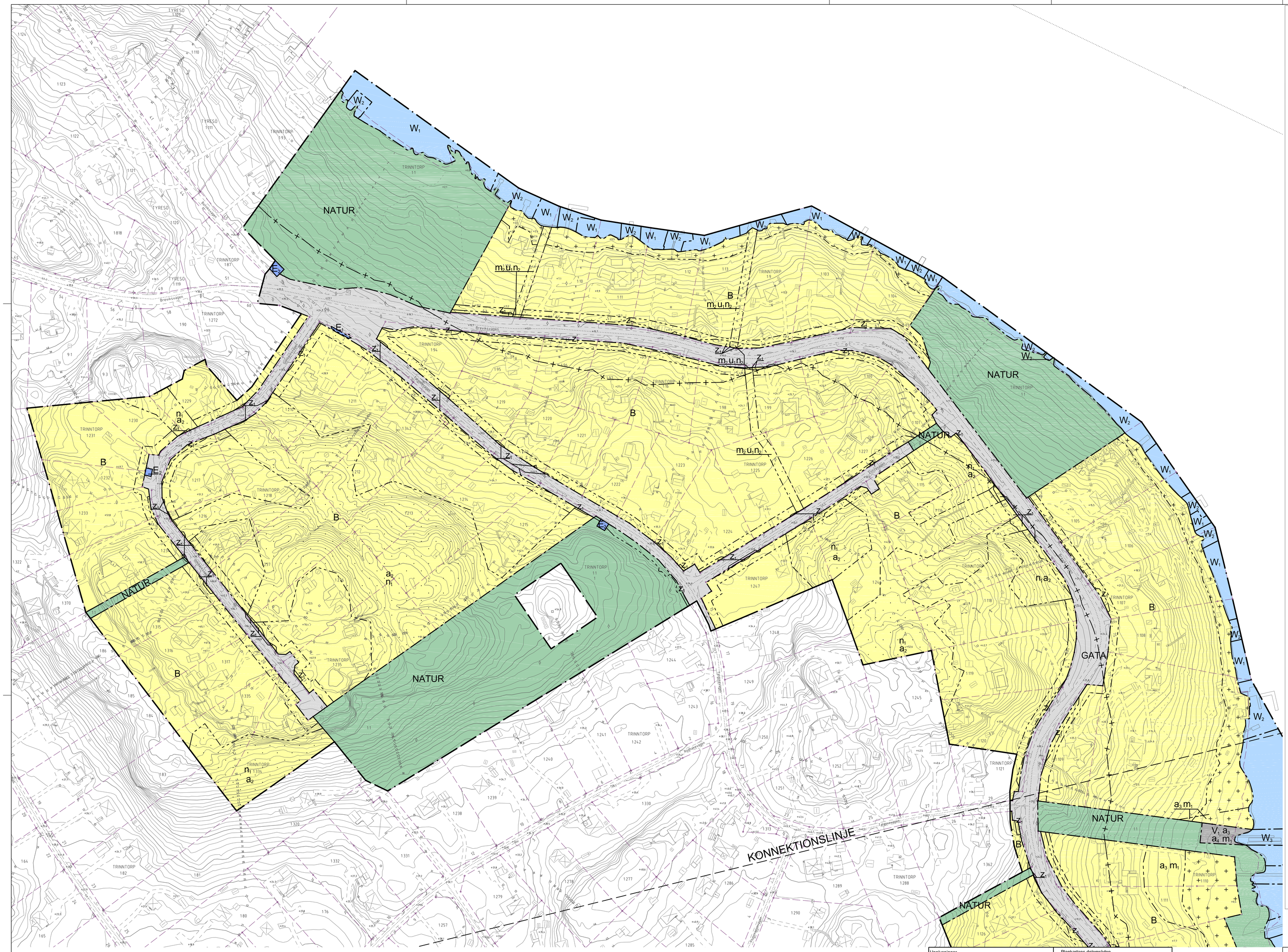

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata.
NATUR	Natur.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder.
E_1	Avfallsanläggning.
E_2	Tekniska anläggningar.
V_1	Småbåtshamn.

Vattenområde, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

W_1	Vattenområde.
W_2	Bryggor.
W_3	Småbåtshamn.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Markens topografi och narturmarkskaraktär ska bevaras, 4 kap. 10 §.
n_1	Marken får inte höjas, 4 kap. 10 §.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §.
z_1	Marken ska vara vara tillgänglig för uppbyggnad av vägslänt, 4 kap. 6 §.

Skydd mot störningar

m_1	Område med risk för blocknedfall eller skred, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
m_1	Område med risk för översvämning, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Inom varje fastighet för bostadsändamål får en fristående huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjder över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
Alternativt får en fristående huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm till en högsta nockhöjd om 7,5 meter. För byggnader över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
Alternativt får en fristående huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 120 kvm till en högsta nockhöjd om 8,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 40 kvm för fastigheter mindre än 3 000 kvm och 60 kvm för övriga fastigheter. Komplementbyggnader ska uppföras fristående med högsta nockhöjd 4,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 3 000 kvm.

Markens anordnande och vegetation

Hårdgörandegraden inom bostadsfastigheter är max 25 % av fastighetsarean. Undantaget bostadsfastigheter mindre än 2 000 kvm där hårdgörandegraden är max 30 %, 4 kap. 10 §

Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas. Detta är endast tillåtet i nära anslutning till planerad byggnad, för att möjliggöra infart, vid nedgrävning av ledningar och utbyggnad av gata, 4 kap. 10 §

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska placeras och anpassas efter den naturliga topografin, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Lägsta dräneringsnivå får inte understiga grundvattennivån, 4 kap. 16 § 1 st 1 p

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för allmän platsmark, kvartersmark för teknisk anläggning, och markreservat (u_1, och z-områden) och börjar gälla direkt efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden är 15 år för övrig kvartersmark och börjar gälla 3 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Bygglov för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad och rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden för övrig kvartersmark börjar gälla, 4 kap. 21 §.

Ändrad lovplikt

a_2	Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 10,0 cm, 1,0 meter ovan mark.

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för byggnad förrän besiktning av blocknedfall och eventuella åtgärder kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a_3	Startbesked får inte ges för byggnad och/eller fyllning av mark förrän det har säkerställts att marken inte belastas med mer än maximalt 20 kPa per fastighet eller att det har säkerställts att risken för skred inte ökar, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a_4	Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän det säkerställts att marken inte överskrider miljö- och hälsoriskbaserade riktvärden för känslig markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs enligt administrativ gräns i plankartan, 4 kap. 17 § 1 st .

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- SIKEN 2 — Fastighetsbeteckning
- GA Lr 58Fv — Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och servitut
- Kanelgrand 4 — Gatunamn och adressnummer
- +11,2 — Mark- och vägmitthöjd
- 2 — Nivåkurva och nivåkurvetext
- Strandlinje
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Byggnad karterad efter takkonturer resp husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Skarnlåk flygkarterat samt geodetiskt inmätt
- Trapp flygkarterad samt geodetiskt inmätt
- Pool
- Vegbana
- Cykel- och gångbana
- Idrotts- och lekplats
- Elledning
- Stig

Grundkartan är upprättad 20230317 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

OBS! Fastighetsgränserna är uppdaterade 20231102

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2020 och är kompletterad med inmätning i fält fram till ovanstående datum

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000

Upplysningar

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:1000/A0 (detta dokument)
- Planbeskrivning

Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning.
Träd kan även omfattas av skydd enligt miljöbalken. Det gäller så kallade särskilt skyddsvärda träd. Om man planerar en åtgärd som kan påverka ett särskilt skyddsvärt träd krävs samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6§ miljöbalken.

Vid om-, till- eller nybyggnad ska byggnaden anpassas till gällande planbestämmelser.

Plankartans delområden

DETALJPLAN FÖR

Samrådshandling

Entitevägen etapp 14
Trinntorp 1:1 m.fl. fastigheter
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad i mars 2024 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2020

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	KS
	Antagande	KF
	Laga kraft	
	Skala 1:1000 (A0)	

Örjan Lindbeck
Planchef

Henrik Nordström
Planarkitekt