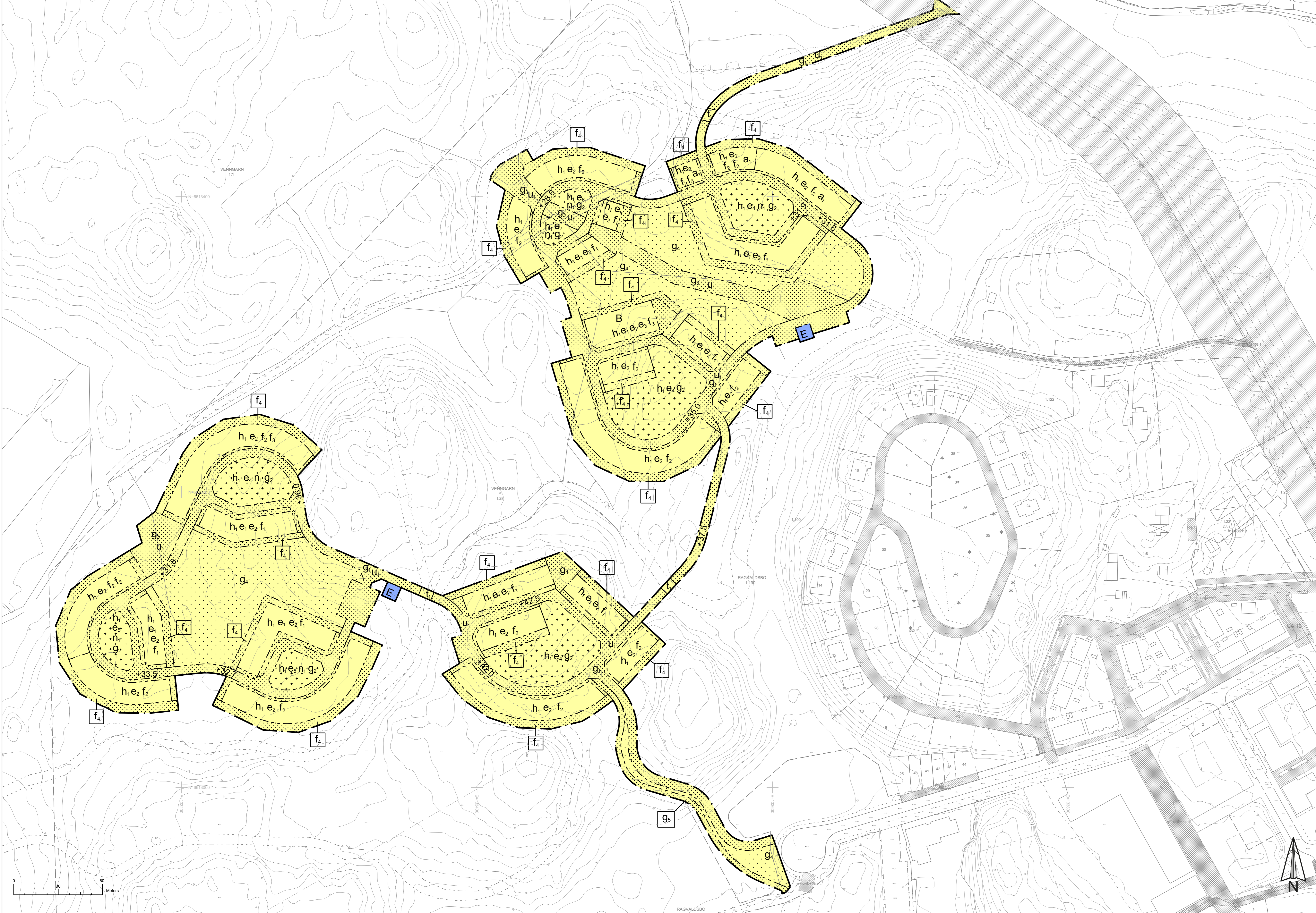


**Plankarta**



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- · — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad

**Höjd på byggnadsverk**

- h Högsta nockhöjd är 10,7 meter vid mer än eller lika med 30 graders taklutning. Högsta nockhöjd är 9,0 meter vid mindre än 30 graders taklutning

**Markens anordnande och vegetation**

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n Endast parkering för rörelsehindrade får anordnas.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- t Markreservat för allmännyttiga ändamål. Marken ska vara tillgänglig för uppförandet av en skidbro med minsta fri höjd 4,5 m.
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönytor, förråd, miljöhus och gemensamhetslokal
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för skog
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för cykelväg

**Utformning**

- f Endast radhus, kedjehus och friliggande en- och tvåbostadshus
- f Endast friliggande en- och tvåbostadshus
- f Byggnader ska anpassas med hänsyn till befintlig terräng och uppföras i suterräng eller på pelare.
- f Marken ska utformas så att befintliga marknivåer i största möjliga mån bevaras. Maximala släntlutning ska vara 1:2 såvida den befintliga marknivån inte har en större lutning. Stödmur får inte uppföras.

**Utnyttjandegrad**

- e Största byggnadsarea är 85 m<sup>2</sup> per radhus
- e Största byggnadsarea är 130 m<sup>2</sup> per en-och tvåbostadshus
- e Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 120 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 20 m<sup>2</sup>

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

**Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**

- Inom planområdet får max 100 bostäder uppföras. Inom respektive delområde gäller följande:
- 1a – högst 19 bostäder
  - 2a - högst 12 bostäder
  - 2b - högst 11 bostäder
  - 2c - högst 12 bostäder
  - 3a - högst 21 bostäder
  - 3b - högst 10 bostäder
  - 3c - högst 15 bostäder

**Markens anordnande och vegetation**

Inom planområdet ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation och tomtbild. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad undviks. Stödmurar ska undvikas så långt det är möjligt, men de kan användas för att hantera höjdskillnader, förutom i områden med planbestämelse (f4).

**Utformning**

Fasader på byggnader ska till minst 80% utgöras av trä. Färgskalan ska i huvudsak utgöras av naturtoner såsom dämpade färger i mörkgrått, brunt, rött, grönt eller svart.

**Utförande**

Entréer för huvudbyggnad ska placeras mot gemensamhetsanläggning för vägändamål

**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän dagvattenanläggningar enligt g3 eller likvärdig lösning har kommit till stånd.

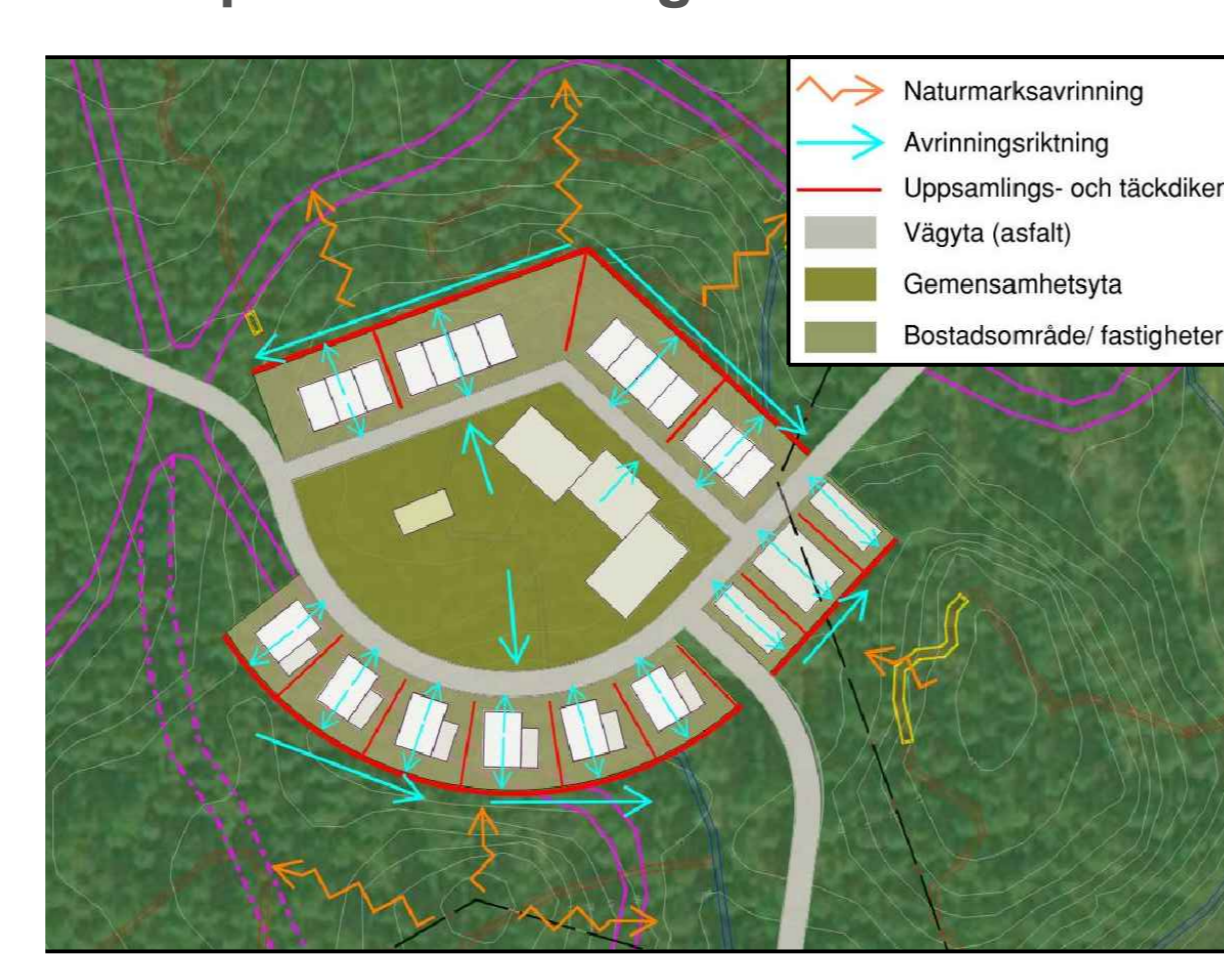
**Grundkartans beteckningar**

- - - Fastighetsgräns
  - · - Traktgräns
  - · - Fastighetsbeteckning
  - 1 Fastighetsbeteckning
  - S:1 Samfällighet
  - Byggnad
  - Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Stenmur
  - Slätt
  - Trepiga
  - Väg
  - GC-väg
  - Gångstig
  - Kanbåten
  - Järnvägsspår
  - Formmänningsområde
  - Rättighetsområde
  - Bestämningsområde
  - Bäck
  - Dike
  - Ägostigsgräns
  - Fornminne
  - Nivåkurvor
  - Lejdning
  - Ständställe
  - +0.00
  - Ständställe
  - Lovslog
  - Barrskog
  - Lovsröd
  - Barrträd
  - Rutnätspunkt
- Grundkartan är ajouhållen inom planområdet av Samrådsmyndigheten (enligt miljö 2009-10-29).  
 Ägohållning baseras på fotogrammetrisk kartering i flygbilder från 2022, samt höjddata baserat på flygburen laserskanning från 2022.
- Måtklass 2  
 Koordinatystem i plan: SWEREF99 18 00  
 Koordinatystem i höjd: R11 2000
- Morre Nassenius  
 Mätningsexperten

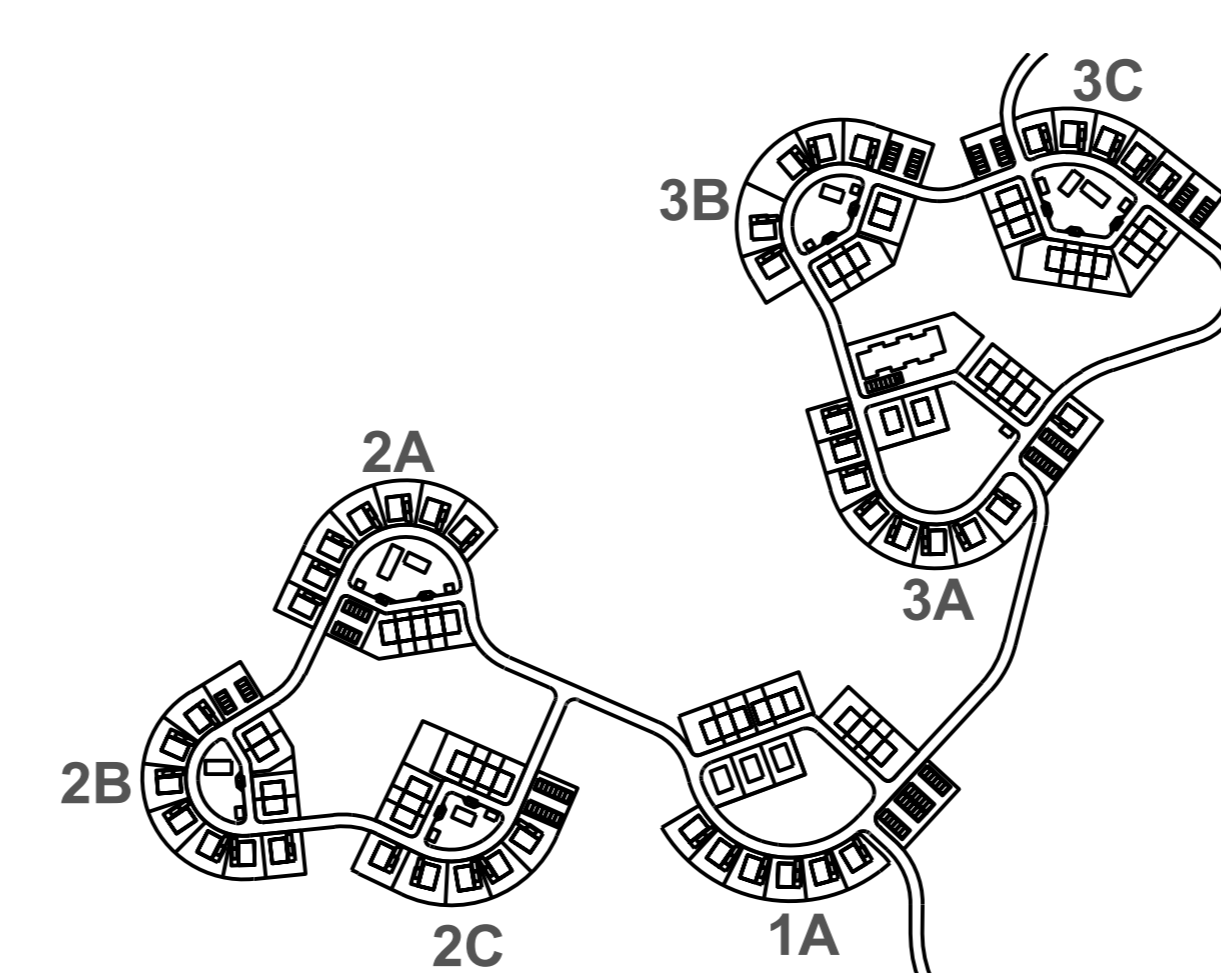
**Översiktskarta**



**Princip för avvattning**



**Delområden**



**UPPLYSNINGAR**

**Skydd mot störningar**

Bostadsfasader ska dimensioneras för att uppfylla krav enligt Boverkets riktvärden inomhus från trafikbuller (maximal och ekvivalent ljudnivå), ljud från flygtrafik samt ljud från verksamhetens snökraner (ekvivalent ljudnivå) och pismaskin (ekvivalent ljudnivå). Även fasader på LSS-boende ska dimensioneras utefter dessa ljudnivåer för att minst uppfylla Boverkets riktvärden inomhus.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft

**SAMRÅDSHANDLING**

Utökad förfarande

PBL 2010:900

KS/2021:197

Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00

**Detaljplan för Bostäder vid Hallsboskogen**

Påbörjad genom planuppdrag den 1 juni 2021

Anna Dahlberg  
 PLANARHITEKT

Niklas Aldén  
 PLANARHITEKT

SKALA A0=1:1000 RITAD AV Axel Hansson RITAD DEN 2023-10-31 BET