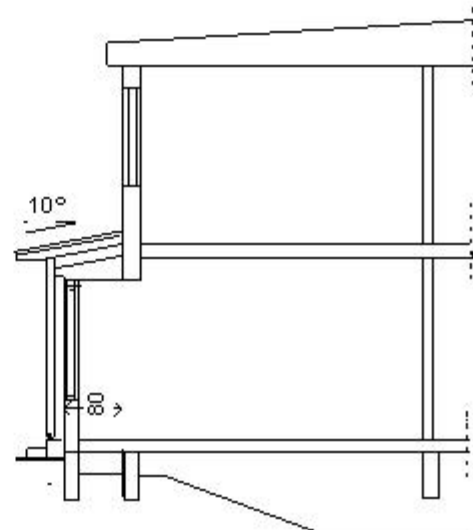
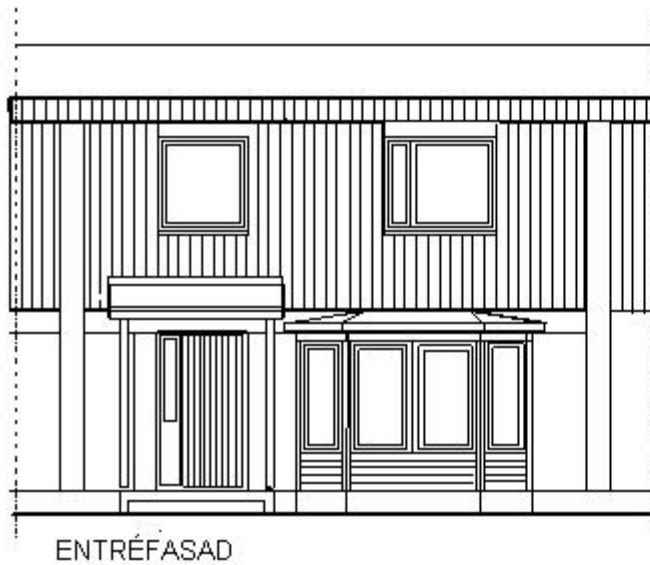
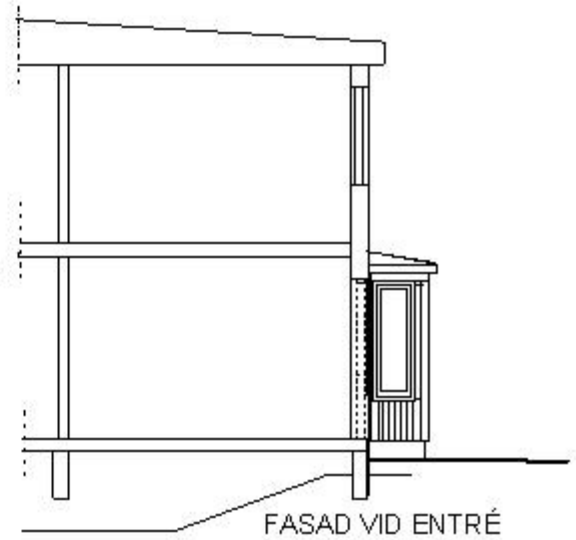
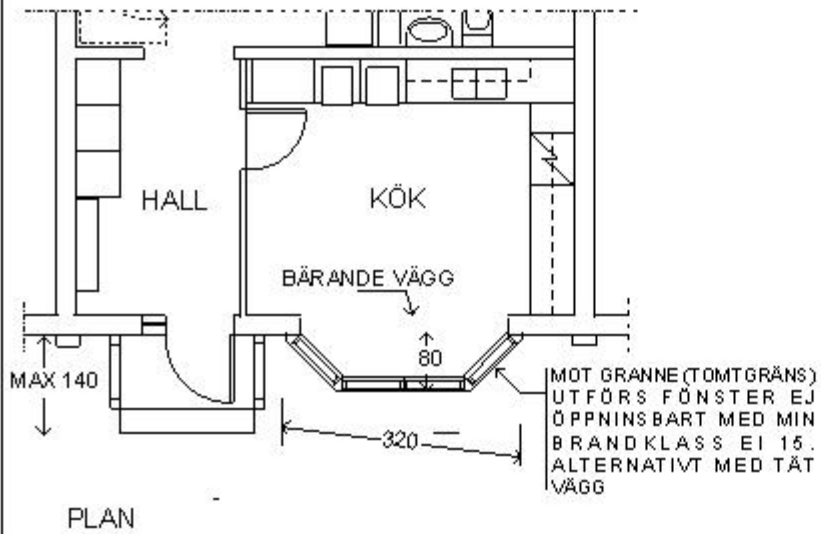
PLAN, FASADER

ADRESS:

SKALA 1:100

DATUM:

Er-1



REV 2006 10 27

SALEMS KOMMUN

HUSTYP Er

BURSPRÅK / SKÄRMTAK

FASTIGHET:

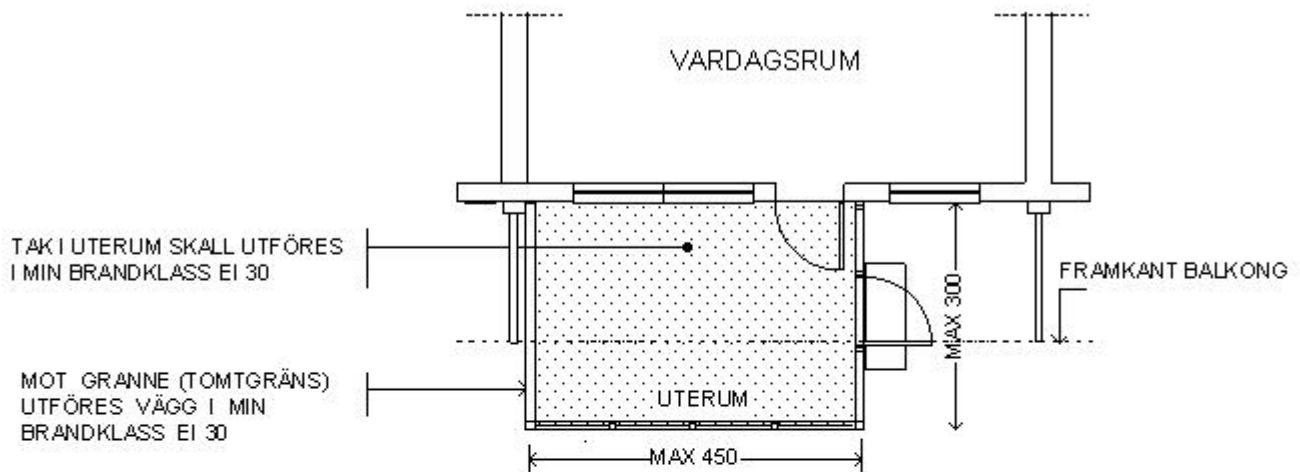
PLAN, FASADER

ADRESS:

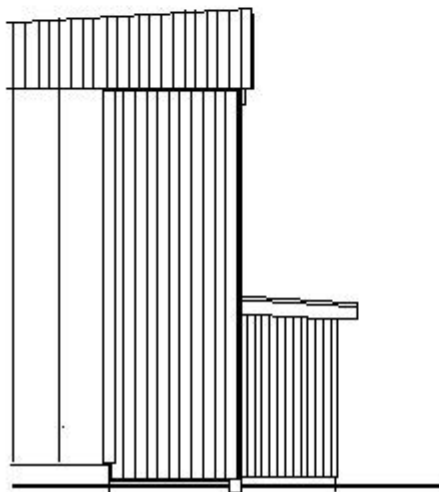
SKALA 1:100

DATUM:

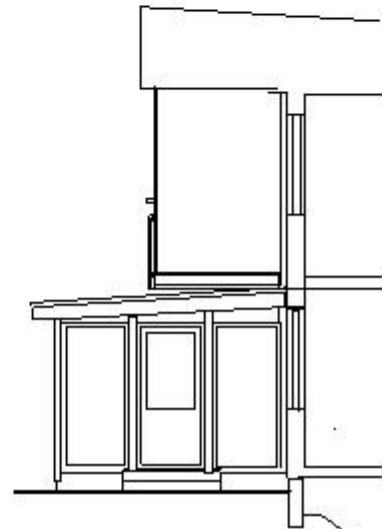
Er-3



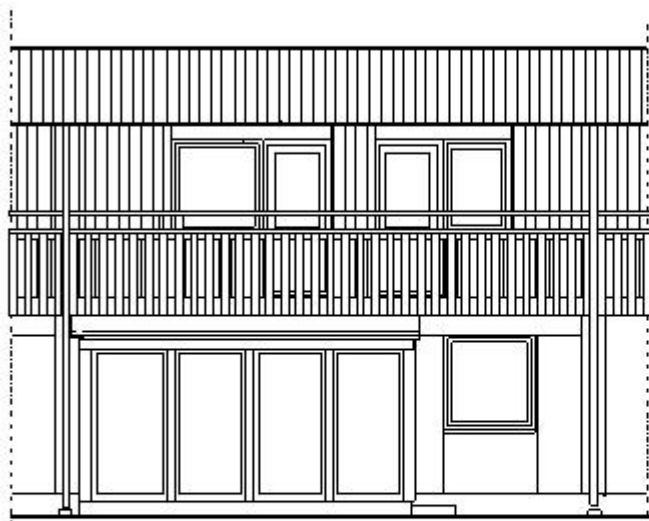
PLAN



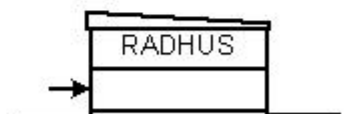
VÄGG MOT GRANNE



GAVELFASAD



FASAD



REV 2007 03 21

SALEMS KOMMUN

HUSTYP Er

INGLASAT UTERUM HELGLAS

FASTIGHET:

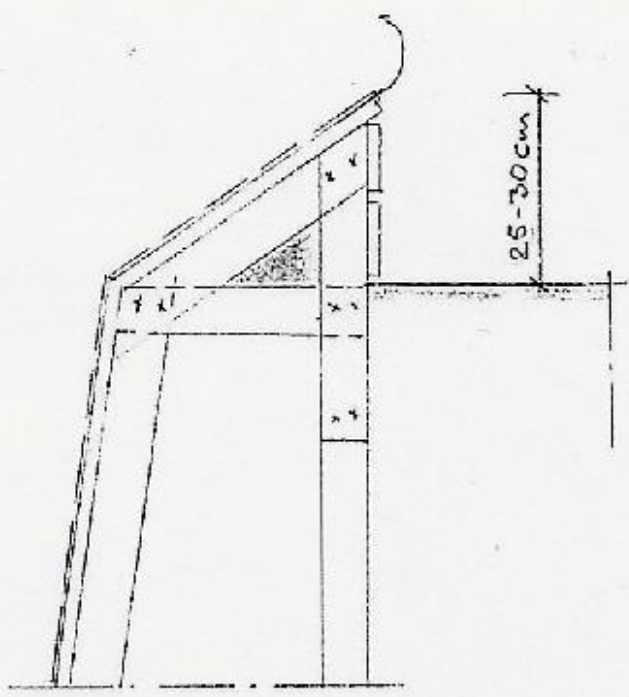
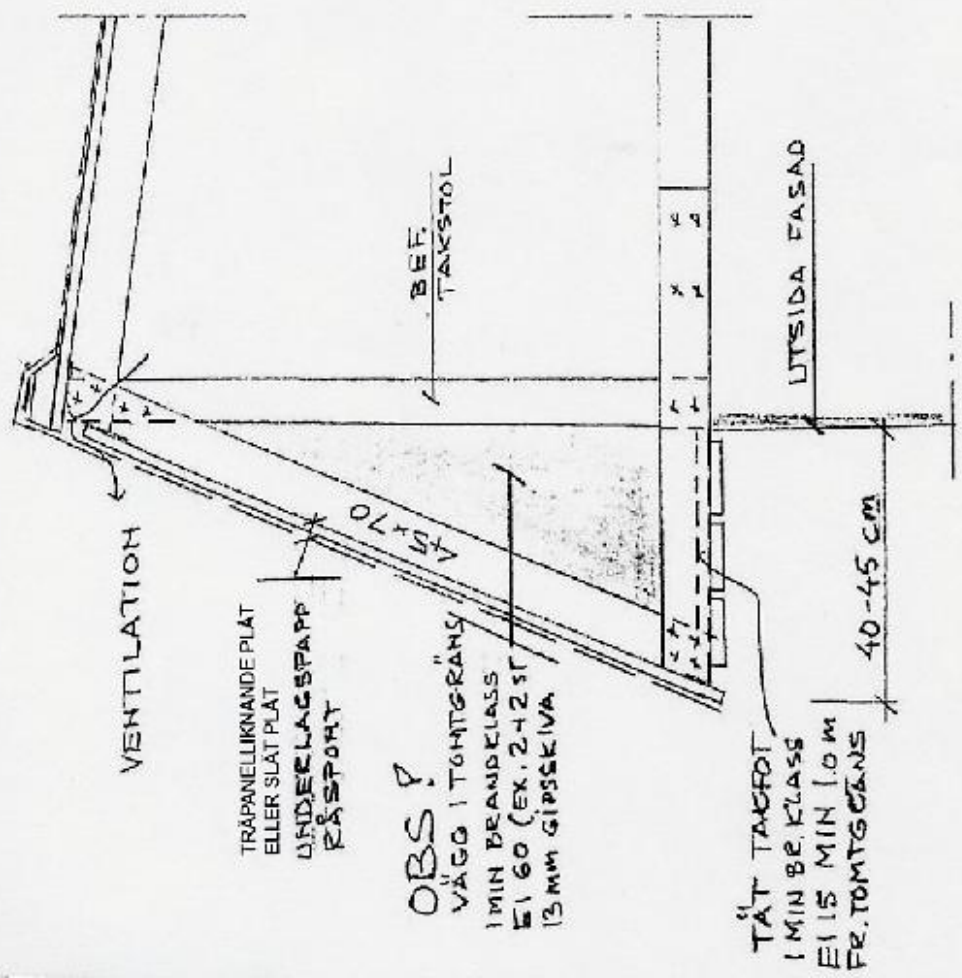
PLAN, FASADER

ADRESS:

SKALA 1:100

DATUM:

Er-4b

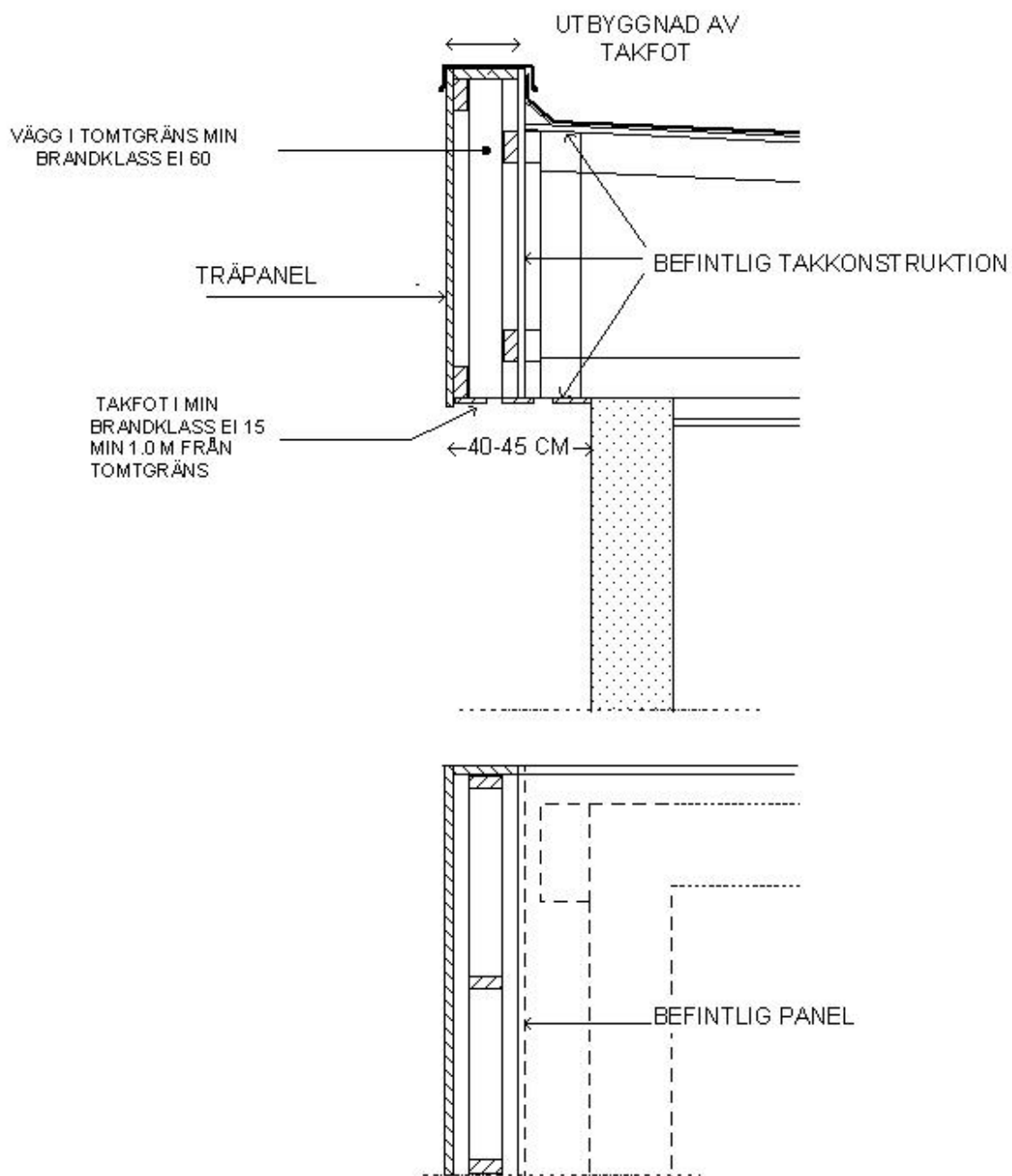


SALEM

OMBYGGNAD AV TAKFOT
TYPSEKTIONER I SKALA 1:10
2005-06-09

[Handwritten signature]
KJELL NILSSON

K-1



REV 2006 08 21

SALEMS KOMMUN

UTBYGGNAD TAKFOT, KEDJEHUS

FASTIGHET
ADRESS

SKALA 1.20

DATUM

K-2