



**PLANBESTÄMMLER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- x-x- Utgående gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- L Lokaltrafik
- H Trafik mellan områden
- N Naturområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- E Transformatorstation

**VATTENOMRÅDEN**

- W Öppet vattenområde
- WB Bryggor och badplats för intilliggande fastighet

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0,0 Foreskriven gatuhojd

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub>** Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 200 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 150 kvm och högst 300 kvm bruttoarea. Uthus får uppföras till en största byggnadsarea av 50 kvm.
- e<sub>2</sub>** På varje fastighet får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Uthus får endast uppföras i högst en våning.
- e<sub>3</sub>** Minsta tomtstorlek är 800 kvadratmeter
- e<sub>4</sub>** Minsta tomtstorlek är 1200 kvadratmeter
- e<sub>5</sub>** Minsta tomtstorlek är 1500 kvadratmeter
- e<sub>6</sub>** På varje fastighet får utöver det som stadgas i e<sub>2</sub> även ett bätthus/bastu uppföras på korsprickad mark

Fastigheterna får ej delas över befintliga och i förekommande fall illustrerade antal fastigheter (tomter) enligt illustrationsplanen

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus eller dylikt, till en byggnadsarea om högst 25 kvadratmeter, största byggnadshöjd 3,0 m och högst 27 graders taklutning
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- u<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>2</sub>** Marken skall vara tillgänglig för långhålsborrninng för allmänna underjordiska ledningar. Marken får överbyggas.
- Z** Släntinfrång är tillåten på tommark för byggande av, till gatan, erforderliga slänter eller bergsskärningar

**MARKENS ANÖRDNANDE**

- n<sub>1</sub>** Träd får inte fällas
- Utanför får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Ny- och ombyggnad skall anpassas till befintlig bebyggelse, särskilt bebyggelsen från 1900-talets början, vad gäller fasad- och takutformning. Tak skall utformas som sadeltak. Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granfastighet. Uthus får placeras närmare tomtgräns, dock minst 1,0 meter från granfastighet.

Fasadmaterial skall vara träpanel eller puts. Färgsättningen av fasader skall anpassas till ortens tradition, dvs. kulörer i gult, falurött, grått, brun umbra skall väljas. Takmaterial skall vara takpannor eller falsad stålplåt. Takpannor skall utföras i tegelröd eller liknande kulör. Plåttak skall utföras i röd, svart eller grå kulör.

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. 45 dB(A). Ekvivalent bullernivå vid fasad och uteplatser får ej överstiga 55 dB(A)

- II** Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub>** Vind får inte inredas
- v<sub>2</sub>** Endast friliggande småhus
- v<sub>3</sub>** Sulerängväring får anordnas. Om sulerängväring anordnas får huvudbyggnad uppföras i högst en våning.
- q** Värdefull miljö. Ändring av huvudbyggnad får inte försvärka dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Huvudbyggnaden får inte rivras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

För allmän plats, U1-, U2- och g-områden ska genomförandetiden vara 15 år, räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden ska vara 14 år räknat 1 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft inom kvartersmark för bostäder.

Kommunen är huvudman för allmän plats

Den del av gällande tomtindelning (fastighetsplan) för kv Tornrosen och som omfattar fastigheten Utfringe 1296 upphävs

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Gångstig
- Gång- och cykelväg

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Kvartersstraktgräns
- Fastighetsgräns
- 1** Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1** Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- samf** Samfällighet
- s:1** Registreringsnummer för samfällighet
- ga:1** Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
- serv** Servitut
- R** Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- Skärmak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Bostadshus med takkontur resp. husiv
- Uthus med takkontur resp. husiv
- Färskvattenbrunn
- Staket
- Slödmur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Valtendrag
- Slänt
- Gångpassage
- Väg
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- Fixpunkt
- Avloppsledning i mark
- Eledning i mark
- Teleledning i mark
- Avvägd höjd
- Gällande höjd
- Höjtkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osaker höjtkurva
- Koordinatsystem** ST 74
- Höjtsystem** RH 00

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad i april 2008

Börje Larsson  
Exploateringschef

Tillhör kommunfullmäktiges i Salems kommun beslut 2009-02-26, § 1 betygar

kommunfullmäktiges sek.

**DETALJPLAN FÖR KV SOLDALEN M.F.L.**

SÖDRA RÖNNINGE, SALEMS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Upprättad av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och exploateringsenheten september 2008, rev. december 2008

Conny Olsson  
kommunarkitekt

Marie-Louise Olsson  
plantekniker

- Beskrivning
- Genomförande- beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Utifrån efter utställning

<b>Beslutsdatum</b>	2008-12-16
<b>Anlagen av Kf</b>	2009-02-26
<b>Laga kraft</b>	2009-09-29