



Kvartersmark

C	Centrum
BC ₁	Bostäder. Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
B	Bostäder
P	Parkering
E ₁	Teknisk anläggning, transformatorstation.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W ₁	Öppet vattenområde där bro får byggas.
WB	Brygga för intilliggande bostadsfastigheter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

cykel	Cykelparkering under tak får finnas.
tunnel	Gångtunnel under väg
n ₁	Trappa skall finnas.
n ₂	Pergola och väderskydd får finnas.
n ₃	Träd får inte fällas, undantag gäller för sjukdom eller åldersskäl.
n ₄	Avtagbart tak får finnas över torgyta.
+0,0	Föreskriven markhöjd.

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Minsta tomstorlek är 650 kvm. Högst 30% av fastigheten får bebyggas. Dock är största byggnadsarea för huvudbyggnad 160 kvm och för kompletteringsbyggnader 40 kvm per fastighet.
e _{2,00}	Största byggnadsarea i procent av området, dvs byggbar mark inom fastighet.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS NYTTJANDE

+	Byggnad får inte uppföras. Dock får parkering och erforderliga trappor anordnas.
++	Marken får endast bebyggas med carport, garage eller förord med byggnadshöjd om högst 3 meter.
u	Området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

n ₃	Träd får inte fällas, undantag gäller för sjukdom eller åldersskäl.
y	Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Största bredd på gavlar för bostadshus är 11,5 meter.

fril	Endast friliggande hus
p ₁	Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomgräns mot grannfastighet och park. Garage med garageport som vetter mot gata skall placeras minst 6 meter från gata. Övriga kompletteringsbyggnader skall placeras minst 1 meter från tomgräns mot grannfastighet.
+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Tekniska anordningar får, vid indrag om minst 1 meter från fasadliv, skjutas upp över denna höjd. Dock högst 1,5 meter över taknock.
II-V	Högsta antal våningar
v ₁	Över entré mot öster får skärmtak skjutas ut 5 meter över torg med en fri höjd om minst 4 meter.
v ₂	Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.
q ₁	Byggnaden får inte rivas. Karaktärsdrag såsom fasad- och takmaterial ska särskilt beaktas vid ändring av byggnad.

RISK- OCH STÖRNINGSKYDD

Trafikbuller
Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA (fritidsvärde) utanför fönster. Varje bostad ska ha tillgång till en privat eller gemensam uteplats i anslutning till bostad med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Risker
Fasader vända mot järnvägen inom 35 meter skall utföras med obrännbar fasad. Fönster i denna fasad skall inte vara öppningsbara, förutom vid underhåll, och klara värmeinstrålning upp till 20 kW/m² under minst 30 minuter. I byggnader inom 35 meter från järnvägen skall utrymningsvägar lokaliserade på sida bort från järnvägen. Uteserveringar får inte finnas inom 35 meter från järnvägen. Balkonger får inte finnas inom 30 meter från järnvägen. Friskluftstak ska placeras på den sida som inte vetter mot järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

a ₁	Marklov krävs för fällning av träd.
a ₂	Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.



GRUNDKARTA

o	Gränspunkt, inmt eller beräknad	—	Slätt
—	Kvartersstråkgräns	—	Gånggata
—	Fastighetsgräns	—	Väg
1	Registernummer för fastighet med traktnamn	⊕	Enultaka träd
11	Registernummer för fastighet med kvartersnamn	+	Belysningsstolpe
serv	Servitut	+	Stolpe
□	Byggnad i allmänhet	0,0	Avvägd höjd
□	Skärmtak	—	Höjdnivå (med 1 meters skidulans)
□	Transformatorbyggnad	—	
□	Trappa	—	
□	Bostadshus med takkontur resp husliv	—	
□	Uthus med takkontur resp husliv	—	
—	Staket	—	
—	Stodmur	—	
—	Stenmur	—	
—	Häck	—	
—	Dike	—	
—	Välfendrag	—	

UPPLYSNINGAR
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 1987.

ILLUSTRATIONER

—	Illustration
—	Illustrationstext

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Detaljplanegräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns
—	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

H-GATA	Gata i huvudnätet
L-GATA	Gata i lokalnätet
BUSSTORG	Busstorg med busshållplatser och väntutrymmen
TORG	Torg, ej parkering
P-PLATS	Parkering
PARK	Park

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommuns beslut belyger kommunfullmäktiges sekr

Antagandehandling	
<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
Bestuvsdatum Godkänt av B&M	
Anlagen av Kf	
Laga kraft	
Juni 2013, reviderad 2013-11-11	
Upprättad av WSP Stadsutveckling	
Canny Olsson kommunarkitekt	Eva Pålman Planarkitekt WSP