

**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
- Administrativ gräns

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)

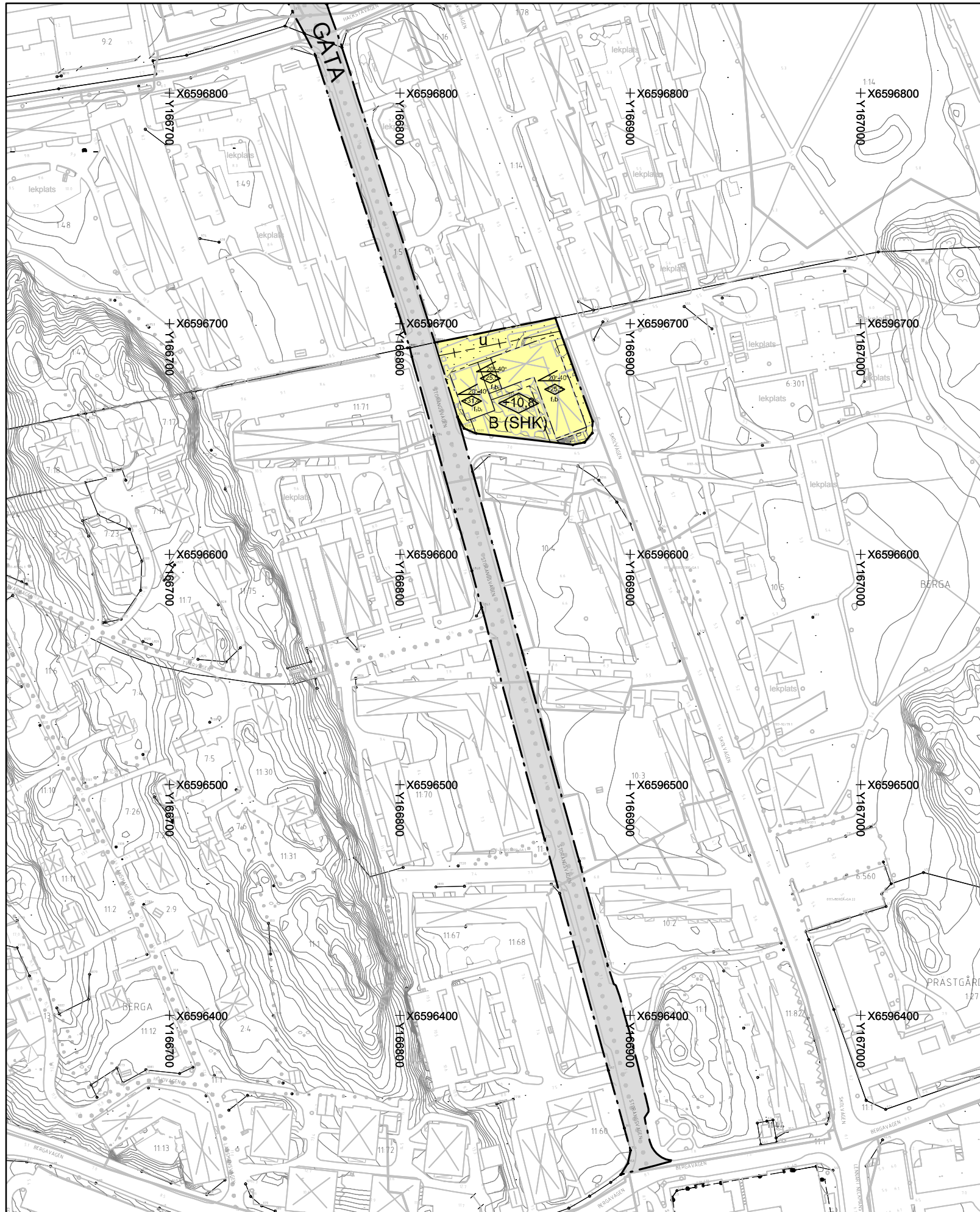
- B Bostäder
- B (SHK) Bostäder skola-, kontor-, och handelsändamål får inrymmas i bottenvåning
- B(P) Bostäder parkering får endast ske under mark
- BHKP Bostäder, Handel och kontor ska inrymmas i minst 1/4 av bottenvåningen där det inte är parkering.
- BP Bostäder. Parkering får inrymmas i bottenvåning.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- $e_{100}$  Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per fastighet. (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)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Takvinkel - inom angivet intervall för största och minsta vinkel. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- $f_1$  Endast kedjehus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- $f_2$  Endast radhus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- $f_3$  Utformning - Fasader skall putsas i ljus kulör och taket täcks med slät bandplåt eller betongpannor. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- $b$  Utformande - Fasader inklusive fönster och tilluftsventiler skall utföras så att rekommenderade bullernivåer för inomhusmiljö inte överskrids. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. Parkering ej tillåten. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (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)

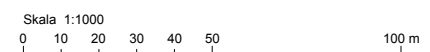
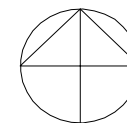


**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. mfl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningar redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruhningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER MÅNAD 2015 AV KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson  
 Kart- och mätningsengör



**Detaljplan för Röllingby södra (Smedby 19:227 m.fl.)**

Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 14 september, enligt PBL (2010:900)  
 i sin lydelse från 1 januari 2015.

David Lanthén TF Planarkitekt	Ingrid Kärsten Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		