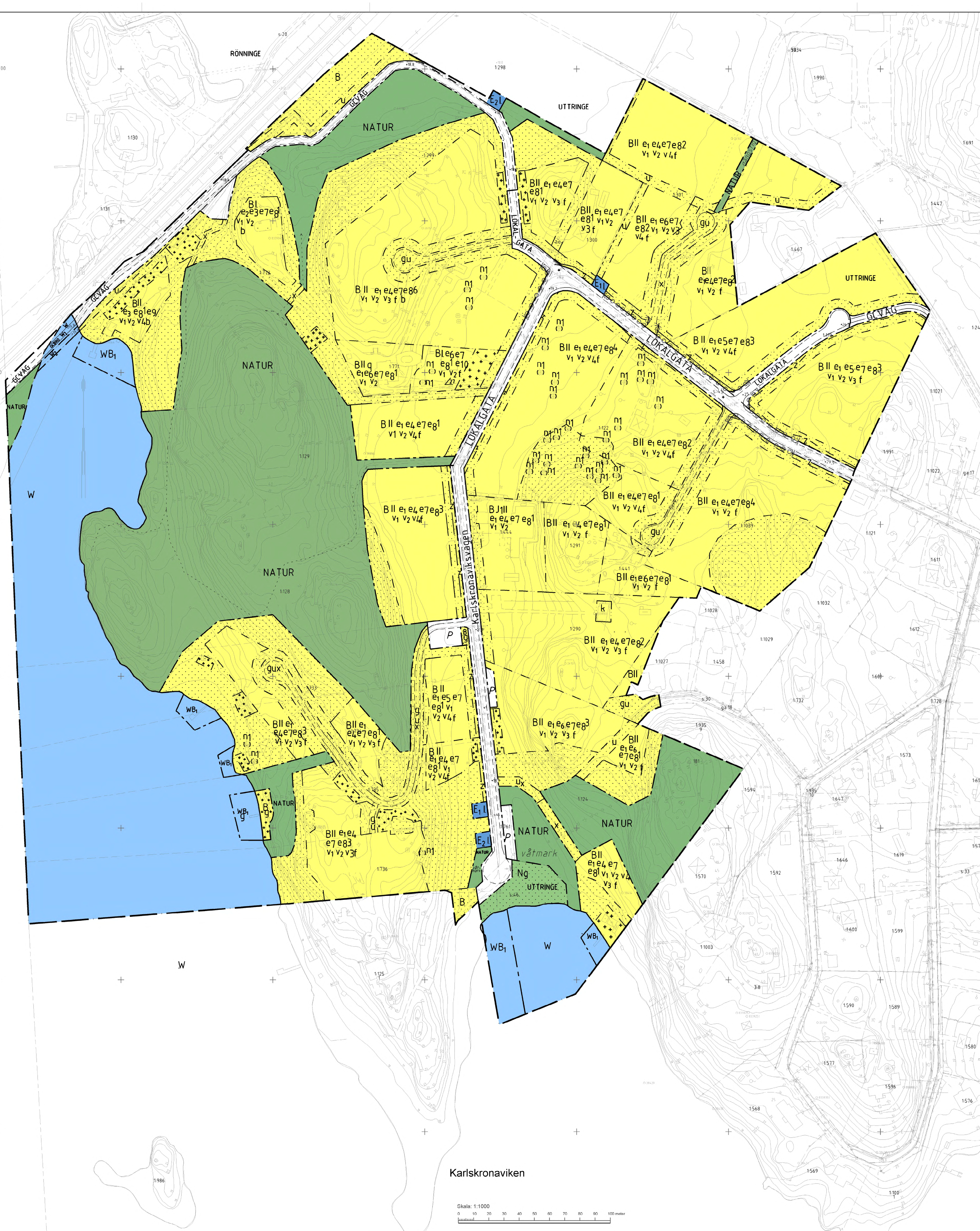


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅRDSGATA	Blandtrafik på fotgängarnas villkor
GCVÄG	Gång- och cykelväg
GCBRO	Gång- och cykelbro
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation för avloppsvatten
BJ	Bostäder och småindustri. Industriverksamheten skall inte vara störande
N	Friluftsområde

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
W_1	Öppet vattenområde där en gång-och cykelbro får uppföras med en fri höjd till +18,2 möh
W_2	Öppet vattenområde för befintliga fjärrvärmeledningar med överbyggnad till en fri höjd till +18,2 möh
WB_1	Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
våtmark	Naturlig våtmark
n_1	Trädet får inte fällas

Marklov krävs vid trädfällning av befintliga träd som är skyddade med planbestämmelsen n_1

Lägsta grundläggningsnivå är +18,0 meter över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1	Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 kvm, dock högst en femtedel av fastighetsarean. Största bruttoarea är 300 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt högst 50 kvm byggnadsarea för uthus
e_2	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 kvm. Största byggnadsarea för uthus är 40 kvm
e_3	Minsta tomtstorlek är 4000kvm
e_4	Minsta tomtstorlek är 2000kvm
e_5	Minsta tomtstorlek är 1800kvm
e_6	Minsta tomtstorlek är 1500kvm
e_7	På varje fastighet får endast en huvudbyggnad och valfritt antal uthus uppföras
e_8 00	Området får indelas i högst angivet antal fastigheter/tomter
e_9	På fastigheten får endast en huvudbyggnad med största byggnadsarea av 200 kvm och största bruttoarea 300 kvm, samt valfritt antal uthus av en sammanlagd byggnadsarea av 100 kvm uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 45 kvm
e_{10}	Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 250 kvm, dock högst en femtedel av fastighetsarean, varav sammanlagt högst 50 kvm byggnadsarea för uthus

Uthus får uppföras i högst en våning med högst 3,5 m i nockhöjd och vind får inte inredas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

(prickmark)	Marken får inte bebyggas
(korsmark)	Marken får bebyggas med uthus
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
z	Släntintrång är tillåten på tomtmark för byggande av, till gatan erforderliga slänter eller bergsskärningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

(utfartsförbud)	Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från gräns till allmän plats/gata och minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet

Uthus/garage skall placeras minst 6 meter från allmän plats/gata och minst 1 meter från gräns mot grannfastighet

(00)	Största takvinkel i grader
I, II	Högsta antal våningar
v_1	Endast friliggande småhus
v_2	Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal
v_3	Huvudbyggnad ska utföras med suterrängvåning alternativt källare där skillnaden mellan den befintliga marknivån på byggnadens motstående fasader överstiger 1,5 m. Suterrängvåning räknas in i angivet antal våningar
v_4	Källare får inte anordnas
f	Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelse, särskilt bebyggelsen från 1900-talets början. Fasader skall utformas med träpanel, tak som sadeltak, mansardtak, pulpettak eller dylikt och med takpannor eller falsad plåt. Färgsättning av fasader på ny bebyggelse skall utföras i en av följande kulörer t ex falurodfärg, gulockra, umbrabrun eller grått eller en motsvarande kulör som anknyter till områdets karaktär
b	Minst hälften av boningsrummen i friliggande bostadshus av villakaraktär får ha högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster och ska ha tillgång till uteplats där den maximala ljudnivån inte får överstiga 70 dB(A)
k	Byggnadens karaktärsdrag och värden ska bevaras
q	Befintlig byggnad får ej rivas. Ändring av byggnaden får ej förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen

Dagvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten, lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD

Högsta tillåtna vibrationer är 0,4 mm/sek

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandetiden för kvartersmark för bostäder m m, (B,BJ) börjar två år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats

INFORMATION

Gestaltningsprogram

Till detaljplanen finns ett gestaltningsprogram som gäller för Karlskronaviksområdets utbyggnad. Gestaltningsprogrammet utgör dock inte någon bindande planbestämmelse, men som inspiration och information om hur bebyggelse kan gestaltas på ett för området bra sett.

Rekommendationer för grundläggning är att pålning bör ske på områden med sämre grundförhållanden, i dalgångarna utmed och runt Karlskronaviksvägen. Översiktligt undersökta områden är fastigheterna Uttringe 1:301, U1:128 och U1:129

Med friliggande småhus (v1) avses en- och tvåbostadshus

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

o	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
	Kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
1	Registernummer för fastighet med kvartersnamn
1:1	Registernummer för fastighet med traktnamn
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
	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 (med 1 meters ekvidistans)
	Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Sweref 99
Höjdsystem: RH 00

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad i november 2012

Anders Freeman
Mätningsingenjör

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommuns beslut 2015-06-11 §23 betygar

kommunfullmäktiges sekr.

Till planen hör:	☒ Beskrivning	☒ Utlåtande efter utställning
☐	☒ Genomförandebeskrivning	☐ Gestaltningsprogram
☐	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
☐	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustrationskarta

Detaljplan för

KARLSKRONAVIKEN SYDVÄSTRA RÖNNINGE

		Beslutsdatum	Instans
Salems kommun	Stockholms län		
LAGA KRAFT		Godkännande 2015-04-28	BoM
Upprättad av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande 2015-06-11	KF
Upprättad 2002	Reviderad 2015	Laga kraft 2017-06-02	
Conny Olsson, Kommunarkitekt	Marie-Louise Olsson, Plantektiker	80-47	

Akt 0128-P2017/2

Xref ritning:
Rasterbilder:

RÖNNINGE

UTTRINGE

UTTRINGE

Karlskronaviken

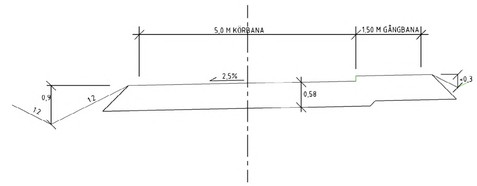
Karlskronaviken

SKALA 1:1000 (A0), SKALA 1:2000 (A2)

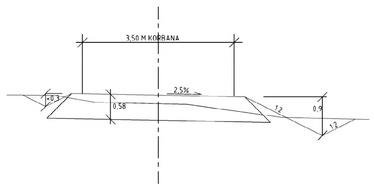
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

SKALA
1:50 (A0), 1:100 (A2)

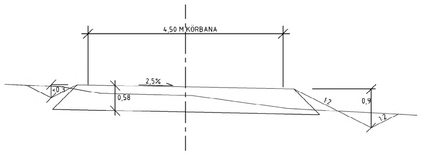
KARLSKRONAVIKSVÄGEN (Lokalgata)



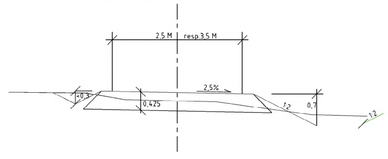
ENSKILDA VÄGAR (g)



LOKALGATA



GC VÄG



BETECKNINGAR

- Föreslagna tomtgränser
- Plangräns
- Nya hus
- Befintliga hus
- Vegetation
- Träd

Tillhör kommunfullmäktige i Salems kommuns beslut 2015-06-11 §23 betygar

kommunfullmäktiges sekr.

LAGA KRAFT

ILLUSTRATIONPLAN TILL
DETALJPLAN FÖR
KARLSKRONAVIKEN

Upprättad av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och exploateringsenheten mars 2002

Conny Olsson
kommunarkitekt

Marie-Louise Olsson
plantekniker

80-47