

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvarteretsmark

BC Bostäder, centrumlokal tex butik, café, samlingsal

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e3 Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 m²
- e4 På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras
- e6 Området får inte delas i flera fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- II Högsta antal våningar
- q Värdefull miljö. Ändring av huvudbyggnad får inte förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Huvudbyggnaden får inte rivas.

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Trafikbuller

Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA, (frifältsvärde) utanför fönster. Bostad ska ha tillgång till uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Vibrationer

Vibrationer i utrymmen där människor vistas stadigvarande får inte överstiga 0,4 mm/sekund.

Risker

Fasader vända mot järnvägen inom 35 meter skall utföras med obrännbar fasad. Fönster i denna fasad skall inte vara öppningsbara, förutom vid underhåll, och klara värmestrålning upp till 20 kW/kvm under minst 30 minuter. I byggnad inom 35 meter från järnvägen skall utrymningsvägar lokaliseras bort från järnvägen. Uteserveringar får inte finnas inom 35 meter från järnvägen. Balkonger får inte finnas inom 30 meter från järnvägen.

Underliggande detaljplan för kv Engelsberg, plan 80-42 (lagakraftvunnen 1994) fortsätter att gälla för övriga bestämmelser

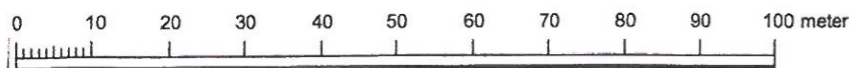
UPPLYSNINGAR

Plankartan är ett utdrag ur gällande detaljplan för Björktorp 3, plan 80-42

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Skala: 1:1000



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Särskilt utåtande
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning av miljöbedömning
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

ÄNDRING GENOM TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR

BJÖRKTORP 3

(tillägg till gällande detaljplan nr 80-42)

Salems kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
Upprättad av förvaltningens plan- och exploateringsenhet		Antagande	BoM
Upprättad i mars och reviderad i maj 2014		Laga kraft	
Enkelt planförfarande enl. PBL (SFS 2010:900) 5 kap 7§		2014-06-17	2014-07-19
 Conny Olsson kommunarkitekt		 Marie-Louise Olsson plantekniker	
		80-76	