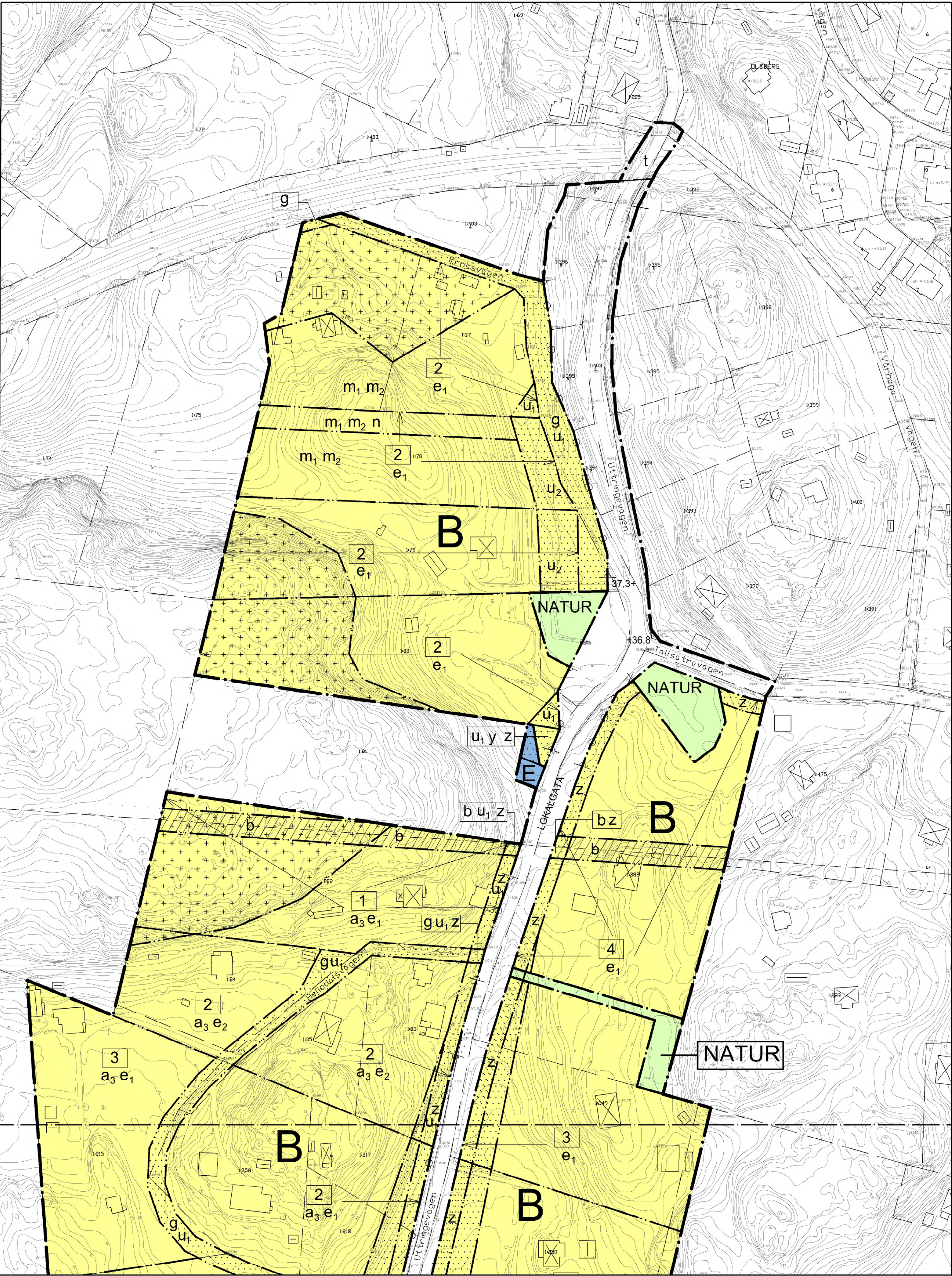


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
Kvarterstraktgräns
Fastighetsgräns
- 1 Registrernummer för fastighet med kvartersnamn
1:1 Registrernummer för fastighet med traktamn
samf Samfällighet
s:1 Registrernummer för samfällighet
- gø:1 Registrernummer 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
Järnvägsspår
- 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
Osäker höjdkurva
- Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH 00

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad i januari 2014

Anders Freeman
GIS-administratör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
GÅNGFARTSOMRÅDE Gångfartsgata/område
NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
DS Gruppboende, vårdboende, förskola
L Plantskola
E Elnästation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg
+00,0 Högsta tillåtna höjd (i RH00)
dike Dike för avledning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm
e₂ Minsta tomtstorlek är 1500 kvm
0 Området får indelas i högst det antal tomter som siffran anger

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
t Marken skall vara tillgänglig för järnvägstunnel
u₁ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
u₂ Marken skall vara tillgänglig för allmän dikes
x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
z Marken skall vara tillgänglig för anläggande och skötsel av slänter
y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

- n Markens nivå får inte sänkas
Körbar utfart får inte anordnas

Tillhör kommunfullmäktige i Salems
kommuns beslut
betygar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fasthetsgräns
Uthus ska placeras minst 2,5 m från fasthetsgräns
Byggnadernas placering och utformning och tomternas anordnande ska anpassas till den naturliga
terrängen
Byggnadernas placering ska medge bilupställningsplats på sex meter
Inom med B betecknat område gäller:
Endast friliggande småhus. På varje fastighet får byggas en huvudbyggnad i högst två våningar
och valfritt antal uthus i en våning. Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 m², dock högst
1/5 av fasthetsarean. Största bruttoarea är 300 m² för huvudbyggnad och sammanlagt 50 m² för uthus
För uthus gäller att högsta höjd från mark till taknock inte får överstiga 3,5 meter och vind får inte inredas
Byggnad ska utföras med souterrängvåning alternativt källare där skillnaden mellan den befintliga
marknivån på byggnadens motstående fasader överstiger 1,5 m. Souterrängvåning räknas in i
medgivet antal våningar
Inom med DS betecknat område gäller:
Byggnad får uppföras i högst tre våningar. Byggnadsarean får vara högst 1/5 av fasthetens storlek
Byggnad ska utföras med souterrängvåning alternativt källare där skillnaden mellan den befintliga
marknivån på byggnadens motstående fasader överstiger 1,5 m. Souterrängvåning räknas in i
medgivet antal våningar

- Markarbeten ska utföras under beaktande av underliggande fjärrvärmekulvert

Dagvatten ska i största möjliga utsträckning tas om hand inom den egna fastigheten

- m₁ Byggnaderna ska utformas så att:
• alla boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent
trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför fönster.
• uteplats eller balkong med högst 70 dB(A) maximalnivå kan anordnas i anslutning till
bostäderna
• bostadshus utsatta för bullernivåer över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad får
fasadisolering enligt ljudklass B
m₂ Byggnaderna ska konstrueras med hänsyn till vibrationer från järnvägen

Planbestämmelserna fortsätter på del 2.....

PLANKARTA MED
BESTÄMMELSER

Laga kraft

- Planbeskrivning
Genomförande-
beskrivning
Samrådsredogörelse
Illustrationskartor
Fastighetsförteckning
Uttåtande efter
utställning
MKB

Detaljplan för
HELIODAL, del 1
plan nr 80-59

Tillhör kommunfullmäktige i Salems
kommuns beslut
betygar

Beslutsdatum
Bom godkännande
2014-06-17

Salems kommun, Stockholms län

kommunfullmäktiges sekr.

KF Antagande
2014-10-02

Upprättad i december 2011
Reviderad den 11 februari 2014, reviderad den 25 juni 2014

Laga kraft
2016-04-11

Conny Olsson
Kommunarkitekt

Karin Hoas
Planarkitekt

PG Carlsson
Arkitekt SAR/MSA

Dp 80-59/1

0 10 20 40 60 80 100 METER

ORIGINALSKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
Se Detaljplan för HELIODAL, del 1

PLANBESTÄMMELSER, fortsättning från del 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid där ej annat anges:
För allmän platsmark samt kvartersmark markerad med E, g, u, x, z och y börjar genomförandetiden den dag då planen vinner laga kraft
För övrig kvartersmark börjar genomförandetiden 2 år efter den dag då planen vinner laga kraft
Genomförandetiden upphör 15 år efter den dag då planen vinner laga kraft

a₁ Genomförandetiden är 5 år efter den dag då planen vinner laga kraft
a₂ Genomförandetiden börjar 2 år efter den dag då planen vinner laga kraft och upphör 5 år senare
a₃ Bygglov för nya bostadshus får inte ges förrän Heliodalsvägens befintliga utfart mot Uttringevägen stängts av för biltrafik och ny kvartersväg med anslutning till Platskolevägen har kommit till
a₄ Bygglov ska inte ges för åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningen har avhjälppts
Kommunen är huvudman för allmän plats

UPPLYSNINGAR

Vid sprängningsarbeten inom 75 meter från järnvägstunnel ska samråd ske med Trafikverket

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommuns beslut betygar

kommunfullmäktiges sekr.

PLANKARTA MED
BESTÄMMELSER

Laga kraft

☒ Planbeskrivning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Utställande efter utställning
☒ Genomförande- beskrivning ☒ Illustrationskartor ☒ Fastighetsförteckning ☐ MKB

Detaljplan för
HELIODAL, del 2
plan nr 80-59

Salems kommun, Stockholms län

Upprättad i december 2011
Reviderad den 11 februari 2014, reviderad den 25 juni 2014

Conny Olsson Kommunarkitekt Karin Hoas Planarkitekt PG Carlsson Arkitekt SAR/MSA

0 10 20 40 60 80 100 METER
ORIGINALSKALA 1:1000

Beslutsdatum

Bom godkännande
2014-06-17

KF Antagande
2014-10-02

Laga kraft
2016-04-11

Dp 80-59/2

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvarterstraktgräns
- - - Fastighetsgräns
- 1 Registrernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registrernummer för fastighet med traktamn
- samf Samfällighet
- s:1 Registrernummer för samfällighet
- gø:1 Registrernummer 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
- Järnvägsspår
- 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
- Osäker höjdkurva
- Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
- Höjdsystem: RH 00

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad i januari 2014

Anders Freeman
GIS-administratör

FÖRKLARINGAR

- Planområdesgräns
- Enskild tomtmark
- Naturmark
- Kommunal gata
- Enskild gata (gemensamhetsanläggning), tillfart
- Kvartersgräns
- Befintlig fastighetsgräns
- Möjlig ny tomtgräns där fastigheten får delas
- Körbar utfart får inte anordnas
- Möjligt nytt bostadshus
- Illustreras inte på tomt där det redan finns ett bostadshus
- Mark som inte får bebyggas
- Mark som endast får bebyggas med uthus
- Markarbeten ska utföras under beaktande av underliggande fjärrvärme-kulvert

pumpstation Illustrationstext

ILLUSTRATIONSPLAN

Laga kraft

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Uttåtande efter utställning
- Genomförande-beskrivning
- Illustrationskartor
- Fastighetsförteckning
- MKB

Detaljplan för
HELIODAL, del 1
plan nr 80-59

Beslutsdatum

Bom godkännande
2014-06-17

KF Antagande
2014-10-02

Salems kommun, Stockholms län

Upprättad i december 2011
Reviderad den 11 februari 2014, reviderad den 25 juni 2014

Laga kraft
2016-04-11

Conny Olsson
Kommunarkitekt

Karin Hoas
Planarkitekt

PG Carlsson
Arkitekt SAR/MSA

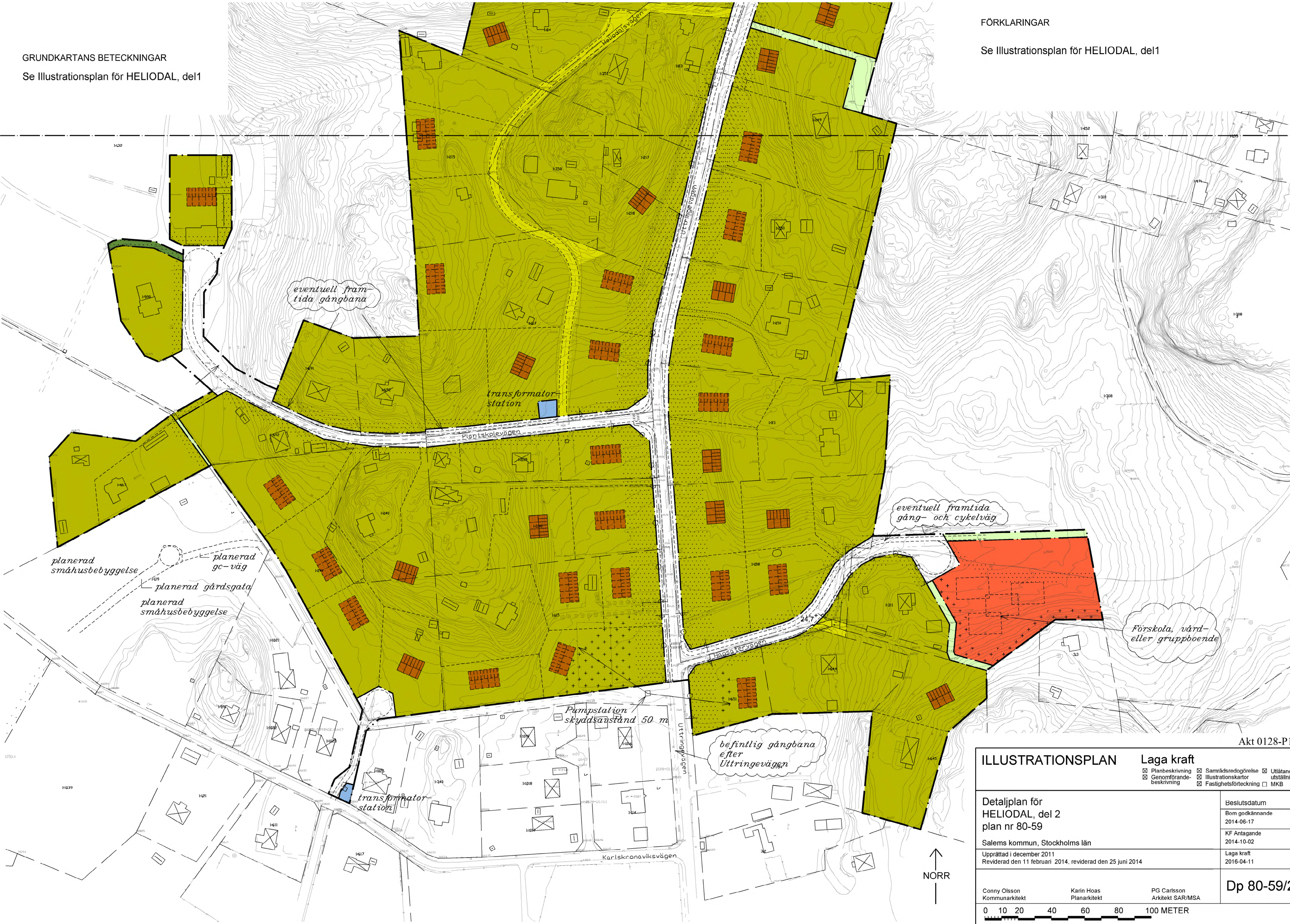
Dp 80-59/1

0 10 20 40 60 80 100 METER

ORIGINALSKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
Se Illustrationsplan för HELIODAL, del1

FÖRKLARINGAR
Se Illustrationsplan för HELIODAL, del1



Akt 0128-P16/4

ILLUSTRATIONSPLAN		Laga kraft	
☒ Planbeskrivning ☒ Genomförande- beskrivning		☒ Samrådsredogörelse ☒ Illustrationskartor ☒ Fastighetsförteckning	☒ Utställande efter utställning ☐ MKB
Detaljplan för HELIODAL, del 2 plan nr 80-59 Salems kommun, Stockholms län Upprättad i december 2011 Reviderad den 11 februari 2014, reviderad den 25 juni 2014		Beslutsdatum	
		Bom godkännande 2014-06-17	
		KF Antagande 2014-10-02	
		Laga kraft 2016-04-11	
Conny Olsson Kommunarkitekt	Karin Hoas Planarkitekt	PG Carlsson Arkitekt SAR/MSA	Dp 80-59/2