

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	GATA	Gata
	P-PLATS	Parkeringsplats
	(U)	Etableringsyta
	PARK	Park
	NATUR	Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	B	Bostäder
	E	Transformatorstation
	R	Tennisbana
	V	Småbåtshamn

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	W ₁	Öppet vatten
	W ₂	Vattenområde för småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 meter får högst uppta 200 m² byggnadsarea. För byggnader över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
alternativt
Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 meter får högst uppta 150 m² byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
(PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Byggnadsarea får högst vara 12 kvm i en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Huvudbyggnad

På varje fastighet får högst en friliggande huvudbyggnad uppföras.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

På fastighet som är 3000 m² eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m² uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m².

På fastighet som är mindre än 3000 m² får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 m² uppföras.

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planerliga.

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

(PBL 4 kap 11 § punkt 1)

(PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d Fastighet måste vara minst 6000 kvm för att styckas. Minsta fastighetsstorlek efter styckning är 2700 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

p Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och minst 6 meter från tomtgräns mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n₁ Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart får anordnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₂ Bevarandevärd träd. Fällning kräver lov. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₃ Naturmarkens karaktär ska bevaras. Strandskydd avses inte upphävas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas och är endast tillåtet i följande fall:

- i nära anslutning till planerad bostad
- för att möjliggöra infart till bostaden
- vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

k Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

m risk för blocknedfall (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

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)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning börjar gälla direkt när planen vinner laga kraft och gäller i 5 år

Genomförandetid för övrig kvartersmark (bostäder, tennisbana och båtclubb) börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft och gäller sedan 5 år
(PBL 4 kap 21 §)

Strandskydd upphävs på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och småbåtshamn, samt på allmänplatsmark för gata. (PBL 4 kap 17 §)

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

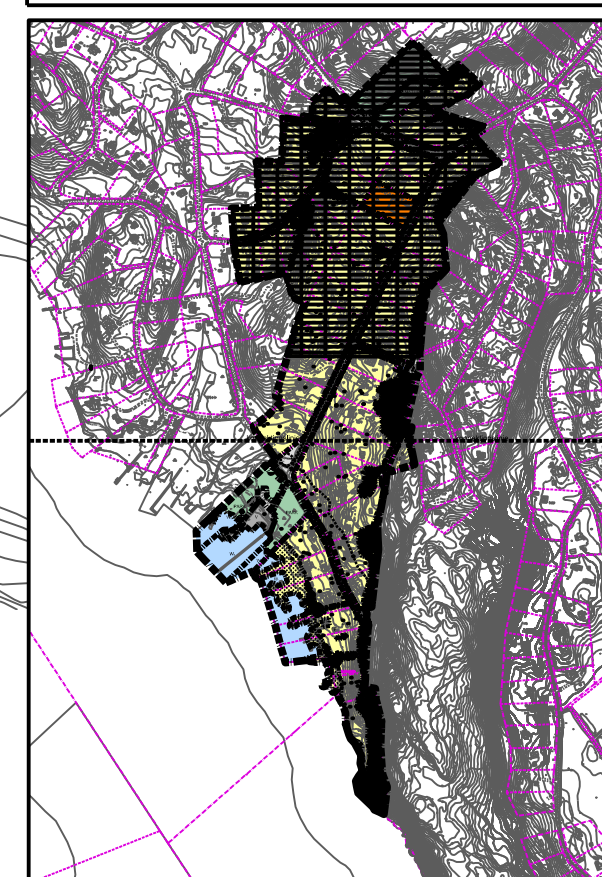
z Marken ska vara tillgänglig för släntinräng (PBL 4 kap 6 §)

g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

illustrerad väglinje



DETALJPLAN, del 2

Granskningshandling

Etapp 11, Tegelbruket
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

Upprättad 2018-03-14 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Ida Olén
Planchef

Carolín Andersson
Planarkitekt

1:1000 (A1)

