

PLANBESTÄMMLER

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

GRANSBETECKNINGAR

- Detaljplanegrans
- Användningsgrans
- Egenskapsgrans

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L** LOKALGATA Lokaltrafik
- G** GÅRDSGATA Blandtrafik på fotgängarnas villkor
- GV** GÅNG- OCH CYKELVÄG Gång- och cykelväg
- GL** GÅNG- OCH CYKELBRO Gång- och cykelbro
- N** Naturområde

Kvarteretsmark

- B** Bostäder
- E1** Transformatorstation
- E2** Pumpstation för avloppsvatten
- B1** Bostäder och småindustri. Industriverksamheten skall inte vara störande
- N** Friluftsområde

Vattenområde

- W** Öppet vattenområde
- W1** Öppet vattenområde där en gång- och cykelbro får uppföras med en fri höjd till +18,2 moh
- W2** Öppet vattenområde för befintliga fjärrvärmeledningar med överbyggnad till en fri höjd till +18,2 moh
- WB** Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 0** Foreskriven höjd över notplan
- v** Naturlig våtmark
- n** Träd får inte fallas
- Marklov krävs vid trädfallning av befintliga träd som är skyddade med planbestämmelsen **n**.
- Lagsta grundgrännsnivå är +18,0 meter över notplan

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e1** Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 kvm, dock högst en femtedel av fastighetsarean. Största bruttoarea är 300 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt högst 50 kvm byggnadsarea för uthus.
- e2** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 kvm
- e3** Största byggnadsarea för uthus är 40 kvm
- e4** Minsta tomtstorlek är 4000kvm
- e5** Minsta tomtstorlek är 2000kvm
- e6** Minsta tomtstorlek är 1800kvm
- e7** Minsta tomtstorlek är 1500kvm
- e8** På varje fastighet får endast en huvudbyggnad och valfritt antal uthus uppföras
- e9** Området får indelas i högst angivet antal fastigheter/tomter
- e10** På fastigheten får endast en huvudbyggnad med största byggnadsarea av 200 kvm och största bruttoarea 300 kvm, samt valfritt antal uthus av en sammanlagt byggnadsarea av 100 kvm uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 45 kvm
- e11** 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 Granspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvarterstråkgrans
- Fastighetsgrans
- t Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- sant Samfällighet
- s:t Registernummer för samfällighet
- g:s:t Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv Servitut
- K Förtämling
- Byggnad - allmänhet
- Skärtråk
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Bostadshus med takkornur resp husiv
- Uthus med takkornur resp husiv
- Färskvätsbrunn
- Staket
- Stodmur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Slätt
- Gångbana
- Väg
- o Enstaka träd
- o Belysningsstolpe
- o Stälpe
- o Polygonpunkt
- o Triangelpunkt
- o Fixpunkt
- Avloppsledning i mark
- Elledning i mark
- Teleledning i mark
- 0,0 Avvägd höjd
- o,0 Gällande höjd
- o Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- o Osäker höjdkurva
- Koordinatsystem Sweref 99
- Höjdsystem RH 00

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad i november 2012

Anders Freeman Mätningssingenjör

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- z Slantförhållning är tillåten på tomtmark för byggande av till gatan erforderliga slanter eller bergsskärningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- o Uthatt får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFORANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från grans till allmän plats/gata och minst 4,5 meter från grans mot grannfastighet

Uthus/garage skall placeras minst 6 meter från allmän plats/gata och minst 1 meter från grans mot grannfastighet

Största takvinkel i grader

Högsta antal våningar

Endast friliggande småhus

Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

Huvudbyggnad ska utformas med suterrängnivå alternativt kallare där skillnaden mellan den befintliga marknivån på byggnadens motstående fasader överstiger 1,5 m. Suterrängnivå räknas in angivet antal våningar

Källare får inte anordnas

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelse, särskilt bebyggelsen från 1900-talets början. Fasader skall utformas med trappan, tak som sadeltak, mansardtak, pulpettak eller dylikt och med takpannor eller fälsad plåt

Färgsättning av fasader på ny bebyggelse skall utföras i en av följande kulörer 1 ex färdordarg, guleckra, umbrabrun eller grått eller en motsvarande kulör 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/sek

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandefrist 15 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandefristen för kvarteretsmark för bostäder m.m. (B, B1) börjar tvärs efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats

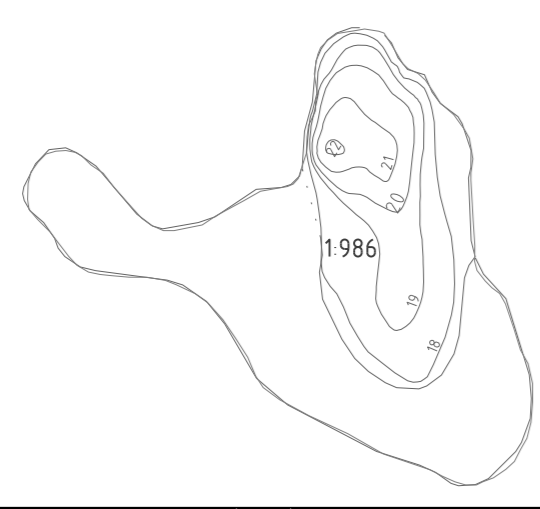
INFORMATION

Gestaltningsskiss

Till detaljplanen finns ett gestaltningsprogram som gäller för Karlskronaviken områdets utbyggnad. Gestaltningsprogrammet 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 är att påbörja bor ske på området med samma grundförhållanden, i dåliggarna utmed och runt Karlskronaviksvägen. Översiktligt undersökta områden är fastigheterna Uttringe 1:301, U1:128 och U1:129

Med friliggande småhus (v1) avses en- och tvåbostadshus



Karlskronaviken

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommun beslut. 2015-06-11 §23. belyggar kommunfullmäktiges sek.

Till plan nr:	o Beskrivning	o Utstående efter utställning
o	o Genomförandebeskrivning	o Gestaltningsprogram
o	o Fastighetsredovisning	o Kvartersprogram
o	o Samrådsredovisning	o Illustrationskarta
Detaljplan för		
KARLSKRONAVIKEN SYDVÄSTRA RÖNNINGE		
Salems kommun	Stockholms län	Beslutsdatum
LAGA KRAFT		2015-04-28
Upprättad av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		BoM
Upprättad 2002	Reviderad 2015	2015-06-11
		Laga kraft
		2017-06-02
Conny Olsson Kommunarkitekt	Marie-Louise Olsson Planarkitekt	80-47