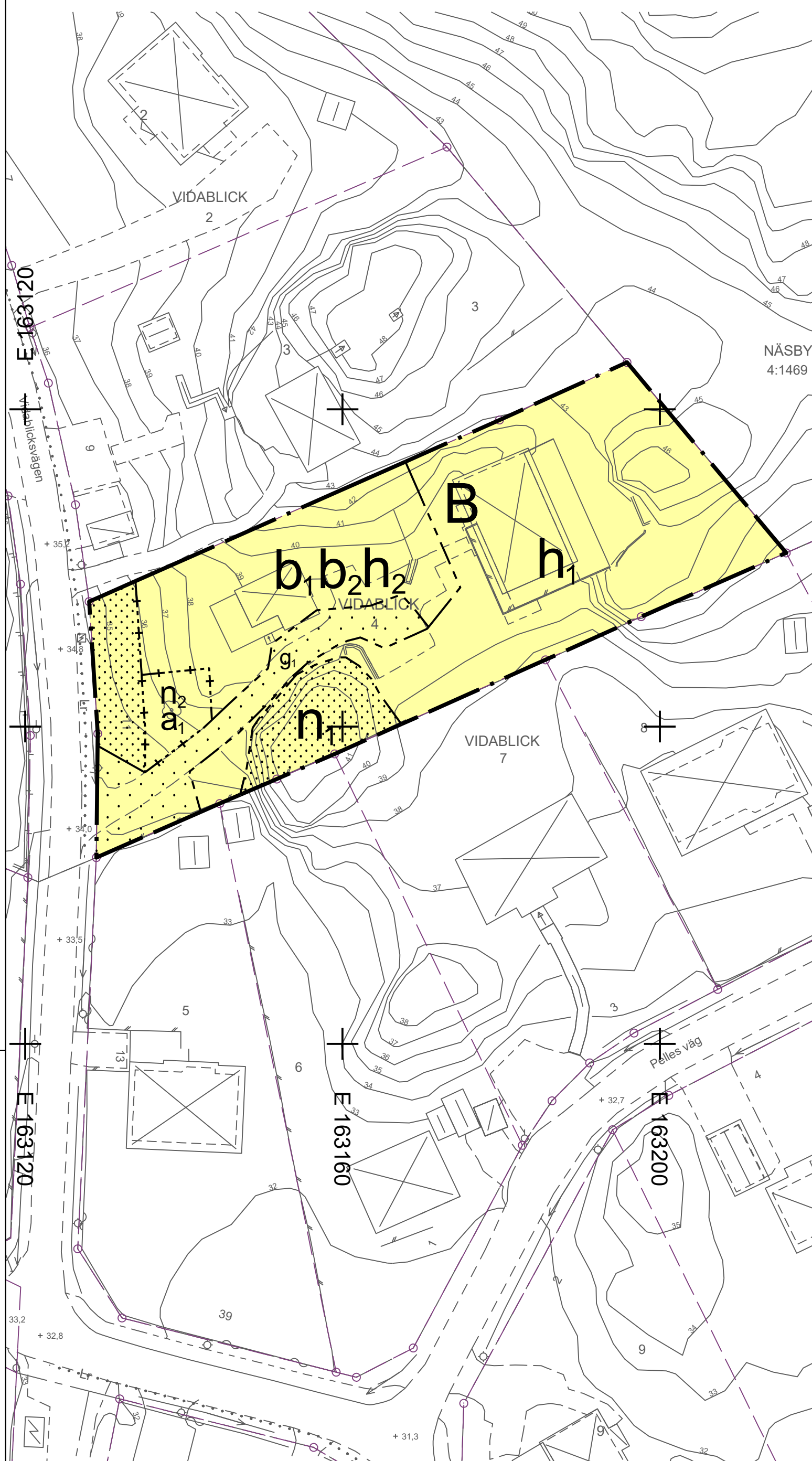


# PLANKARTA



## TECKENFÖRKLARING

	Fastighetsgräns		Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Kvartersträckgräns		Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Gränspunkt		Skärmtak flygkarterat samt geodetiskt inmått
	Fastighetsbeteckning		Trapp flygkarterad samt geodetiskt inmått
	Ledningsrätt		Fordonsväg
	Pelless väg 4 Gatunamn och adressnummer		Gång- och cykelväg
	+11.2 Vägmitthöjd		Lek- och idrottsplats
	Nivåkurva och nivåkurvetext		Belysnings- och elstolpe

Grundkartan är upprättad 2023-08-25 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

Mohamad Alnasser  
Kartingenjör

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfoto-grafier mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med inmätning i fält fram till ovanstående datum.

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000.

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

#### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd på friliggande huvudbyggnad är 8.4 meter  
Takvinkel får vara minst 25 grader och max 36 grader. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter
- $h_2$  Högsta nockhöjd på friliggande huvudbyggnad är 6.6 meter  
Takvinkel får vara minst 25 grader och max 36 grader. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Berghäll ska bevaras
- $n_2$  Skyddsvärd ek får endast fällas om den är sjuk eller utgör en säkerhetsrisk

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- $g_1$  Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfartsväg

#### Utförande

- $b_1$  Lägsta dräneringsnivå får inte understiga grundvattennivån
- $b_2$  Huvudbyggnad som uppförs i två våningar ska uppföras som ett suterränghus. Med suterränghus avses hus som är placerad i sluttande terräng och vars undervåning är frilagd på en eller flera, men inte alla sidor

#### Ändrad lovplikt

- $a_1$  Marklov krävs även för fällning av skyddsvärd ek och påverkan av dess rotsystem. Marklov kan ges om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>

#### Markens anordnande och vegetation

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga topografi

#### Placering

Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns  
Byggnad ska placeras och anpassas efter den naturliga topografin

#### Utförande

Minst 70 % av respektive fastighets mark ska vara genomsläpplig

Källare får inte finnas

#### Utnyttjandegrad

Friliggande huvudbyggnad och komplementbyggnad får uppföras per fastighet till en sammanlagd byggnadsarea om 160 kvadratmeter. Komplementbyggnader får maximalt utgöra 40 kvadratmeter av den sammanlagda byggnadsarea

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra genomsläppligheten inom fastigheten

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft

## Upplysninger

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Detta dokument, plankartan i skala 1:500/ A2 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Planavtal har tecknats och planavgift har erlagts. Planavgift ska därmed inte tas ut vid bygglovsprövning.

## DETALJPLAN FÖR

## Granskninghandling

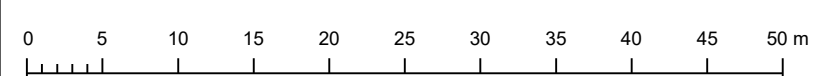
### Vidablick 4

### Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad i augusti 2023 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2020

Örjan Lindbeck  
Planchef

Anna Roander  
Planarkitekt



Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SU
Antagande	KF
Laga kraft	
Skala 1:500 (A2)	