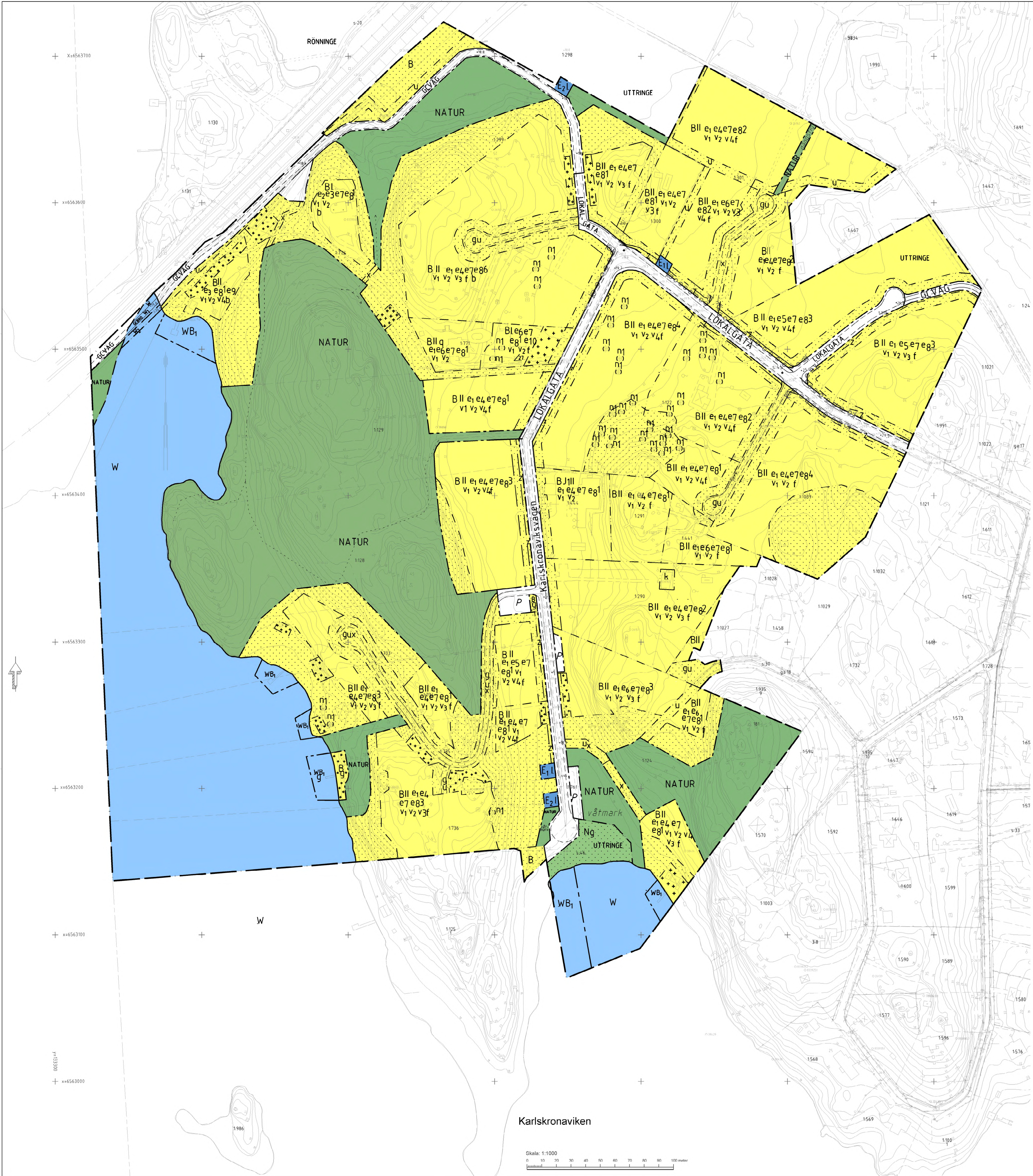




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegrans
- Användningsgrans
- Egenskapsgrans

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- KÄRDSGATA: Blandtrafik på fotgängarnas villkor
- GLVAD: Gång- och cykelväg
- GEBO: Gång- och cykelbro
- W: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- BII: Transformatorstation
- BJ: Pumpstation för avloppsvatten
- BJI: Bostäder och småindustri. Industriverksamheten skall inte vara störande
- BJII: Friluftsområde

Vattenområde

- W: Öppet vattenområde
- WB: Öppet vattenområde där en gång- och cykelbro får uppföras med en fri höjd till +18,2 moh
- WB1: Öppet vattenområde för befintliga fjärrvärmeledningar med överbyggnad till en fri höjd till +18,2 moh
- WB2: Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- v: Föreskriven höjd över nollplanet
- vårmark: Naturlig våtmark
- n: Trädet får inte fallas
- m: Marklov krävs vid trädfallning av befintliga träd som är skyddade med planbestämmelsen n

Lagsta grundläggningsnivå är +18,0 meter över nollplanet

UTHYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1: Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 kvm, dock högst en femtedel av fastighetsarean. Största bruttarea är 300 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt högst 50 kvm byggnadsarea för uthus. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 kvm. Största byggnadsarea för uthus är 40 kvm.
- e2: Största tomtstorlek är 4000kvm
- e3: Minsta tomtstorlek är 2000kvm
- e4: Minsta tomtstorlek är 1800kvm
- e5: Minsta tomtstorlek är 1500kvm
- e6: På varje fastighet får endast en huvudbyggnad och valfritt antal uthus uppföras
- e7: Området får indelas i högst angivet antal fastigheter/lotter
- e8: På fastigheten får endast en huvudbyggnad, med största byggnadsarea av 200 kvm och största bruttarea 300 kvm, samt valfritt antal uthus av en sammanlagt byggnadsarea av 100 kvm uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 45 kvm
- e9: Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 kvm, dock högst en femtedel av fastighetsarean, varav sammanlagt högst 50 kvm byggnadsarea för uthus

Uthus får uppföras i högst en våning med högst 3,5 m i nockhöjd och vind får inte inredas

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o: Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- : Kvartersgrän
- : Fastighetsgrän
- 1: Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- sanf: Sanfallighet
- s: Registernummer för sanfallighet
- gs: Registernummer för gemensamhetsanläggning
- ser: Servitut
- k: Fortsättning
- Byggnad i allmänhet
- Skärtslag
- Transformatorbyggnad
- Jordkalte
- Trappa
- Bostadshus med fakkontur resp husiv
- Uthus med fakkontur resp husiv
- Parkväg
- Staket
- Stodbur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Stant
- Långbana
- Väg
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- Fixpunkt
- Avloppsledning i mark
- Elledning i mark
- Teleledning i mark
- Avvägning
- Gående höjd
- Höjdhöjd
- Höjdhöjd (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdhöjd
- Koordinatsystem: Svernet 99
- Höjdsystem: RH 00

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommun beslut 2015-06-11 §23. Betygar

kommunfullmäktiges sek.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Startliniär är tillåten på lottmark för byggande av, till gatan erforderliga slanter eller bergsskärningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Uthuset får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från gräns till allmän plats/gata och minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Uthus/garage skall placeras minst 6 meter från allmän plats/gata och minst 1 meter från gräns mot grannfastighet.

Största takvinkel i grader

Högsta antal våningar

Endast friliggande småhus

Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

Huvudbyggnad ska utföras med suterrängnivå alternativt källare där skiljanden mellan den befintliga marknivån på byggnadens motsvarande fasader överstiger 1,5 m. Sutterängnivå räknas in i angivet antal våningar.

Källare får inte anordnas

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelse, särskilt bebyggelsen från 1900-talets början. Fasaderna skall utformas med i lagad, tak som sadeltak, mansardtak, pulpettak eller dylikt och med takpapper eller färsad pilt.

Färgsättning av fasader på ny bebyggelse skall utföras i en av följande kulor: 1 ex färdigfärg, gulskiva, utvärdrum eller grått eller en motsvarande kulor som anknyter till områdets karaktär.

Minst hälften av boningsrummen i friliggande bostadshus av villakaraktär får ha högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster och ska ha tillgång till uteplats där den maximala ljudnivån inte får överstiga 70 dB(A).

Byggnadens karaktärsdrag och värden ska bevaras

Befintlig byggnad får ej rivas. Ändring av byggnaden får ej försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Dagvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten, lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD

Högsta tillåtna vibrationer är 0,4 mm/ssek

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrid

Genomförandefriden är 15 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandefriden för kvartersmark för bostäder m.m. (B, BJ) börjar två år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats

INFORMATION

Gestalttningsprogram

Till detaljplanen finns ett gestalttningsprogram som gäller för Karlskronavikens utbyggnad. Gestalttningsprogrammet utgör dock inte någon bindande planbestämmelse, men som inspiration och information om hur bebyggelse kan gestaltas på ett för området bra sätt.

Rekommendationer för grundläggning av att påbörja ska på områden med sämre grundförhållanden, i dagligarna utmed och runt Karlskronaviksvägen. Översiktligt undersökta områden är fastigheterna Uttringe 1301, U1128 och U1129

Med friliggande småhus (v) avses en- och tvåbostadshus

Detaljplan för

KARLSKRONAVIKEN
SYDVÄSTRA RÖNNINGE

Salems kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Godkännande	BoM
Upprättad av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	KF
Upprättad 2002	Reviderad 2015	Laga kraft	

Conny Olsson
Kommunarkitekt

Marie-Louise Olsson
Planarkitekt