

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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
LOKALGATA: Lokaltrafik
PARK: Anlagd park
NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder, friliggande villor
BH(U): Bostäder med handelsändamål
B: Bostäder, flerbostadshus
E: Tekniska anläggningar, pumpstation
E: Tekniska anläggning, transformatorstation
SD(U): Skola, förskola, omsorgsboende
V: Småbåtshamn

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
WB: Vattenområde med småbåtsbrygga
WV: Vattenområde för småbåtsbryggor

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

På tomt får en byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligen skadats av våda.

Bostäder, friliggande villor i en eller två våningar:

Val av hustyp ska utgå ifrån tomtens naturliga beskaffenhet. På slutningstomter ska suterrängshus byggas...

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad med kompletteringsbyggnader uppföras:

En våning med inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterrängsvåning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea.

En våning samt en suterrängsvåning utan inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterrängsvåning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea.

Två våningar
Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea.

Kompletteringsbyggnader ska vara friliggande, den största får vara max 40 kvm:

Fastighet som är 3000 kvm eller större:
Kompletteringsbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 80 kvm.

Fastighet som är mindre än 3000 kvm:
Kompletteringsbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvm.

Kompletteringsbyggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 m som högsta taknockhöjd från medelmarknivå.

Området får delas i högst antal angivet fastigheter. Fastigheten ska vara minst 6000 kvm för att styckas.

Utöver bygggrätt för huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar.

Kompletteringsbyggnader ska vara friliggande. Byggnaderna får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 40 kvm.

Fierbostadshus
Huvudbyggnader i högst två våningar får högst uppta 855 kvm byggnadsarea.

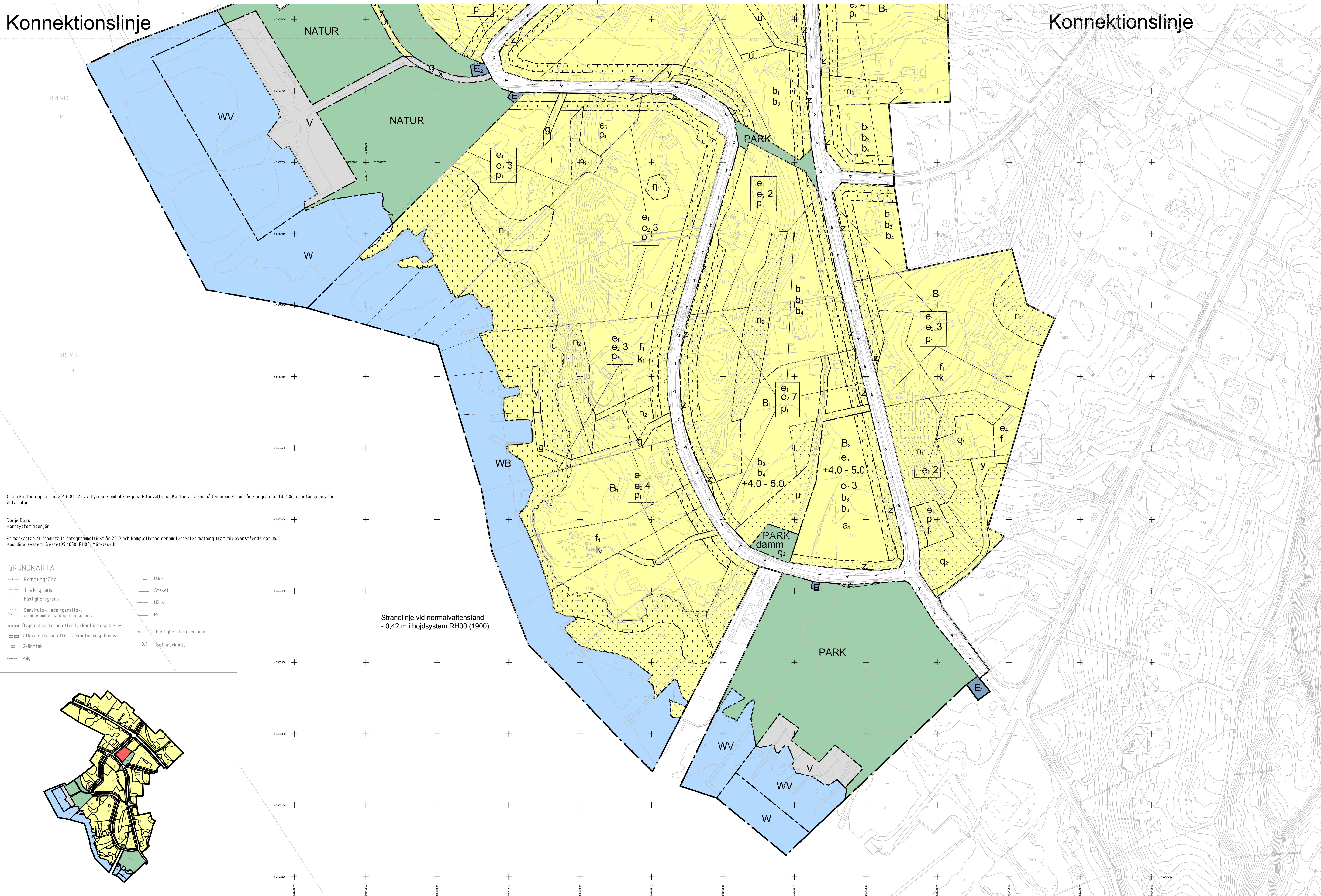
Kompletteringsbyggnader för förord och gemensamhetslokaler får högst uppta 220 kvm sammanlagd byggnadsarea.

Högst hälften av bruttoarean får användas till handelsändamål
Väderskydd vid buss hållplats får uppföras om högst 30 kvm byggnadsarea

Förskola, skola, omsorgsboende
Största byggnadsarea 950 kvm

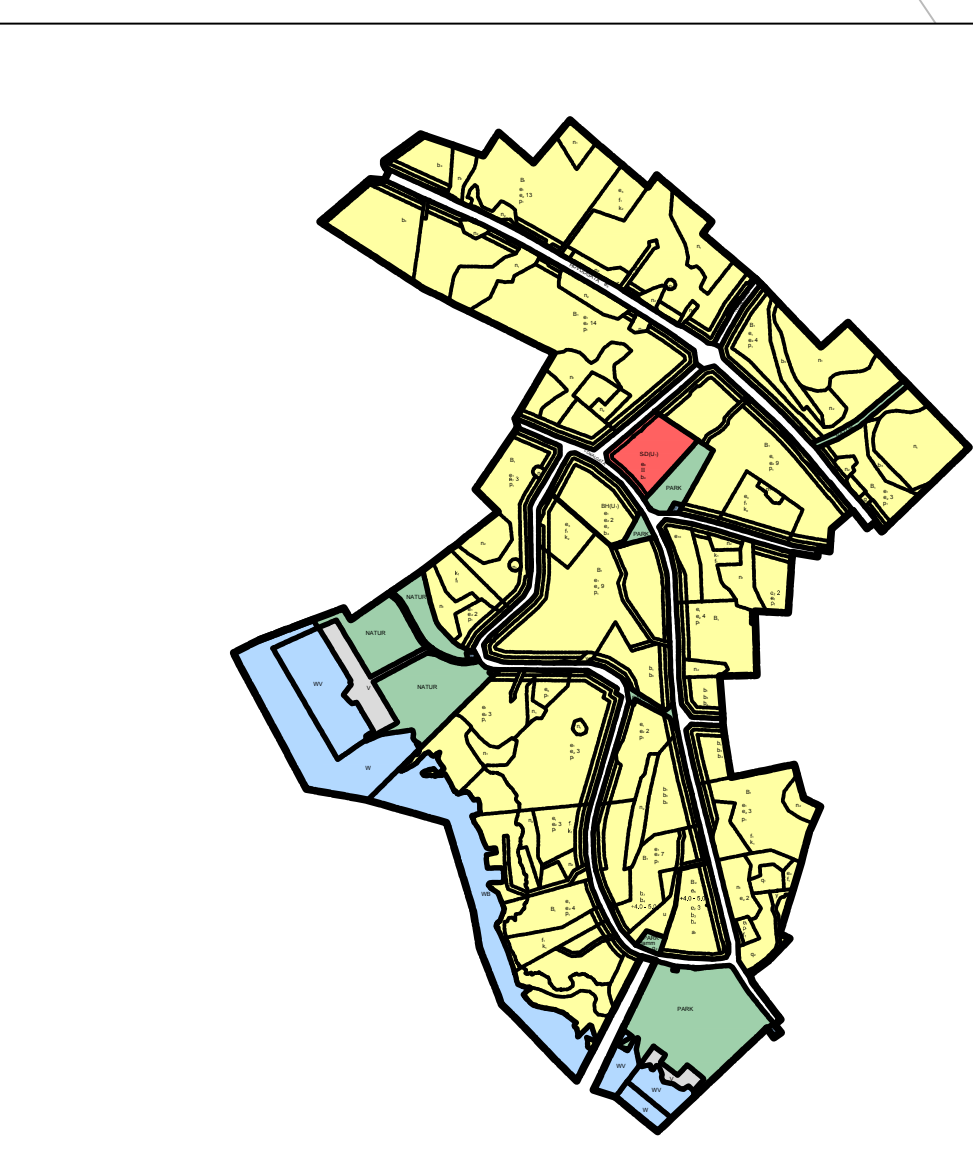
Kompletteringsbyggnader får uppföras lika som för fastighet som är > 3000 kvm

Konnektionslinje



Grundkartan upprättad 2013-04-23 av Tyresö samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

- GRUNDKARTA: Kommuengr/Ens, Traktgräns, Fastighetsgräns, Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns, Byggnadskarterad efter takkontur resp husnivå, Uthus karterad efter takkontur resp husiv, Skärtnak, Väg, Dike, Staket, Häck, Mur, Fasighetsbeteckningar, Bef. markhöjd



BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g: Kompletteringsbyggnader för uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvm.
u: Kompletteringsbyggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 m som högsta taknockhöjd från medelmarknivå.
x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
z: Marken skall vara tillgänglig för släntintrång
y: Marken skall vara tillgänglig för servitut

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
+4,0 - 5,0: Foreskriven markhöjd
Värdefull natur: Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte göras.
Marklov krävs för fällning av träd eller toppkapning av grenar med ett omfång som överstiger 0,5 meter på en höjd av 1,3 m.
Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster.
Förskola, skola, omsorgsboende
Största byggnadsarea 950 kvm
Uttart, stängsel
Körban uttart får inte användas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

Grundläggning ska ske genom att bottenplanets nivå förläggas med betyggande säkert mot Kalvfjärdens högsta högvattnen (HHW) som ligger på +0,8 enligt RH00.

Placering

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär.

Utformning

Högsta antal våningar

Utseende

Ny bebyggelse ska anpassas i stil och utformning efter befintlig bebyggelse så att en arkitektonisk helhet bildas

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Underhåll av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet. Underhåll, om- eller tillbyggnad av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet.

Byggnadsteknik

- Källarförbud
Bristfällig markstabilitet: Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av en kompletterande geoteknisk projektering.
Bostäder, huvudbyggnader och gästbostäder, ska utformas på ett säkert sätt vad gäller risken för stenras och blocknedfall

Värdefulla byggnader och områden

- Byggnader och tomtanläggningar som omfattas av 3 kap. 12§ APBL.
Ett växthus på högst 15 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov.
Byggnader och tomtanläggningar som omfattas av 3 kap. 12§ APBL.
Byggnader och tomtanläggningar ska bevaras för framtiden och får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

För allmän platsmark (gata, park, natur), kvartersmark för tekniska anläggning (E), upplagsplats (U), u- och z-områden börjar genomförandetiden gälla direkt efter det att planen vinner laga kraft och gäller sedan i 15 år.

För övrig kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden gälla 3,5 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

För kvartersmark för flerbostadshus börjar genomförandetiden gälla 3,5 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Ett växthus på högst 15 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov. Fasaden ska vara genomskiktig och nockhöjden får vara högst 3,0 m.

Bygglov får uppföras utan bygglov på kommunens etableringsplatser (U) under genomförandetiden för allmän platsmark.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark, lokalgata och E-område på land och i WV-områden i vatten.

ILLUSTRATION Illustrationslinjer

Föreslagen fasthetsgräns

TEKNISK ANVISNING

Arbeten i vattenområden såsom muddring, fyllning, mm ska - förutom sedvanlig tillståndsansökan - föregås av en geoteknisk förprojektering med anledning av risker för erosion och skred

DETALJPLAN

Table with 2 columns: Antagandehandling, Beslutsdatum, Godkännande, Instans, Antagande, Laga kraft. Includes details for Ugglevägen etapp 9 (Södra delen).

Horizontal skala 1:1000