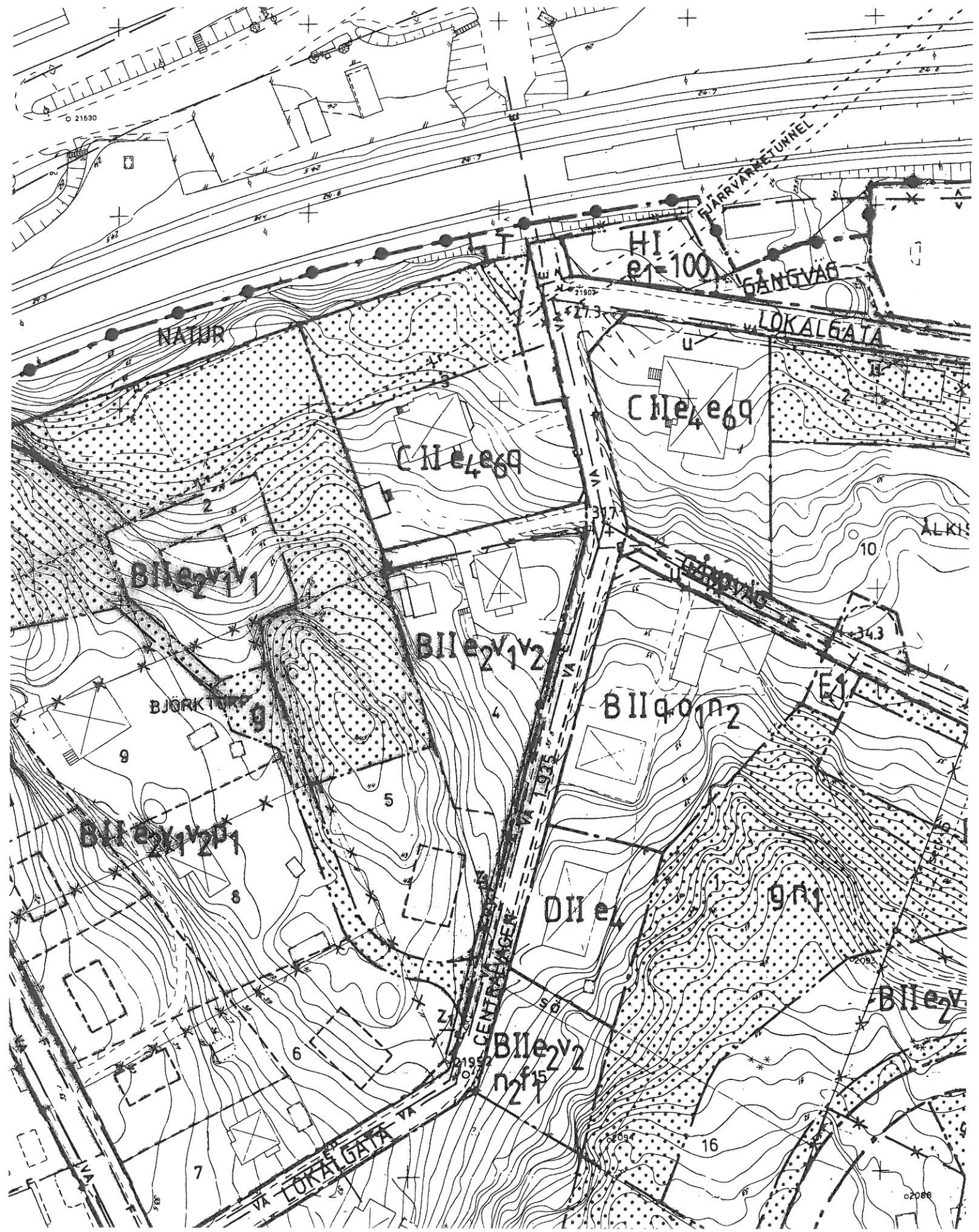
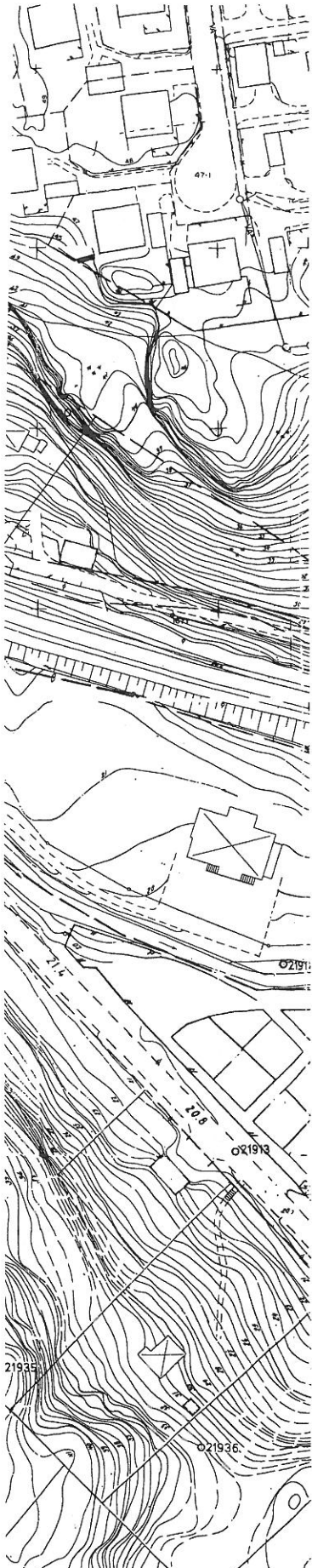


Utdrag ur gällande plan nr 80-42, kv. Engelsberg

Genomförandetiden slutade 2004-12-15





PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Markanvändning

Allmän plats

LOKALGATA	Gata som ingår i lokalnätet
GÅNGVÄG	Gångväg
NATUR	Naturområde

Kvartermark

B	Bostäder
C	Centrumlokal
D	Vård
E ₁	Tekniska anläggningar, elnätstation
E ₂	Fjärrvärmecentral
H	Handel
J ₁ KP	Småindustri och hantverk, kontor och parkering.
S ₁	Skola och daghem
P	Parkering
T	Banområde

Utformning av allmän plats

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
Gvåg	Gångväg

Utnyttjandegrad

°1	Största bruttoarea i kvm ovan mark, exkl. garage. Största byggnadsarea i procent av tomtarea 25%
°2	
°3	Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 m ²
°4	På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras
°5	Minsta tomtstorlek är 800 m ²
°6	Området får inte delas i flera fastigheter

Begränsning av markens byggande

•••••	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gånghärfik
Z ₁	Mark tillgänglig för slant ifrån gata

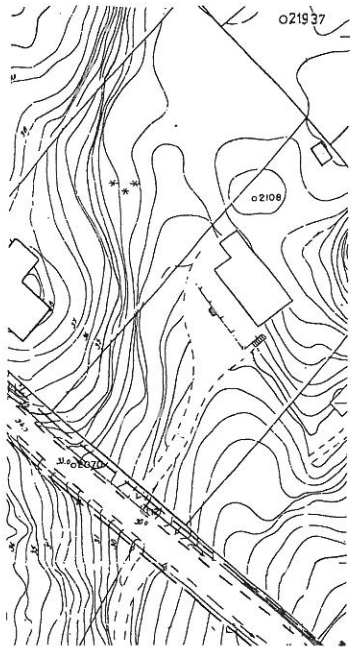
Markens anordnande

Mark och vegetation

n ₁	Förbud mot trädfällning och markomvandling.
n ₂	Staket får ej uppföras i fastighetsgräns mot skogsmark

Utfart

- ○ ← Utfart får inte anordnas
- ○ — Stängsel skall finnas



Placering, utformning, utförande

Placering, utformning

Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet och minst 6,0 meter från gräns mot gata, om annat ej anges.

Fasader, inklusive fönster och eventuella tilluftsventiler skall utföras med sådan isolering mot utifrån kommande buller, att ekvivalent resp. maximal ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A) resp 45dB(A).

Maximal ekvivalent bullernivå på balkonger och uteplatser får ej överstiga 55 dB (A)

- III Högsta antal våningar
- P₁ Garage får placeras i gräns mot grannfastighet
- V₁ Vind får inte inredas
- V₂ Endast friliggande hus
- V₃ Parhus
- e Värdefull miljö. Ändring av huvudbyggnad får inte förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Huvudbyggnaden får inte rivas

utseende

- f₁ Fasader skall utgöras av trä eller puts

Ombyggnad

- o₁ Krav enligt Nybyggnadsregler 1:21 - 1:23 behöver ej uppfyllas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden slutar

Marklov krävs för trädffällning inom området.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje
gem. lokal illustrationstext

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör
- denna plankarta med bestämmelser
 - illustrationskarta
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

ANTAGANDEHANDLING

- Antagandehandlingarna består av
- denna plankarta med bestämmelser
 - illustrationsplan
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse
 - utlåtand efter utställning

Tillhör kommunfullmäktiges i Salems beslut
den 24/8 1992

betygar *[Signature]*
kommunfullmäktiges ordf.

SALEMS KOMMUN
BYGG- OCH MILJÖKONTORET

80-42

80-42

3 m.fl.
Stockholms län

nun
[Signature]
Ola Ansnes
Stadsarkitekt
Salems kommun

