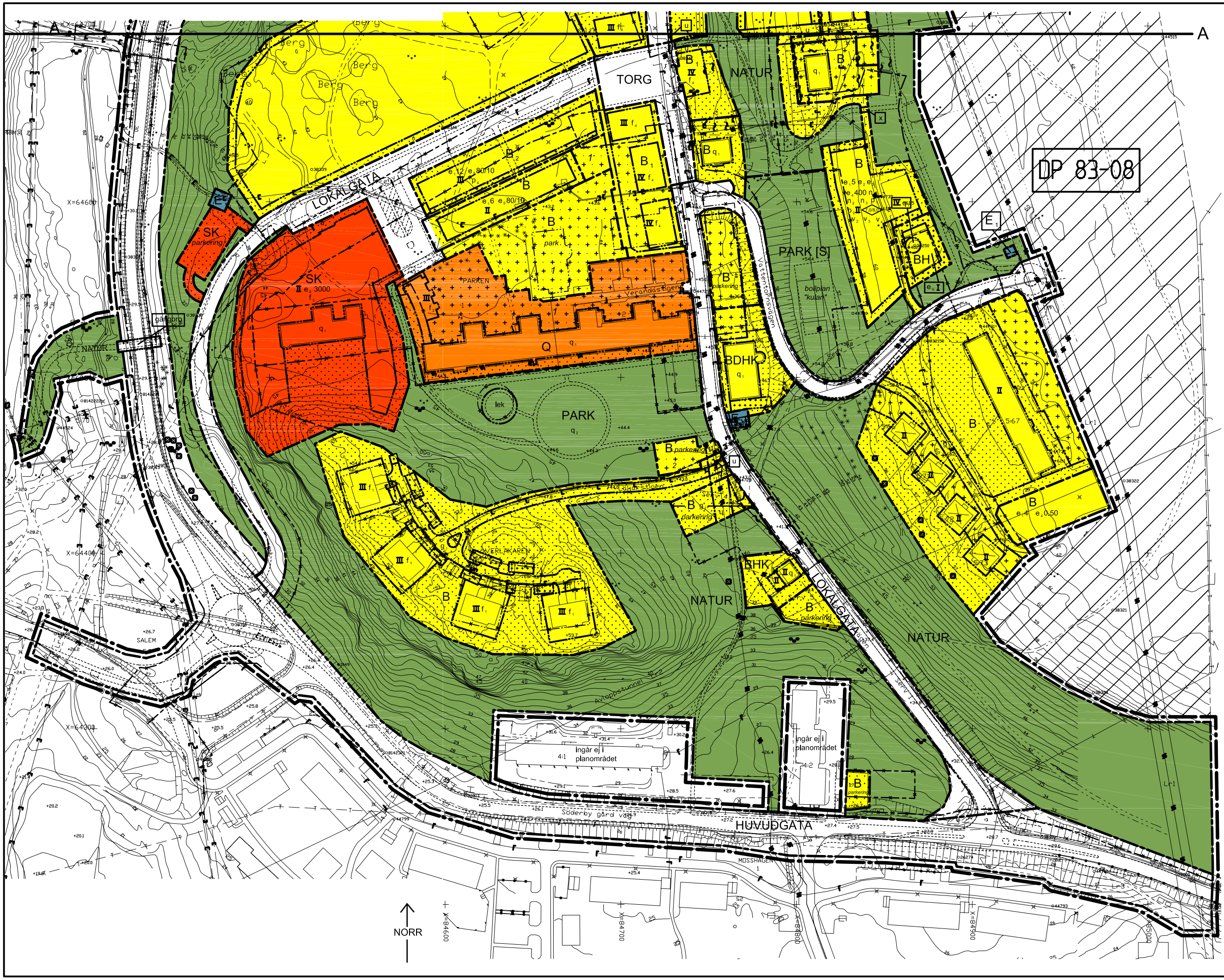

PLANBESTÄMMELSER

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.
- E — 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
- Marken får endast bebyggas med mindre uthus
- 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 bursprån 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

- ◇ — Högsta byggnadshöjd i meter för sadeltak respektive pulpettak
- II — Högsta antal våningar
- v_1 — Mot lokalgata är föreskrivet antal våningar 2.
- v_2 — Endast fritliggande 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
Detaljplan för del av SÖDERBY PARK, Salem 5:29 m fl (västra delen)	Beslutsdatum / Sign: För publicering; SBVF Antagande; Laga kraft
Salems kommun, Stockholms län	
Upprättad av ORKJO arkitekter 2006-06-22, Reviderad efter samråd 2006-10-30, Reviderad efter utställning 2007-02-05. Maija Svensenius/ 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