

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvarterstraktgräns
- - - Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s,m,f Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv Servitut
- R Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- ▨ Skärmtak
- ▩ Transformatorbyggnad
- ⊖ Jordkällare
- ⊕ Trappa
- ⊗ Bostadshus med takkontur resp husliv
- ⊗ Uthus med takkontur resp husliv
- ⊖ Färskvattenbrunn
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Slänt
- Gångbana
- Väg
- ⊗ Enstaka träd
- ⊕ Belysningsstolpe
- ⊕ Stolpe
- Polygonpunkt
- ▲ Triangelpunkt
- Fixpunkt
- A Avloppsledning i mark
- E Elledning i mark
- T Teleledning i mark
- 0,0 Avvägd höjd
- +0,0 Gällande höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: ST 74
Höjdsystem: RH 00

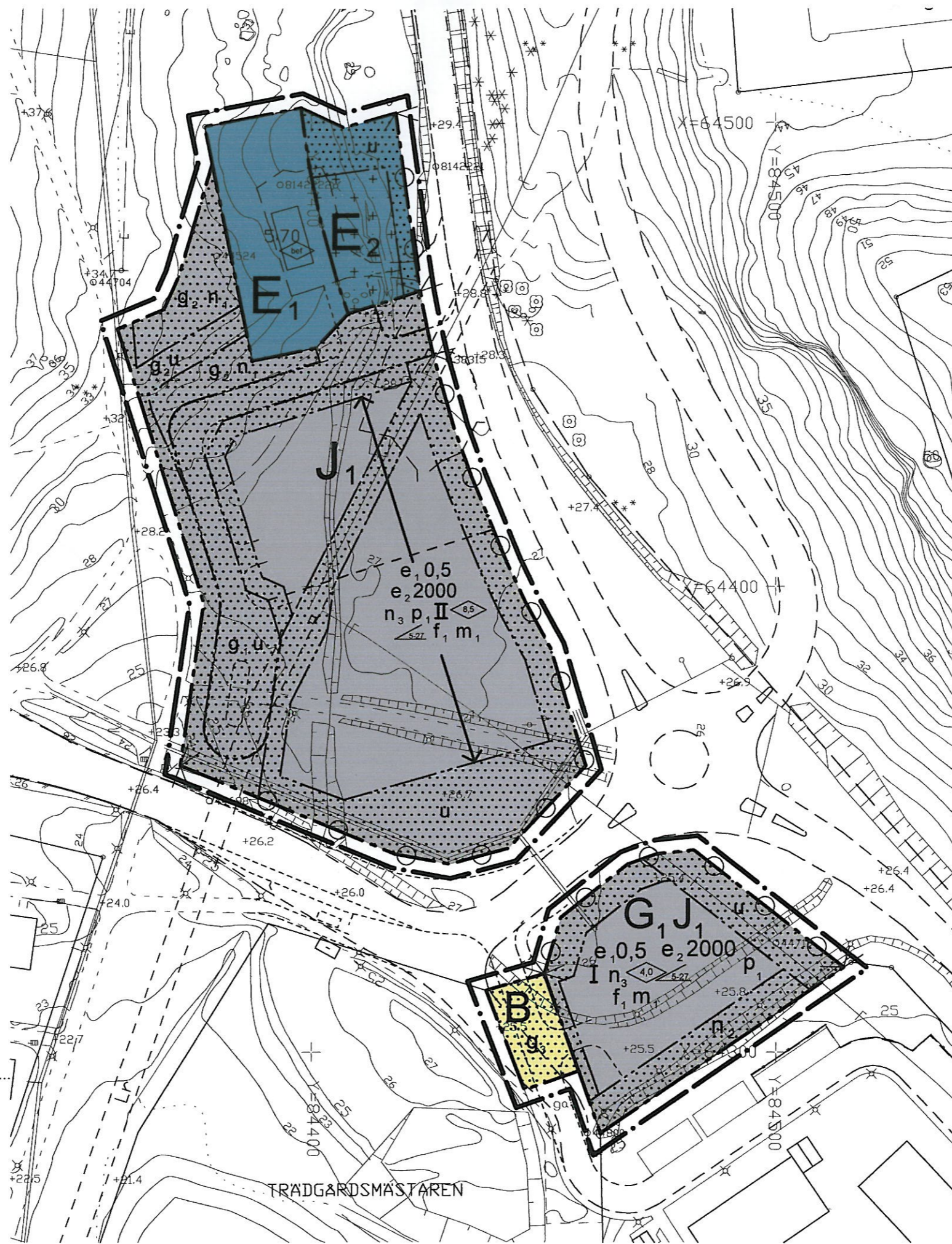
Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad i november 2009

Börje Larsson
Exploateringschef

Tillhör kommunfullmäktige i Salems
kommuns beslut 2011-01-13, §67
betygar

kommunfullmäktiges sekr.

NORR



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Gräns ritat 3 meter utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Bostäder
- J₁ Småindustri. Verksamheten skall vara icke störande.
- E₁ Elnätstation
- E₂ Återvinningsstation
- G₁J₁ Biltvätt och småindustri

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,5 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea
- e₂ 2000 Minsta tomtstorlek i kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, mur och plank kan tillåtas
- Marken får endast bebyggas med byggnader för avfall och källsortering.
Plank med en högsta höjd om 1,80 meter får uppföras mot gata.
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för körtra
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för naturområde
- g₃ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas
- n₁ Vegetation skall bevaras som skydd mot befintliga bostäder, marklov
krävs för trädffällning.
- n₂ Trädplantering i rader skall finnas
- n₃ Parkering eller upplag tillåts ej på tomt del vars sida vetter mot Söderby Gårds väg

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- P₁ Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Utformning

- Minsta respektive största taklutning i grader
- Högsta byggnadshöjd är befintlig byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

Utseende

- f₁ Byggnaders utformning skall vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en
kontorsdel med avvikande höjd, färgsättning, glansing etc. Fasadmateriell skall
vara av sten, puts, tegel, betong, släta plåtkassetter eller trä. Korrugerad plåt får
endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader.

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Endast industrier och övrig verksamhet med begränsad utsläpp till luft
(stoff, gas mm) tillåts. På grund av områdets närhet till bostäder tillåts
inte verksamheter med riskfylld verksamhet (t ex större mängder brandfarliga
varor, giftiga gaser eller liknande).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Övrigt

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt. Oljeavskiljare skall installeras där det finns
risk för att utsläpp sker till spill- eller dagvattennätet.

ILLUSTRATIONER

- Föreslagen fastighetsgräns
- - - Illustrationslinje

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utställande efter
Genomförande-
beskrivning
- Fastighetsföretkning
- MKB

Detaljplan för
del av Salem 5:3, arbetsplatsområde vid
Söderby gårds väg, södra delen, plan nr 83-15
Salems kommun, Stockholms län

Beslutsdatum	Sign
BoM godkännande 2010-09-28	
KF Antagande 2010-12-16	
Laga kraft 2011-01-13	

Upprättad av ETELVA arkitekter 2008-02-04.
Reviderad efter samråd 2009-11-06 Reviderad efter utställning 2010-09-13

María Hjort
Planarkitekt MSA

Conny Olsson
Kommunarkitekt

Dp 83-15

Skala 1:1000 i A3

