



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GÄGATA	Gägata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
GÄGCVÄG	Gångväg
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartermark

B	Bostäder
C	Centrum
E	Transformatorstation
K	Kontor
P	Parkering
P	Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Största bruttoarea är 4650 m². (Begränsas av användningsgräns)

Största bruttoarea är 5850 m².

Största bruttoarea är 6400 m².

Största bruttoarea är 6850 m². (Begränsas av användningsgräns)

Största bruttoarea är 7100 m². (Begränsas av användningsgräns)

Största bruttoarea är 7150 m².

Största bruttoarea är 7300 m².

Största bruttoarea är 8000 m². (Begränsas av användningsgräns)

Största bruttoarea är 8100 m².

Största bruttoarea är 13000 m².

I bottenvåningen ska minst 300 kvadratmeter bruttoarea utgöras av lokaler

Största byggnadsarea är 25 m².

Största byggnadsarea är 40 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för kompletteringsbyggnad är 4 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad.

Marken får endast förses med parkeringsgarage och källare under mark. Bäcklagret ska vara planterbart

Byggnaders användning

Centrum endast i bottenvåning

Centrum endast i bottenvåning och livsfriskvårdning

För bostäder mot Säbytorpsvägen och Skyttorpsvägen som överslår 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en söddämpad sida.

För bostäder mot Säbytorpsvägen som överslår 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en söddämpad sida.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är 43 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 45 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 48 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 49,5 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 50 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 51 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 51 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 52,5 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 53 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 54 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 55,5 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 56 meter över angivet nolplan.

Högsta nockhöjd är 60 meter över angivet nolplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2,5 meter.

Markreservat för allmännyttig gångtrafik

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för kompletteringsbyggnad är 4 meter

Utformning

Innegrändar för bostadskvarter ska bland annat utformas för att fördroja dagvatten

Kompletteringsbyggnad ska utformas med växtbeklädda tak

Balkong som vetter direkt mot allmän plats ska vara minst 3,5 meter ovan mark, räknat från undersida balkongplatta. Gäller balkong som krägar ut över allmän plats och inom kvartermark.

Färdig golvhöjd för bostadsägenheter som vetter mot allmän plats ska vara upphöjda i förhållande till intilliggande marknivå

Balkong mot GATA1 inom Skyttorpskvarteren får maximalt kraga ut 0,3 meter. Balkong mot GCVÄG1 får maximalt kraga ut 0,3 meter.

Lokaler inom bostadskvarteren ska utformas med minst 2,5 meter höga entré- och fönsterpartier

Elementindelning får inte utskulas i fasad om det inte utformas som en del av fasadgesätningen

För färdigställande ska det minst var åttonde meter finnas en vertikal indelning i sockelväningen såsom entré, byte av material, skyffelfönster, livsfriskvårdning eller plantering

För bostadskvarteren ska sockelväningar mot allmän plats vara markerad med avvikande materialbehandling relativt ovanliggande fasad

Gränser mellan innegrändar och allmän plats ska vara markerade såsom med plantering, avvikande markbeläggning, skalk, plank eller mur. Högsta höjd för plank eller mur är 1,6 meter

Bostadsentréer till trapphus ska utformas som genomgående entréer för att nå både gata och gård

För färdigställande ska varje kvarters fasadsida vara indelad i minst två avseende kvadratmeter fasaduttryck som skiljer sig från varandra avseende kulör, takform, fönstersättning eller material

Utformning

Grundläggning ska ske med hänsyn till platsens geotekniska förutsättningar så att sättningar inte uppstår

Utnyttjandegrad

I bottenvåningen eller i sutterängsvåningen ska minst 70 kvadratmeter bruttoarea utgöras av lokaler. 70 kvadratmeter kan fördelas på två våningsplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, innätt eller beräknad
- Kvarterstränsgräns
- Fastighetsgräns
- Registernummer för fastighet med traktansm
- Registernummer för fastighet med kvartersansm
- Byggnad i allmänhet
- Slätt
- Enstaka träd
- Dike
- Rättighet
- Staket
- Gångbana
- Väg
- Höjdskurvor (1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdskurva
- Gällande höjd
- Koordinatsystem: Swebref 99 18 00
- Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetredovisning upprättad i september 2023
- Eva Lindro Karttekniker

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Detailplan för

Salems stadskärna

Salems kommun Stockholms län

SAMRÅDSHANDLING	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	
Upprättad 2023-10-02	Reviderad	Laga kraft
		Dnr
Johanna Henningsson Planarkitekt	David Højertz Planarkitekt	82-85

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