detaljplan för kv.
MOSSBERGA OCH HILSTA
Plan 80-82
Dnr. PEX/2020:11

SAMRÅDSHANDLING

Upprättad
2024-08-20

Johanna Henningsson
Planarkitekt

Cecilia Törning
Planarkitekt

Sofia Friberg
Plan- och exploateringschef

TILLAGDA PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Sekundär egenskapsgräns

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnaden får inte till sin exteriör förändras så att dess karaktärsdrag förvanskas och dess kulturhistoriska värden minskar

q_2 Byggnadens stomme, byggnadsvolym, fasadens utformning och byggnadsdetaljer ska bevaras.

q_3 Inga nya hålupptagningar i fasad får utföras och takkupor samt takfönster får inte uppföras

q_4 Byggnadens exteriöra utformning avseende byggnadens volym, dess platta tak, indragen balkong och integrerade garage ska bevaras.

q_5 Byggnadens takfot i koppar ska bevaras.

Varsamhet

k_1 Taktäckning ska vara av tvåkupigt lertegel

k_2 Fasader ska vara av liggande slät träpanel i enlighet med befintlig utformning och målad i en ljust grå oljefärg

k_3 Fönster ska till sin form, färg, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning

k_4 Tillbyggnad ska utföras i samma arkitektoniska utformning och anpassas till befintlig byggnad. Ny tillbyggnad ska underordnas befintlig byggnadsvolym

k_5 Fasader ska vara av liggande slät träpanel i enlighet med befintlig utformning

k_6 Fasader ska vara av liggande slät träpanel i röd slamfärg, vitmålade snickerier och sockel i huggen sten i enlighet med befintlig utformning

k_7 Fasader ska vara av stående locklistpanel i ljus oljefärg

k_8 Taktäckning ska vara av tegeltäckt sadeltak och en centralt placerad takkupa samt balkong som bärs upp av fyra kolonner i trä i enlighet med befintlig utformning

k_9 Byggnadens takform med ett sadeltak och ett mansardtak täckt av lertegel ska bibehållas.

k_{10} Byggnadens volym och proportioner med två tydligt urskiljbara volymer ska bibehållas.

k_{11} Fasader ska vara av liggande slät träpanel i ljus oljefärg och sockeln ska vara utförd i huggen natursten i enlighet med befintlig utformning

k_{12} Fönster ska till sin form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning

k_{13} Taktäckning ska vara av lertegel

k_{14} Fasader ska vara av liggande slät träpanel i röd slamfärg eller ljus oljefärg och sockeln ska vara av puts

k_{15} Byggnadens volym och proportion ska bibehållas.

k_{16} Byggnadens branta sluttande mansardtak täckt av lertegel ska bibehållas.

k_{17} Fasader ska vara av liggande slät träpanel och sockeln ska vara av puts

k_{18} Fasader ska vara av liggande slät träpanel i ljus oljefärg

k_{19} byggnadens tydligt avskiljbara äldre huvudvolym, proportion och takform med sadeltak ska bibehållas.

k_{20} Fasader ska vara av träpanel i röd slamfärg

k_{21} Byggnadens volym och takform med valmat tak ska bibehållas.

k_{22} Fasader ska vara av ljus puts

k_{23} Pelare, fönster och garageport ska till sin form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning

k_{24} Fasader ska vara av omålat bränt tegel förutom i det indragna partiet där teglet är målat

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Träd med en omkrets över 100 centimeter, mätt 1,3 meter från marken, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Utformning

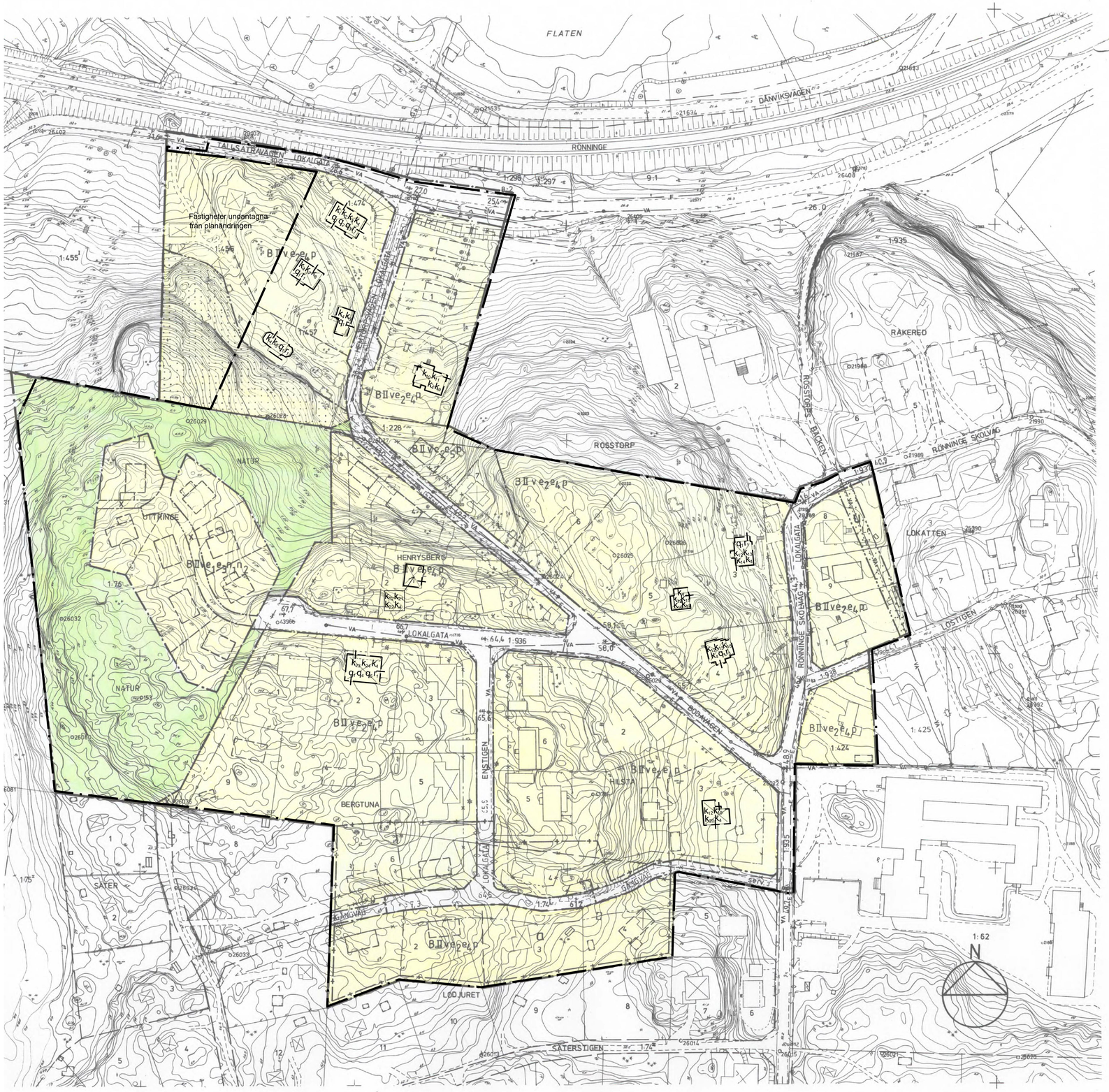
Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till tomtens naturliga topografi

Endast ett friliggande enbostadshus per fastighet

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden

Utförande

Minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläppig.



SALEMS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD AV PLANAVDELNINGEN 1990-08-14
UTSTÄLLNINGSHANDNING

Urban Dahlberg
planarkitekt

GRÄNSBETECKNINGAR

PLANOMRÅDESGRÄNS
ANVÄNDNINGSGRÄNS
EGENSKAPSGRÄNS
UTGÅENDE GRÄNS
ADMINISTRATIV GRÄNS

PLANBESTÄMMELSER

DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA — LOKALGATA
GÅNGVÄG — GÅNG- OCH CYKELVÄG
NATUR — NATUROMRÅDE

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B — BOSTÄDER

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 0,0 — FÖRESKRIVEN GATUHÖJD

4. UTNYTTJANDEGRAD

e_1 STÖRSTA BYGGNADSAREA ÄR 140 M^2
e_2 STÖRSTA BYGGNADSAREA ÄR 200 M^2
e_3 MINSTA TOMTSTORLEK ÄR 400 m^2
e_4 MINSTA TOMTSTORLEK ÄR 1000 m^2
e_5 MINSTA TOMTSTORLEK ÄR 800 m^2

5 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
u — MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
x — MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

6. MARKENS ANORDNANDE

n_1 TRÄDEN SKALL BEVARAS
n_2 STAKET FÅR EJ UPPFÖRAS I FASTIGHETSGRÄNS MOT SKOGSMARK

7. PLACERING OCH UTFORMNING

BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 6 METER FRÅN GRÄNS MOT ALLMÄN PLATS

p — BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 4,5 METER FRÅN ANNAN FASTIGHETSGRÄNS
II — HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
v — VIND FÅR INTE INREDAS

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 10 ÅR EFTER DET ATT DETALJPLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

a — GENOMFÖRANDETIDEN BÖRJAR TVÅ ÅR EFTER DET ATT DETALJPLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

MARKLOV KRÄVS FÖR TRÄDFÄLLNING

ILLUSTRATIONER

ILLUSTRATIONSLINJE

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
GÄLLANDE KVARTERS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
BYGGNAD
VÄG
STAKET
HÄCK
F — FJÄRRVÄRMELEDNING
VA — VA-LEDNING
E — EL-LEDNING
DIKE
STÖDMUR
BRUNN
26 / 25 — NIVÅKURVOR
42.7 — AVVÄGD HÖJD
Fasanen 1 UTTRINGE 1:2 alt. — FASTIGHETSBETECKNING
o 26239 — POLYGONPUNKT
PUNKT I RUTNÄT

FOTOGRAMMETRISKT FRAMSTÄLLD KARTA FLYGFOTOGRAFERAD ÅR 1970

FLYGHÖJD 600 M

KOORDINATSYSTEM ST 74

HÖJDSYSTEM RH 00

MÄTKLASS II

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD Sept. 1986
GENOM UTDRAG UR Ajour. dec 1988
SALEMS KOMMUNS PRIMÄRKARTA
Börje Larsson
Mätningsingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem kommun beslut 1991-06-19 § 53 beträ
Kommunfullm.ordf. Sekr.

Godkänd av BN 91-02-12
Antagen av KF 91-06-19
Fastställd av KB 92-12-17

Skala 1:1000

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

~~0128-P92/1217~~ SALEM

~~80-3~~