

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark**, 4 kap 5 § 3

- Bostäder
- Kontor och detaljhandel utom handel med skrymmande varor om max 350 kvadratmeter får finnas på entréplan in mot gården.
- Detaljhandel utom handel med skrymmande varor får finnas på entréplan.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Bebyggandets omfattning**

- e<sub>1</sub> Största exploatering är 450 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>2</sub> Största exploatering är 900 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>3</sub> Största exploatering är 820 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

- Högsta nockhöjd är 16 meter, 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd är 15 meter, 4 kap 11 § 1
- Högsta byggnadshöjd är 11 meter, 4 kap 11 § 1
- Takvinkeln får vara mellan 20 och 30 grader, 4 kap 11 § 1

### Utformning

- f<sub>1</sub> Huset ska utformas med två förskjutningar i fasadiv och i takfot med minst 1 meter enligt principillustration, 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Flerbostadshus ska utformas med sadeltak, 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Balkonger får endast anordnas mot innergården, 4 kap 16 § 1
- f<sub>4</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet på entréplan ska orienteras mot en ljuddämpad sida, 4 kap 16 § 1
- f<sub>5</sub> Lägenheter på våning 2, 3 och 4 ska anordnas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Där en ljuddämpad sida inte anordnas får lägenheten vara högst 35 kvadratmeter, 4 kap 16 § 1
- f<sub>6</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet i del A och B enligt principillustrationen ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Lägenheter i del C enligt principillustrationen ska vara mindre än 35 kvadratmeter, 4 kap 16 § 1

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- 1,1 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- 1 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnad i allmänhet
- Slänt
- Enstaka träd
- Dike
- Rättighet

- f<sub>7</sub> Balkong för del A och B, enligt principillustration, får endast anordnas mot innergård. Balkong för del C, enligt principillustration, får anordnas mot innergård om den ekvivalenta ljudnivån på uteplats på gård är högst 50 dBA och den maximala ljudnivån är högst 70 dBA, 4 kap 16 § 1
- f<sub>8</sub> Färgsättning ska harmoniera med befintligt bebyggelse inom planområdet, 4 kap 16 § 1

### Utförande

- b<sub>1</sub> Grundläggning ska ske med hänsyn till platsens geotekniska förutsättningar så att sättning och skred inte uppstår. Grundläggning ska utgöras av spetsbärande pälår eller liknande åtgärd, 4 kap 16 § 1

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken är avsedd för infiltrations-/översvämningsyta för dagvatten, 4 kap 10 §
  - n<sub>2</sub> Marken är avsedd för dike, 4 kap 10 §
- Endast 50 % av markytan får hårdgöras, 4 kap 10 §

### Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras, 4 kap 16 § 4

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material, färgsättning samt fönsteromfattningar ska bibehållas, 4 kap 16 § 2

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

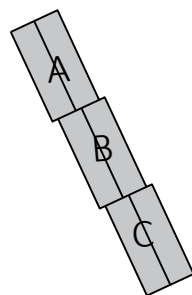
#### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

#### Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

### ILLUSTRATION



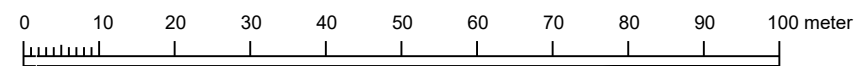
Principillustration till planbestämmelserna f<sub>5</sub>, f<sub>6</sub> och f<sub>7</sub>

- Gångbana
- Väg
- Höjdkurvor (1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva
- Gällande höjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00  
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad i mars 2020

Eva Lindhe  
Kartingenjör



### INFORMATION OCH UPPLYSNINGAR

#### MARKRADON

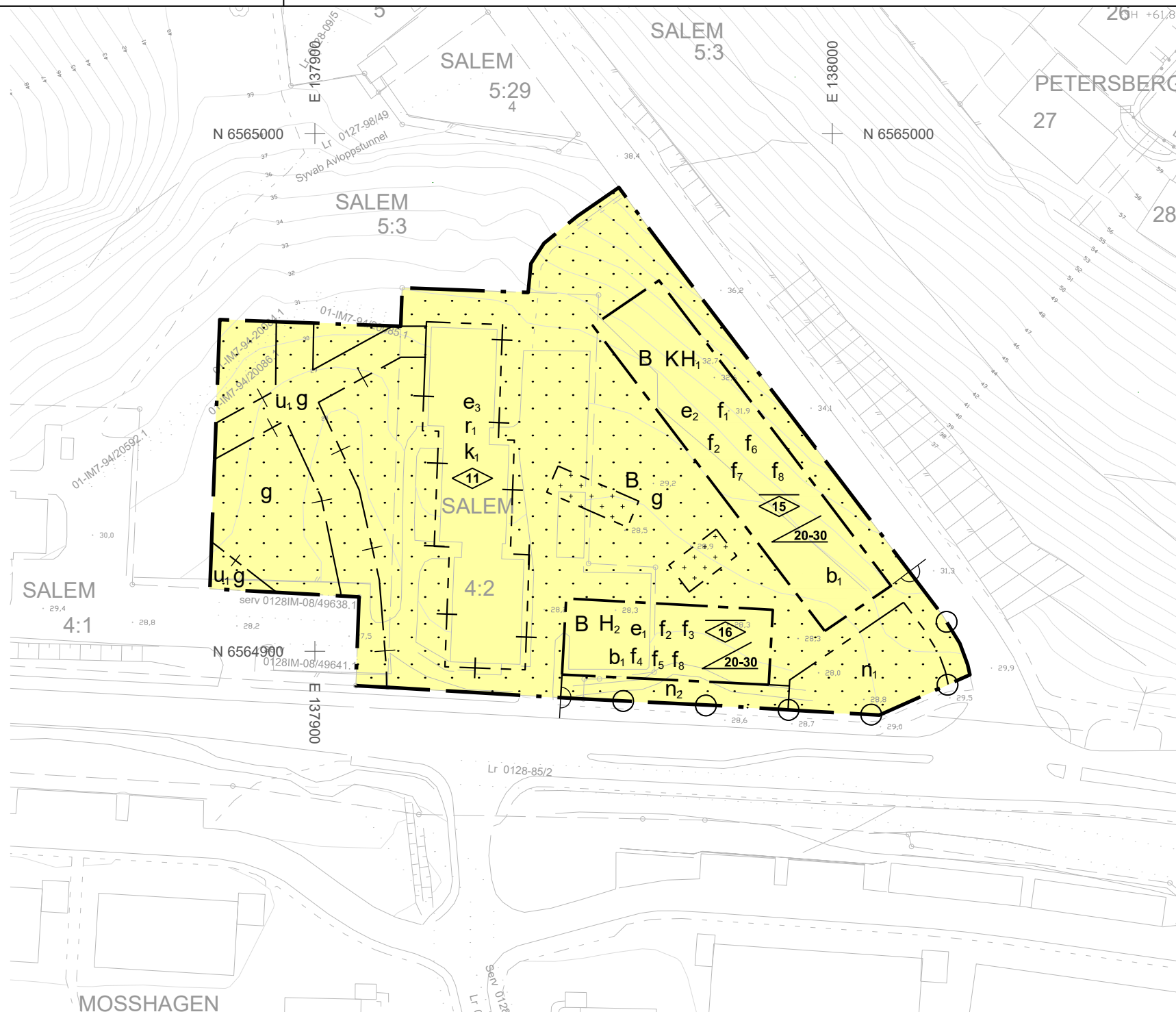
Marken inom planområdet har riskklass normalmarkradon. Byggnader ska uppföras radonskyddat.

#### FORNLÄMNINGAR

Om fornlämning påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

#### TUNNEL

Intill planområdet finns en större underjordisk tunnel. Utförs markarbeten närmare än 50 meter från tunneln krävs åtgärder. Mer information återfinns i planbeskrivningen.



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

### Detaljplan för Salem 4:2 och del av Salem 5:3 (Trekanten)

Salem kommun		Stockholms län	
LAGA KRAFT		Godkännande	Instans
		2020-10-20	BoM § 75
		Antagande	
		2021-02-25	KF § 8
Upprättad september 2020		Reviderad	
		Laga kraft	
		2021-12-20	
		Dnr PEX/2018:35	
Cecilia Törning Planarkitekt	Johanna Henningsson Planarkitekt	Sofia Hedberg Plan- och exploateringschef	<b>83-22</b>