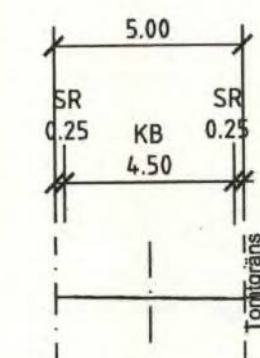


LOKALGATA
Söderby Torgs allé
Torget - Norra infarten



GÅRDSGATA OCH KVARTERSGATA

Principsektioner, skala 1:200 i A1

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvarterstraktsgräns
- Fasthetsgräns
- Kommungräns
- 5:29 Fasthetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Slänt
- ==== Gångbana
- Väg
- X Barr och lövträd
- ◆ Belysningsstolpe
- V- Vattenledning
- E- Elledning
- T- Teleledning
- F- Fjärrvärmeledning
- 0,0 Avvägd höjd
- Nivåkurvor

Koordinatsystem: ST 74
Höjdsystem: RH 00

Grundkarta med fasthetsredovisning
upprättad i augusti 2004

Börje Larsson
Exploateringschef

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Utgående användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GÅRDSGATA Trafik på fölgångarnas villkor
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- TORG Öppen torgplats med befintliga eller planterade träd

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Elnätstation
- E2 Vattenmätarhus
- E3 Pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e, 29 Högsta antal bostäder
- e2 För enplanshus och 1,5-planshus får byggnadsarean vara max 210 kvm inklusive uterum, varav garage max 40 kvm. Garage om max 50 kvm kan tillåtas där Bygg- och Miljönämnden finner det lämpligt.
- e3 För tvåplanshus får byggnadsarean vara max 160 kvm inklusive uterum, varav garage max 40 kvm. Garage om max 50 kvm kan tillåtas där Bygg- och Miljönämnden finner det lämpligt.
- e, 400 Minsta tomstorlek i kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med mindre uthus
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Upplyfnad/schaktning regleras i gestaltningsprogrammet
- n2 Gångstråk ut till omgivande naturområden skall finnas inom planområdet
- n3 Grönytor och lekrområden skall anordnas på kvartersmark inom planområdet

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p1 Huvudbyggnad mot lokalgata skall placeras med husliv vid ihre förgårdslinje, 4 meter från tomträns mot gata. Mindre farstukvistar och burspråk om max 5 kvm samt skärmtak, får skjutas ut max 2,5 meter från husliv över prickmark.
- p2 Garage/carport skall placeras inredan från huvudbyggnad, med framkant minst 2 meter från husliv mot lokalgata.
- p3 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Garage/uthus skall placeras minst 1,0 meter från gräns mot grannfastighet, endast i undantagsfall kan kortare avstånd medges.

Utformning

- II Högsta byggnadshöjd i meter för sadeltak respektive pulpettak
- II Högsta antal våningar
- v1 Endast friliggande hus eller parhus. Radhus och kedjehus medges ej.
- v2 Suterängvåning eller etagevåning skall anordnas där terrängen så kräver, inom angivet högsta antal våningar
- v3 Vind får ej inredas i tvåvåningshus och ej heller i garage.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Övrigt

Området skall utformas i enlighet med gestaltningsprogrammet
Gemensamhetsanläggningar för kvartersgator, övriga kommunikationsytor, grönytor och lekrområden får anordnas på kvartersmark.

Illustrationer

- Illustrationslinje
- natur Illustrerad text
- Träd

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - fasthetsförteckning
 - miljökonsekvensbeskrivning
 - gestaltningsprogram
 - särskilt uttåtande

<p>Detaljplan för del av SÖDERBY PARK, Salem 5:29 m fl (norra delen)</p>		<p>Planbeskrivning</p> <p>Genomförandebeskrivning</p> <p>Särskilt uttåtande</p> <p>Illustrationslinje</p> <p>Gestaltningprogram</p>
<p>Salems kommun Stockholms län</p>	<p>Enkelt planförfarande enl. PBL 5:28</p>	<p>Beslutsdatum 04-12-21</p> <p>Sign</p>
<p>Upprättad av ORIGO arkitekter i november 2004. Reviderad i december 2004. Marta Svanberg Planarkitekt MSA</p>	<p>Anders Kalén Arkitekt</p> <p>Corny Olsson Kommunarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum 05-02-24</p> <p>Lagadesdatum 05-03-30</p> <p>Dp 83-10</p>
<p>Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3</p>	<p>0 10 20 30 40 50 100</p>	

