

# Ändring av detaljplan för Kv Engelsberg m fl

## Plan 80-83

PEX/2020:10

Antagande 2024-11-07, KF § 51  
Laga kraft 2025-06-04  
Fastställande av korrigerad plankarta 2025-10-02, KF § 44

Till plankartan tillhör planbeskrivning

Salems kommun, Stockholms län

Upprättad 2024-09-11 Ändrad 2025-08-11

Jonas Hanif Planarkitekt Johanna Henningsson Planarkitekt

Sofia Friberg Plan- och exploateringschef



### TILLAGDA PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna i denna plan.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

Administrativ gräns

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

Största byggnadsarea i procent av mark som får byggas på fastigheten, är 25%

Största byggnadsarea är 225 m<sup>2</sup>

Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>

Största byggnadsarea är 115 m<sup>2</sup>

Utformning

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Markens naturliga topografi ska värnas. Byggnader ska anpassas till terrängens naturliga topografi. Fasader ska utformas i trä eller puts. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Rättskraft 2025-08-11

Huvudbyggnaden får inte byggas

Sportstugan får inte byggas

Vårsmäthuset

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

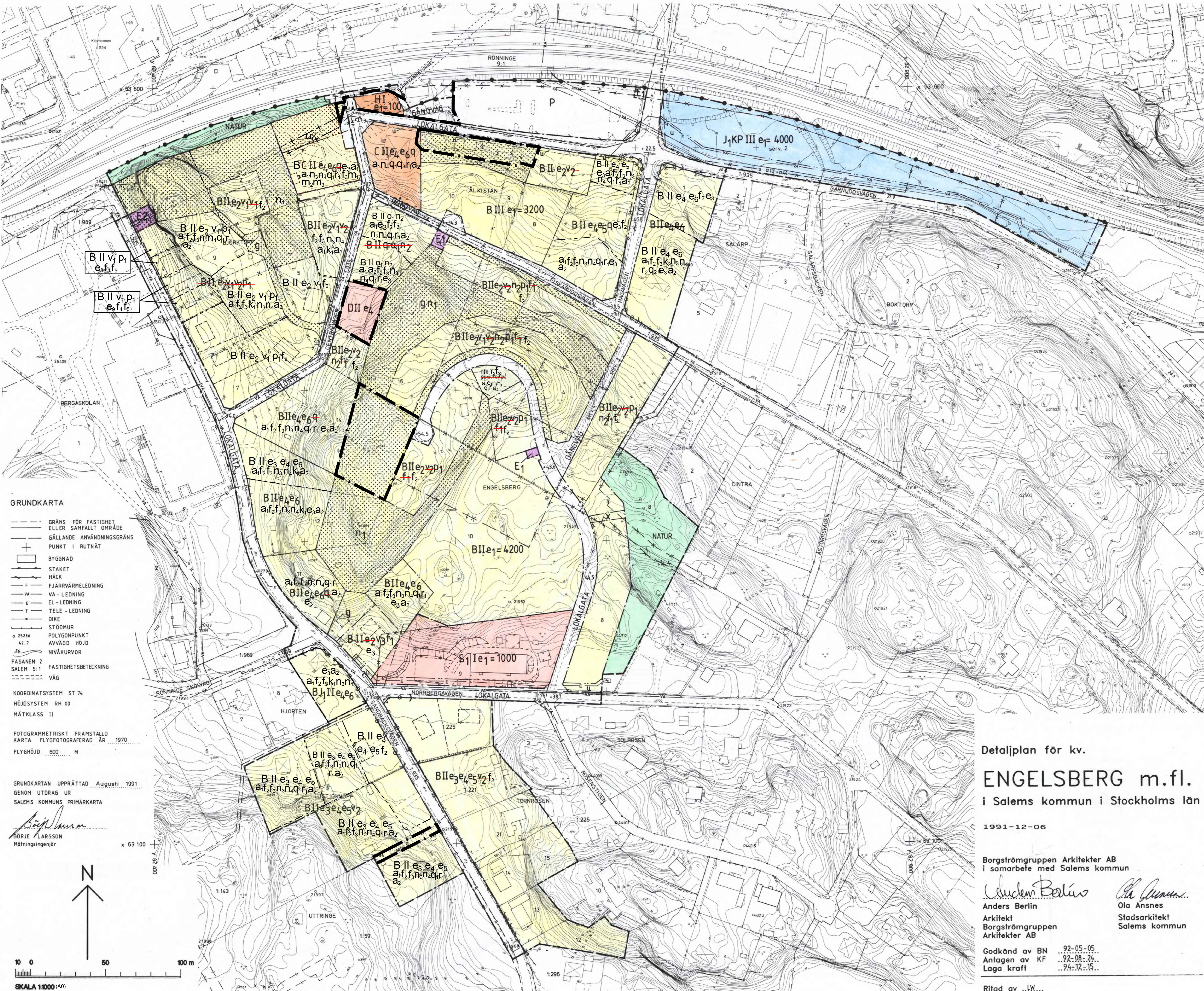
Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

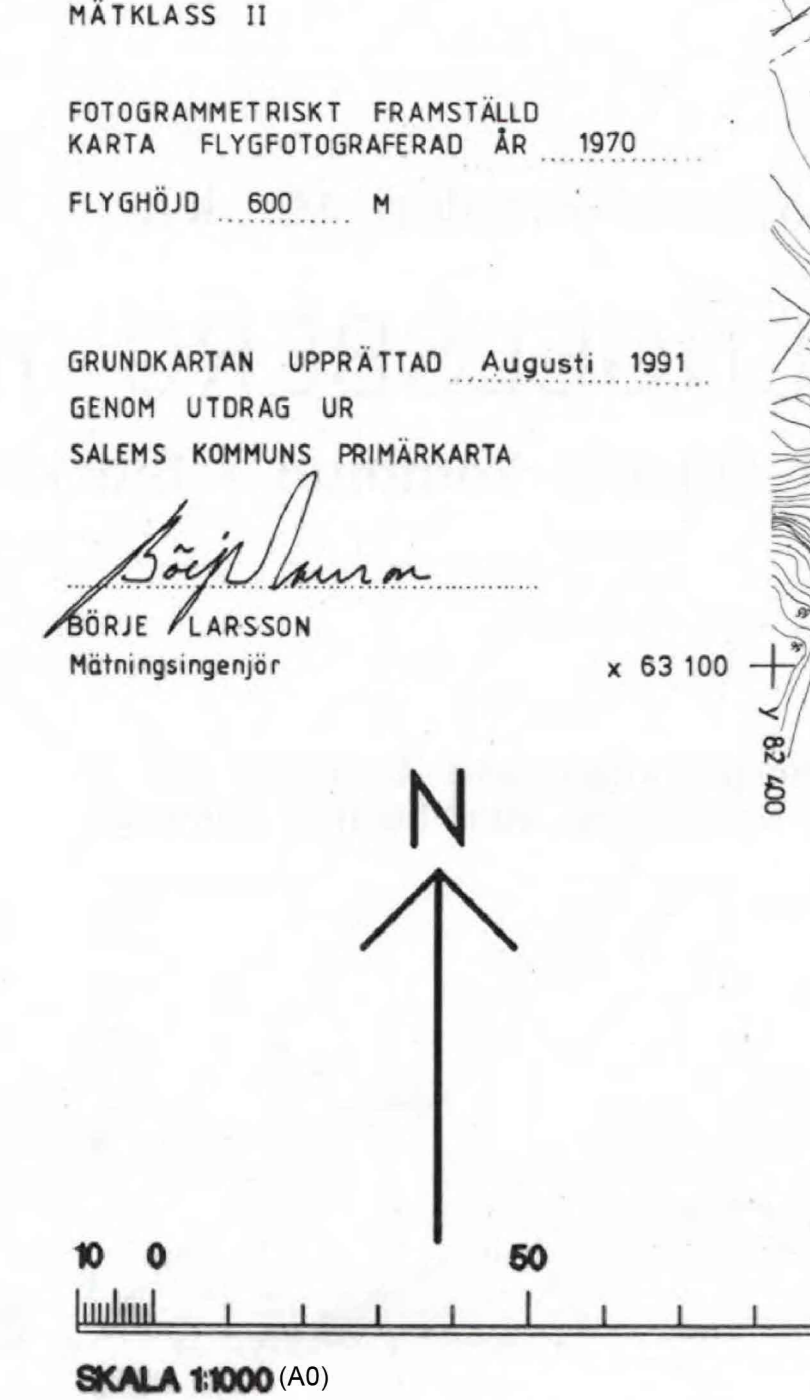
Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas

Byggnadens bärande konstruktion ska värnas



- GRUNDKARTA**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
  - GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
  - PUNKT I RUTNÄT
  - BYGGNAD
  - STAKET
  - HÄCK
  - FJÄRRÄDMELENDNING
  - VA - LEDNING
  - EL - LEDNING
  - TELE - LEDNING
  - DIKE
  - STÖDMUR
  - POLYGONPUNKT
  - AVVÄGD HÖJD
  - NIVÅKURVOR
  - FASANEN 2
  - SALEM 5-1
  - FASTIGHETSBECKNING
  - VÄG
  - KOORDINATSYSTEM ST 74
  - HÖJDSYSTEM RH 00
  - MÄTKLASS II
  - FOTOGRAMMETRISK FRAMSTÄLLD KARTA FLYGFOTOGRAFERAD ÅR 1970
  - FLYGHÖJD 600 M
  - GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD Augusti 1991 GENOM UTDRAK UR SALEMS KOMMUNS PRIMÄRKARTA
  - BORJE LARSSON
  - Hattningssyngör



## Detaljplan för kv. ENGELSBERG m.fl. i Salems kommun i Stockholms län

1991-12-06

Borgströmgruppen Arkitekter AB i samarbete med Salems kommun

Anders Berlin  
Arkitekt  
Borgströmgruppen  
Arkitekter AB

Ola Ansnos  
Stadsarkitekt  
Salems kommun

Godkänd av BN 92-05-05  
Antagen av KF 92-08-24  
Laga kraft 94-12-15

Ritad av ..I.W..

- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna i denna plan.
- 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
  - E1: Tekniska anläggningar, elnätstation
  - E2: Fjärrvärmecentral
  - H: Handel
  - H1: Småindustri och hantverk, kontor och parkering
  - H2: Skola och daghem
  - P: Parkering
  - T: Banvagnsstation
- Utformning av allmän plats**
- +0,4: Föreskriven höjd över nollplanet
  - 0,4: Gångväg
- Uttyningsgrad**
- 1: Största bruttoarea i kvm ovan mark, exkl. garage
  - 2: Största byggnadsarea i procent av tomtarea 25%
  - 3: Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 m<sup>2</sup>
  - 4: På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras
  - 5: Minsta tomtstorlek är 800 m<sup>2</sup>
  - 6: Området får inte delas i flera fastigheter
- Begränsning av markens byggande**
- 1: Marken skall inte byggas
  - 2: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underford- läse ledningar
  - 3: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhets- anläggning
  - 4: Marken skall vara tillgänglig för allmänna gångtrafik
  - 5: Marken skall vara tillgänglig för slant från gata
- Markens användning**
- Mark och vegetation
- 1: Förbud mot trädskövning och markanvändning. Skog får ej uppföras i fastighetsgräns mot skogs- mark
- Utfart**
- 1: Utfart för inte anordnas
  - 2: Stängsel skall finnas
- Placering, utformning, utförande**
- 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 utformas 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
  - I: Garage för placeras i gräns mot grannfastighet
  - V1: Vind för inte inredas
  - F: Endast friliggande hus
  - V2: Partus
  - V3: Vårstall- eller -ändring av huvudbyggnad får inte förändras dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Huvudbyggnaden får inte rivas
- Visserse**
- 1: Fasader skall utformas av trä eller puts
- Ombyggnad**
- 1: 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 trädskövning inom området
- ILLUSTRATIONER**
- gem.lokal: Illustrationslinje
  - Illustrationstext
- UPPLYSNINGAR**
- Till plan hör
- denna plankarta med bestämmelser
  - illustrationsplan
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - fastighetsförteckning
- Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)
- ANTAGANDEHANDLING**
- Antagandehandlingarna består av
- denna plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - fastighetsförteckning
  - samaradsredogörelse
  - utlåtandeför utställning
- LANTMÄTERIET Fastighetsregistermyndigheten Stockholms län
- bl. 95 02 0 3
- Dnr 95/23