

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 byggas med carport och förråd (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Takvinkel - exakt vinkel, en minsta eller största vinkel eller med ett intervall mellan en minsta och en största vinkel (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 byggens ytterkant och långsidor.

Byggnaderna ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt, 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 14-16.

- Utfartsförbud (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)

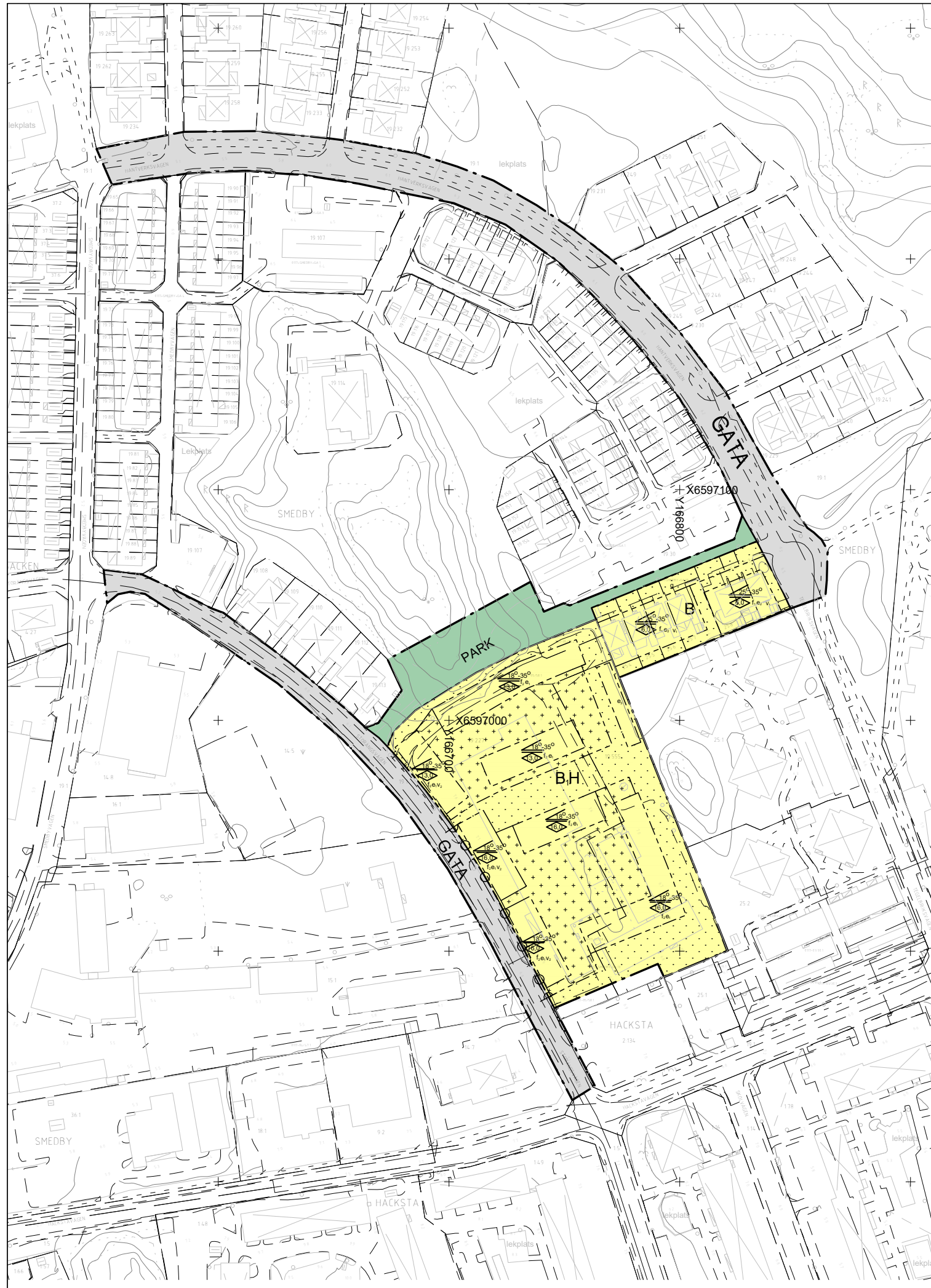
Utöver redovisad byggnadsvolym får balkonger och uteplatser kräva ut från fasadliv

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 härdgöras.



Orienteringskarta

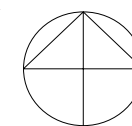
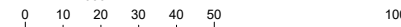


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, torens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Elledning
 - Rullningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2020 AV
 KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKER KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
 Kart- och mätchef

Skala 1:1000



Detaljplan för

Röllingby södra, etapp 1

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 23 september 2020, enligt PBL (2010:900),

i sin lydelse från 1 januari 2015

Maria Bengs
 Planchef

Ingrid Kärrsten
 Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		