

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

- e₁ Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) per byggnad är max 500m². Längsta tillåtna fasadlängden är max 45 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 100m² per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ 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)
- f₁ Endast kedjehus och radhus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ 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)
- V₁ Vind får inte inredas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- V₂ 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 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 14-16.

- Ulfartsförbud (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 kruga ut från fasadliv

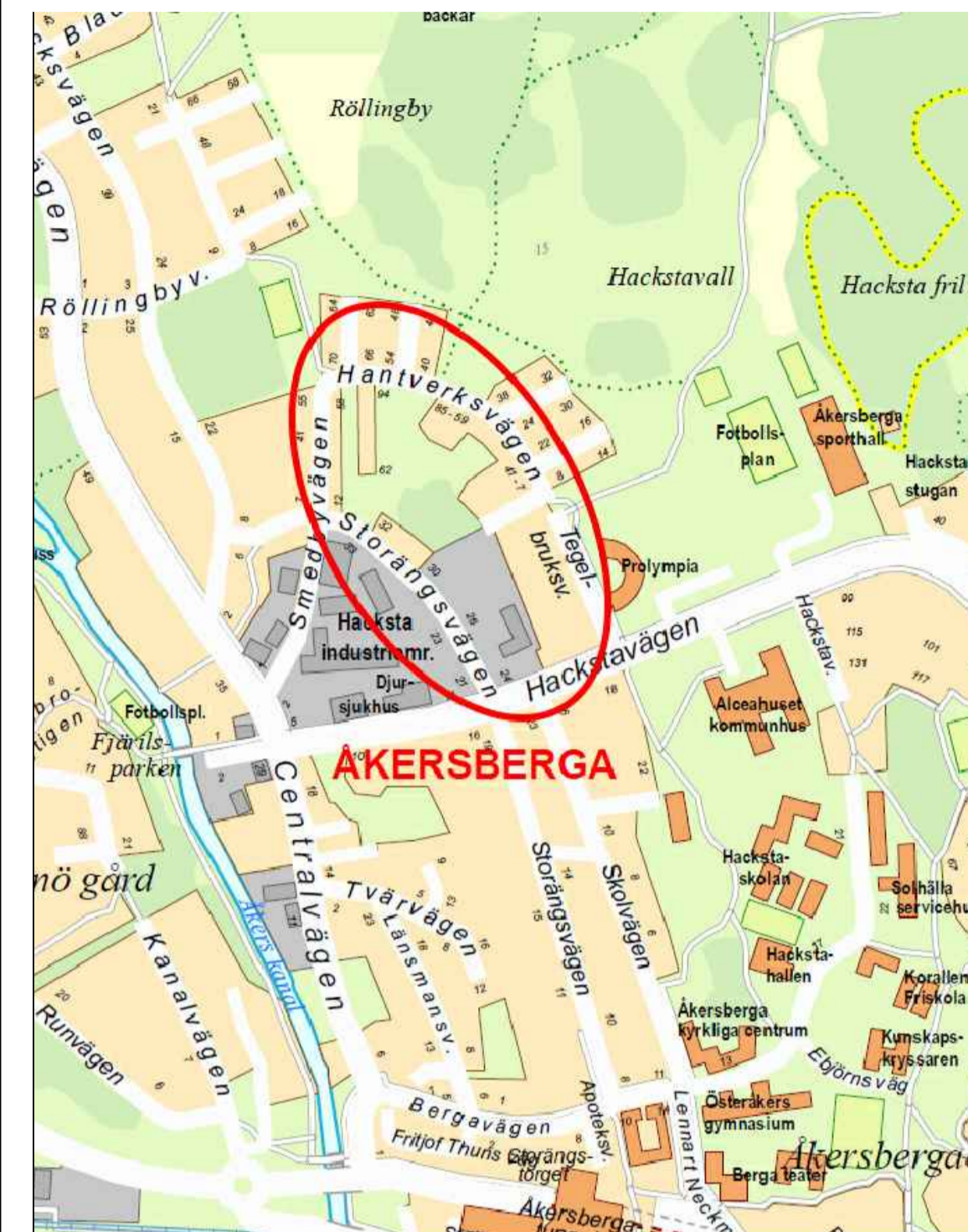
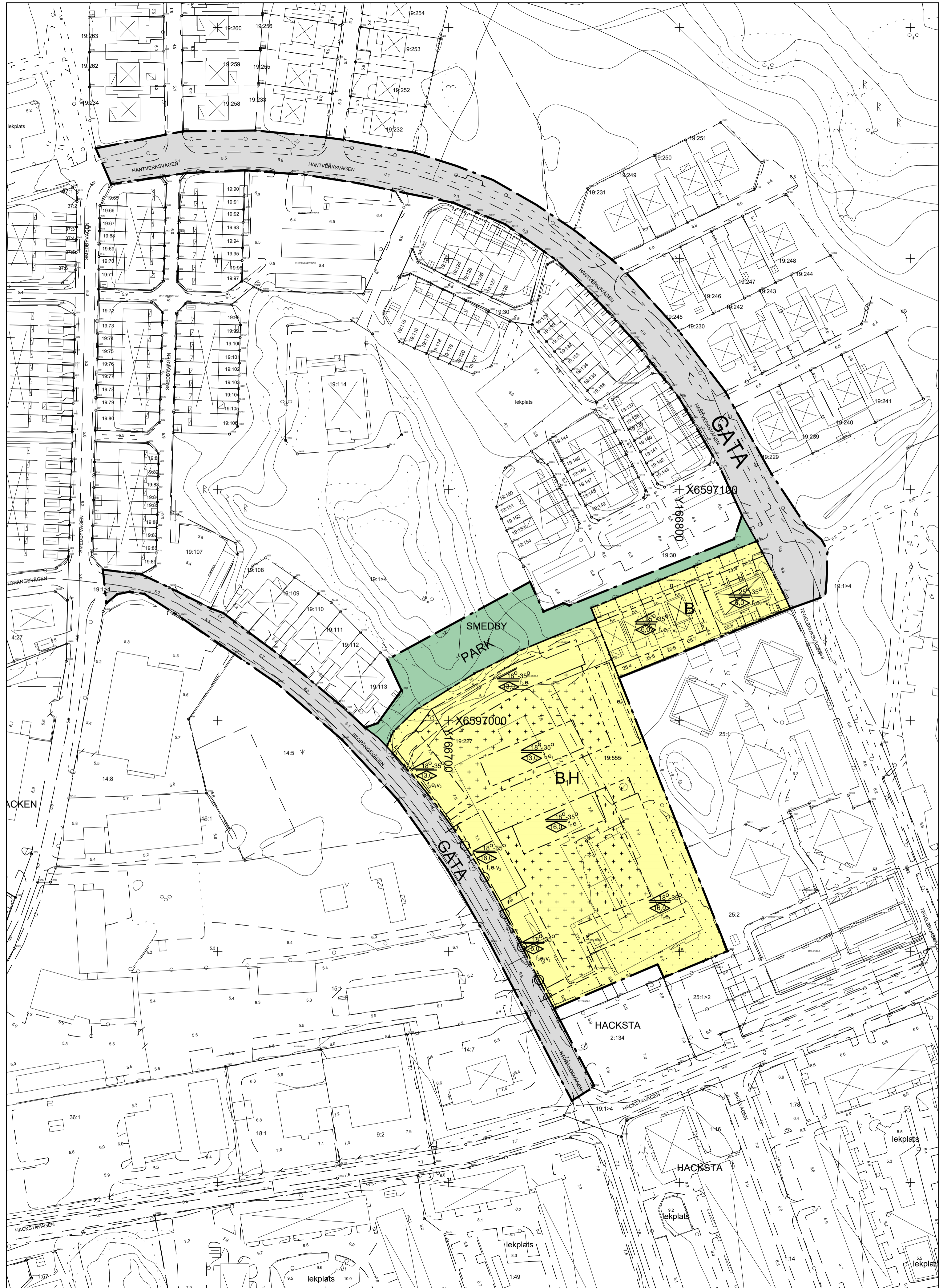
Fasader inklusive fönster och tilluftsventiler skall utföras så att rekommenderade bullernivåer för inomhusmiljö inte överskrids.

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

GRANSKNINGSHANDLING

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	Antagande	Ingrid Kärrsten Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum					
Instans	KF				



Orienteringskarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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

