

Orienteringskarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fostighetsgräns
- - - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- - - Fostighetsbeteckning.
- 0, 00 Byggnader, torens 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 Näsön  
Kart- och mätchef  
Skala 1:1000 (A1)



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 huvudmannskap (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<sub>1</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) per byggnad är max 500m<sup>2</sup>. Längsta tillåtna fasadlängden är max 45 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 100m<sup>2</sup> per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> 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<sub>1</sub> Endast kedjehus och radhus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> 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<sub>1</sub> Vind får inte inredas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v<sub>2</sub> 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.

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. Komplementbyggnader får uppföras om max 250 m<sup>2</sup> varav den största får vara max 50 m<sup>2</sup>. 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	Ingrid Kärrsten Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Bestuadsdatum			
Instans	KF		



Förklaringar:

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

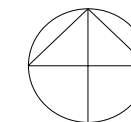
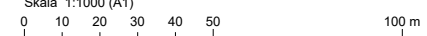
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga m fl
- Fastighetsbeteckning
- 0,00
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutmätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD OKTOBER 2020 AV  
 KART- OCH MATENHETEN 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 Bengts  
 Planchef

Ingrid Kärsten  
 Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
KF			