

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

(PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- PARK Park

Användning av kvartersmark

(PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Enbostadshus
- B,H Flerbostadshus och detaljhandel

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e_1 Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) per byggnad är max 500m². Längsta tillåtna fasadlängden är max 45 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_2 Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 100m² per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_3 Marken får bebyggas med carport och förråd (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Takvinkel - minst respektive största takvinkel i grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f_1 Endast kedjehus och radhus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_2 Byggnaden ska ha genomgående trapphus med i huvudsak entréer mot gatan. Byggnadens fasad ska förses med betydande inslag av trä (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v_1 Vind får inte inredas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v_2 Utöver högsta antal våningar får indragen våning anordnas. Våningen ska vara indragen max 2 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Parkering får ej anordnas på innegård. Parkeringar ska placeras längs med bebyggelsens ytterkant och långsidor.

Byggnaderna ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsavsnitt, sid 7-10.

Höjdsättningen av byggnader ska göras så att dessa inte skadas vid extrema regn. Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark i enlighet med planbeskrivningens avsnitt om dagvatten sid 13-16.

Utfartsbud (PBL 4 kap 9 §)

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. Komplementbyggnader får uppföras om max 250 m² varav den största får vara max 50 m². Marken får underbyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

g Marken ska vara tillgänglig för gemensam infartsväg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkonger och uteplatser kraga ut från fasadiv på kvartersmark

Fasader inklusive fönster och tilluftsventiler skall utföras så att rekommenderade bullernivåer för inomhusmiljö inte överskrids.

Minst 60% av fastighetsarean inom området för flerbostadshus och detaljhandel ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

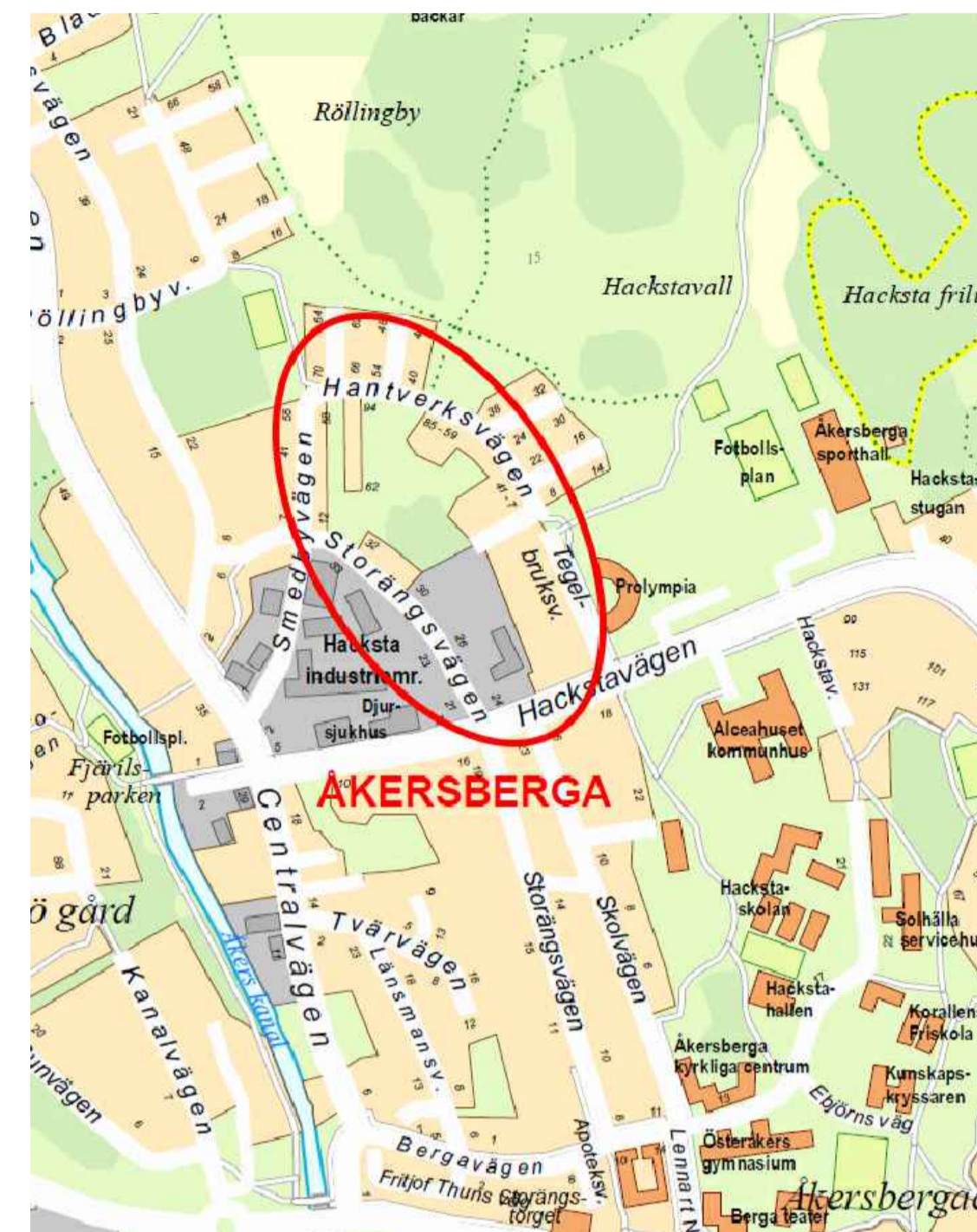
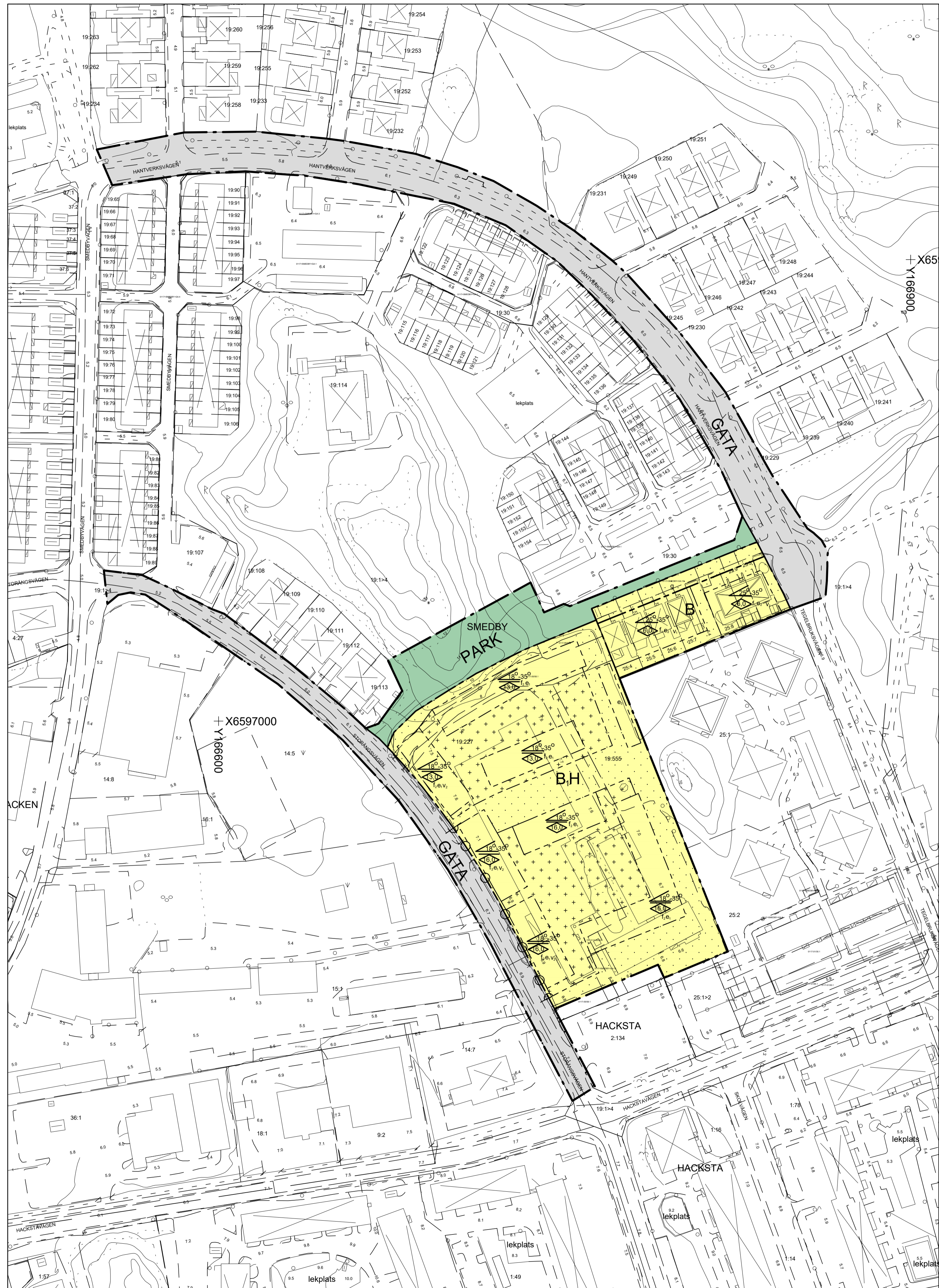
Röllingby södra, etapp 1

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 4 oktober, 2021, enligt PBL (2010:900)

i sin lydelse från 1 januari 2015

Maria Bengs Planchef	Antagande	Ingrid Kärrsten Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	KF				



Orienteringskarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, go. m.fl.
- Fastighetsbeteckning.
- $0,00$
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

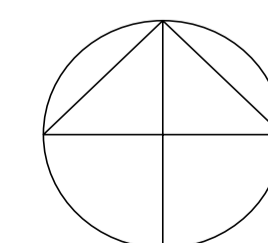
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2020 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
Kart- och mätchef

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100 m



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna illustrationsplan med bestämmelser:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Plan- och genomförandebeskrivning


Förklaringar:

- Ny flerbostadshusbebyggelse
- befintliga byggnader
- tillhörande komplementbyggnader
- körytor
- parkeringsytor

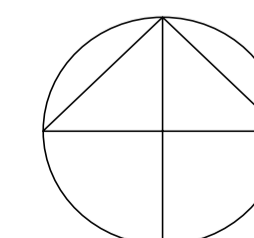
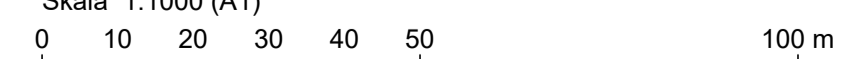
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut-, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD OKTOBER 2020 AV
 KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
 Kart- och mätchef

Skala 1:1000 (A1)


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Röllingby södra, etapp 1
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 4 oktober, 2021 enligt PBL (2010:900)
 i sin lydelse 1 januari 2015

ILLUSTRATIONSPLAN

Maria Bengs
 Planchef

Ingrid Kärrsten
 Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
KF			