



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- - - - Administrativ gräns
- · - · - · Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- SKYDD Översvämningsyta

### Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- C Centrum - lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning
- D Vård - vårdändamål får finnas i bottenvåning
- E Transformatorstation
- E Pumpstation
- S Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

fördrojning. Fördrojningsmagasin för dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 750 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 900 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 1150 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea är 1400 m<sup>2</sup> per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub> Största exploatering 1500 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Max tre huvudbyggnader ovan mark får uppföras. Största byggnadsarea per byggnad ovan mark är 450 m<sup>2</sup>. Garage och förråd om 1500 m<sup>2</sup> får uppföras under mark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub> Största bruttoarea är 2200 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>10</sub> Största bruttoarea är 4900 m<sup>2</sup> inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>11</sub> Största bruttoarea ovan mark är 5000 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>12</sub> Största öppenarea är 120 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>13</sub> Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>14</sub> Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 12 Högst nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högst totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- 1,1 Kvartersräkgräns
- 1 Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med traktornamn
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnad i allmänhet
- Slätt
- Enstaka träd
- Dike
- Rättighet
- Staket
- Gångbana
- Väg
- Slätt
- Höjdkurvor (1 meters ekvidistanter)
- Osäker höjdkurva
- Gällande höjd
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00
- Höjdsystem: Rät 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad januari 2021.
- Eva Lindhe Kartingenjör

### Utformning

- Radhusen ska uppföras med olika kulörer för respektive radhuslänga inom planområdet alternativt att radhusen utformas med variation i färgsättning med minst tre kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub> Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Endast radhus och komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Endast dansbana. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Balkong får inte uppföras mot Salemsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Där en ljuddämpad sida inte anordnas får lägenheten vara högst 35 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Byggnaden ska utformas med variation i fasad med minst två fasadindelningar där kulör skiftar. Takfoten ska utformas med minst en förskjutning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Byggnaden ska utformas med variation i fasad med minst två fasadindelningar där kulör skiftar. Takfoten ska utformas med minst tre förskjutningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub> Byggnaden ska utformas med variation i våningsantal vid minst tre ställen och med lägre våningsantal mot gavlarna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub> Endast garage får uppföras. Garage får uppföras under mark samt upp till 1 meter ovan mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>10</sub> Balkong får uppföras på en höjd över 2,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>11</sub> Max fem våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>12</sub> Max fem våningar varav den femte våningen ska uppföras indragen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>13</sub> Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- konstruktioner ska utföras vattentäta under grundvattennivån. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>1</sub> Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Endast 20 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Endast 30 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Endast 40 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub> Endast 70 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>6</sub> Grundläggning ska ske med hänsyn till platsens geotekniska förutsättningar så att sättning och skred inte uppstår. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd med ett stamomfång över 50 centimeter mätt 1,5 meter från marken, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken är avsedd för dagvattenhantering. 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

- o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Bullerskydd med en höjd av 1,5 meter över anslutande marknivå. Infarter får anordnas. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m<sub>2</sub> Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från och med att detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd med stamomfång över 50 centimeter mätt 1,5 meter från marken. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

#### Villkor för lov

- a<sub>2</sub> Bygglöv får inte ges för bebyggelse förrän markföroringarna är avhjälpta. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

#### Villkor för startbesked

- a<sub>3</sub> Slutbesked får inte ges för förskola förrän bullerskyddsskärmar har uppförts. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

#### Markreservat

- x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Infart till garage får anordnas. 4 kap. 6 §

#### Gemensamhetsanläggning

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

#### Strandskydd

- a<sub>4</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränsningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram	
	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration	
<b>Detaljplan för Södra Hallsta</b>			
Sämlars kommun		Stockholms län	Beslutsdatum
SAMRÅDSHANDLING			Instans
PBL (SFS 2010:900)			Godkännande
Upprättad 2021-03-08		Reviderad 2021-03-29	Antagande
			Laga kraft
			Dnr
			PEX/2018:46
Johanna Henningsson Planarkitekt	Cecilia Törning Planarkitekt	<b>81-72</b>	