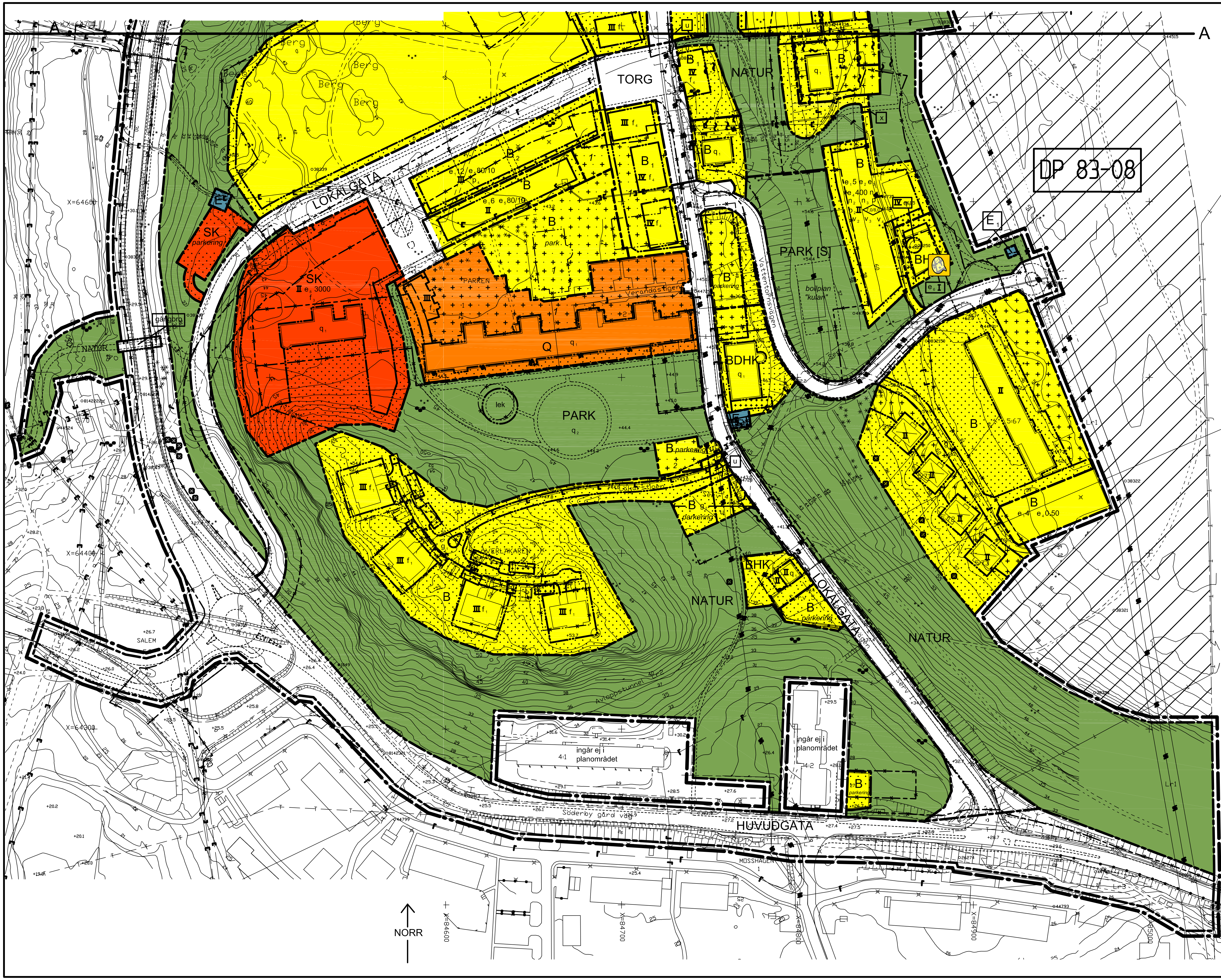

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

— — ·	Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
— - —	Användningsgräns
—×— — —×—	Utgående användningsgräns
—·· —	Egenskapsgräns
—× — — ×—	Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK [S]	Anlagd park, dessförinnan skola fram tills 2010
NATUR	Naturområde
TORG	Öppen torgplats, trädplanteras

Kvartersmark

B	Bostäder
B_1	Bostäder. I bottenvåningen medges även lokaler för handel, kontor och hantverk. Verksamheten skall vara icke störande.
B_2	Bostäder. Även lokaler för handel, kontor och hantverk medges. Verksamheten skall vara icke störande.
C_1	Samlingslokal
D	Vård
E_1	Elnätstation
H	Handel
K	Kontor
K_1	Kontor och hantverk
Q	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
S	Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.00	Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 34	Högsta antal bostäder
e_2	För småhus får byggnadsarean per fastighet vara max 170 kvm inklusive uterum för huvudbyggnad, samt max 40 kvm för garage. Garage om max 50 kvm kan tillåtas där Bygg- och Miljönämnden finner det lämpligt.
e_3	Högst 1/4 av tomtytan får upptas av byggnader. Vid lokalgatan får högst 1/3 av tomten upptas av byggnader.
e_4 400	Minsta tomtstorlek i kvm
e_5 80/10	Största byggnadsarea i kvm för hvudbyggnad resp. uthus. Carports tillåts ej.
e_6 120	Största byggnadsarea i kvm för hvudbyggnad inklusive uthus.
e_7 0.50	Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea exklusive uthus
e_8 2500	Största byggnadsarea i kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

▨	Marken får inte bebyggas
▨	Marken får endast bebyggas med uthus och carports
▨ 1	Marken får endast bebyggas med mindre uthus
▨ 2	Marken får endast bebyggas med uthus om max 10 kvm i en våning
g_1	Marken skall vara tillgänglig för köryta
g_2	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmänna gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n_1	Uppfyllnad/schaktning regleras i gestaltningsprogrammet
n_2	Gångstråk ut till omgivande naturmark skall finnas inom planområdet
n_3	Grönytor och lekområden skall anordnas på kvartersmark inom planområdet
lek	Lekplats skall finnas
ej parkering	Parkeringsplats får inte finnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p_1	Huvudbyggnad mot lokalgata skall placeras med husliv vid inre förgårdslinje, 4 meter från tomtgräns mot gata. Mindre farstukvistar och burspråk om max 5 kvm samt skärmtak, får skjuta ut max 2,5 meter från husliv över prickmark.
p_2	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Garage/uthus skall placeras minst 1,0 meter från gräns mot grannfastighet, endast i undantagsfall kan kortare avstånd medges.
p_3	Garage/carport skall placeras indragen från huvudbyggnad, med framkant minst 2 meter från husliv mot lokalgata.
p_4	Byggnader mot lokalgata skall placeras med husliv vid inre förgårdslinje, 4 meter resp. 5 meter från tomtgräns mot gata.

Utformning

◇ 7,0/8,0	Högsta byggnadshöjd i meter för sadeltak respektive pulpettak
II	Högsta antal våningar
v_1	Mot lokalgata är föreskrivet antal våningar 2.
v_2	Endast friliggande hus, parhus eller radhus.
v_3	Suterrängvåning eller etagevåning skall utföras där terrängen så kräver, inom angivet högsta antal våningar.
v_4	Vind får ej inredas i tvåvåningshus och ej heller i garage.

Utseende (ny bebyggelse)

f_1	Byggnaden skall uppföras med den ursprungliga Överläkarvillan som förebild vad gäller volym och utseende.
f_2	Ny bebyggelse ska utformas med den ursprungliga Liggverandan som förebild vad gäller bebyggelsens fasadindelning och fönstersättning samt detaljer såsom smidesräcken etc.
f_3	Skolbyggnader mot gatan skall bestå av uppbrutna volymer
f_4	Byggnaders utformning skall anpassas till befintlig omgivande bebyggelse.

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

q_1	Byggnaden får ej rivas. Ändring av byggnaden får ej förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.
q_2	Värdefull parkmiljö. Skogsbrynet och dess omgivning får inte förvanskas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft

Övrigt

Gemensamhetsanläggningar för kvartersgator, övriga kommunikationsytor, grönytor och lekområden får anordnas på kvartersmark.

Illustrationer

- - - - - - - -	Illustrationslinje
bollplan	Illustrerad text

Område som avses upphävas

▦	Skrafferat område som avses upphävas

PLANKARTA MED
BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING

■ Planbeskrivning
■ Genomförandebeskrivning
■ Samrådsredogörelse
■ Illustrationskartor
■ Fastighetsförteckning
☐ Särskilt utlåtande
■ MKB
■ Gestaltningsprogram

Detaljplan för
del av SÖDERBY PARK,
Salem 5:29 m fl (västra delen)

Salems kommun, Stockholms län

Beslutsdatum	Sign
SBN godkännande	
SBN/KF Antagande	
Lagakraftvinnande	

Upprättad av ORIGO arkitekter 2006-06-22.
Reviderad efter samråd 2006-10-30.
Reviderad efter utställning 2007-02-05.

Maria Svanberg/ Jenny Åberg
Planarkitekt MSA/ Planarkitekt MSA

Conny Olsson
Kommunarkitekt

Dp 83-12
Del 1

Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m