

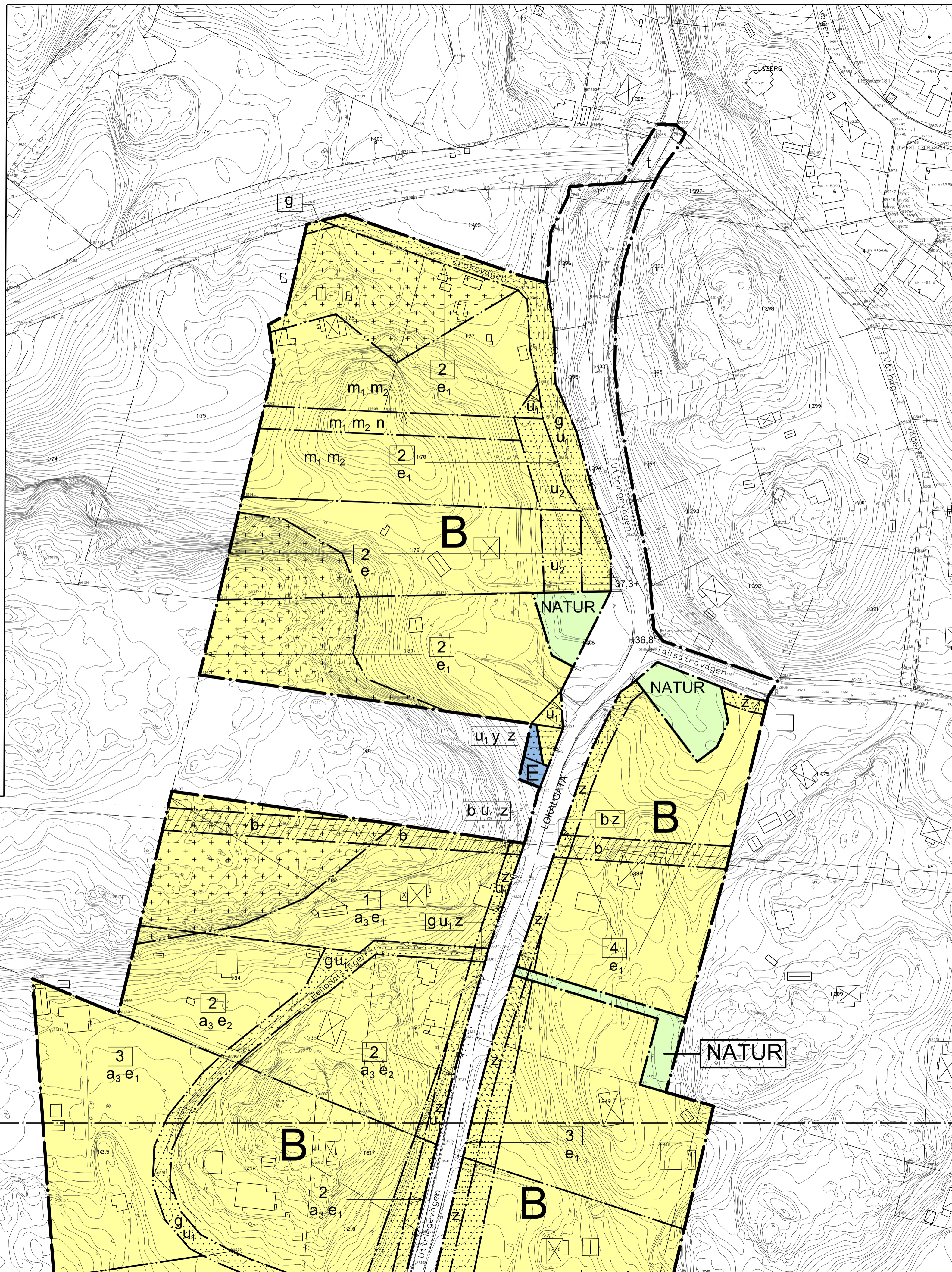
**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- o Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktamn
- samf Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv Servitut
- r Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Färskvattenbrunn
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Slänt
- Gångbana
- Väg
- Järnvägsspår
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- Fixpunkt
- A- Avloppsledning i mark
- E- Elledning i mark
- T- Teleledning i mark
- 0.0 Avvägd höjd
- +0.0 Gällande höjd
- Höjdkurvor
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
 Höjdsystem: RH 00

Grundkarta med fastighetsredovisning  
 upprättad i januari 2014

Anders Freeman  
 GIS-administratör



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- BANGARTSOMRÅDE Gångfartsområde
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- DS Gruppboende, vårdboende, förskola
- L Plantskola
- E Elnästation

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- gc-väg Gång- och cykelväg
- +00,0 Högsta tillåtna höjd (i RH00)
- dike Dike för avledning av dagvatten

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub> Minsta tomtstorlek är 2000 kvm Inklusive infartsskaft men
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek är 1500 kvm exklusive g-yta för väg
- 0 Området får delas i högst det antal tomter som siffran anger

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- t Marken skall vara tillgänglig för järnvägstunnel
- u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänt dike
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z Marken skall vara tillgänglig för anläggande och skötsel av slänter
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

**MARKENS ANORDNANDE**

- n Markens nivå får inte sänkas Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommunns beslut
- Körbar utfart får inte anordnas Körbär utfart får inte anordnas kommunfullmäktiges sekr.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns  
 Uthus ska placeras minst 2,5 m från fastighetsgräns  
 Byggnadernas placering och utformning och tomternas anordnande ska anpassas till den naturliga terrängen  
 Byggnadernas placering ska medge bilupställningsplats på sex meter  
 Inom med B betecknat område gäller:  
 Endast friliggande småhus. På varje fastighet får byggas en huvudbyggnad i högst två våningar och valfritt antal uthus i en våning. Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 m<sup>2</sup>, dock högst 1/5 av fastighetsarean. Största bruttoarea är 300 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och sammanlagt 50 m<sup>2</sup> för uthus. För uthus gäller att högsta höjd från mark till taknock inte får överstiga 3,5 meter och vind får inte inredas. Byggnad ska utföras med souterrängvåning alternativt källare där skillnaden mellan den befintliga marknivån på byggnadens motstående fasader överstiger 1,5 m. Souterrängvåning räknas in i medgivet antal våningar  
 Inom med DS betecknat område gäller:  
 Byggnad får uppföras i högst tre våningar. Byggnadsarean får vara högst 1/5 av fastighetens storlek. Byggnad ska utföras med souterrängvåning alternativt källare där skillnaden mellan den befintliga marknivån på byggnadens motstående fasader överstiger 1,5 m. Souterrängvåning räknas in i medgivet antal våningar

Markarbeten ska utföras under beaktande av underliggande fjärrvärmekulvert

Dagvatten ska i största möjliga utsträckning tas om hand inom den egna fastigheten

- m<sub>1</sub> Byggnaderna ska utformas så att:
  - alla boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (fritillsvärde) utanför fönster.
  - uteplats eller balkong med högst 70 dB(A) maximalnivå kan anordnas i anslutning till bostäderna
  - bostadshus utsatta för bullernivåer över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad får fasadisolering enligt ljudklass B
- m<sub>2</sub> Byggnaderna ska konstrueras med hänsyn till vibrationer från järnvägen

Planbestämmelserna fortsätter på del 2.....

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**Laga kraft**

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utåtande efter utställning
- Genomförande-beskrivning
- Illustrationskartor
- Fastighetsförteckning
- MKB

Detaljplan för <b>HELIODAL, del 1</b> plan nr 80-59		Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommunns beslut betygar	Beslutsdatum Bom godkännande 2014-06-17 KF Antagande 2014-10-02
Salems kommun, Stockholms län		kommunfullmäktiges sekr.	
Upprättad i december 2011 Reviderad den 11 februari 2014, reviderad den 25 juni 2014		Laga kraft 2016-04-11	
Conny Olsson Kommunarkitekt	Karin Hoas Planarkitekt	PG Carlsson Arkitekt SAR/MSA	<b>Dp 80-59/1</b>
0 10 20 40 60 80 100 METER ORIGINALSKALA 1:1000			