



Grundkartan upprättad 2010-03-29 av Tyresö samkommunbyggnadsförvaltningen. Endast ändringar som är tillåtna enligt PBL (2010:900) och andra bestämmelser för tillämpning av planerna.

Planens syfte är att utforma detaljplan för byggande av bostäder i Brobänken, etapp 10.

Planens omfattning omfattar de delar av Tyresö kommun som omfattas av denna plan.

Planens gränser är de som anges på kartan.

Planens utgångspunkt är den nuvarande situationen i området.

Planens syfte är att utforma detaljplan för byggande av bostäder i Brobänken, etapp 10.

Planens omfattning omfattar de delar av Tyresö kommun som omfattas av denna plan.

Planens gränser är de som anges på kartan.

Planens utgångspunkt är den nuvarande situationen i området.

- GRÄNSER**
- Planmässig gränslinje
  - Användningsgränslinje
  - Egenskapsgränslinje
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- LOKALGATA (L) Lokalgata
  - P-PLATS (P) Parkering
  - PARK (P) Anläggning av park
  - NATUR (N) Naturområde
- Kvartersmark**
- B Bostäder, friliggande villor
  - E Transformatorstation
  - V Småbåtshamn
- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
  - WB Vattenområde med småbåtshamn för inbyggda fastigheter
  - WV Vattenområde med småbåtshamn för inbyggda fastigheter
  - WV Vattenområde med småbåtshamn för inbyggda fastigheter

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redan bestämde bestämmelser. Endast ändringar som är tillåtna enligt PBL (2010:900) och andra bestämmelser för tillämpning av planerna.

- GRÄNSER**
- Planmässig gränslinje
  - Användningsgränslinje
  - Egenskapsgränslinje
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- LOKALGATA (L) Lokalgata
  - P-PLATS (P) Parkering
  - PARK (P) Anläggning av park
  - NATUR (N) Naturområde
- Kvartersmark**
- B Bostäder, friliggande villor
  - E Transformatorstation
  - V Småbåtshamn
- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
  - WB Vattenområde med småbåtshamn för inbyggda fastigheter
  - WV Vattenområde med småbåtshamn för inbyggda fastigheter
  - WV Vattenområde med småbåtshamn för inbyggda fastigheter

**UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**

**Bostäder, friliggande villor i en eller två våningar:**

Väl av husbyggnad ska utgå från tomternas naturliga beskaffenhet. På utbyggnad ska utbyggnad byggas och på plana tomter ska en plan husbyggnad uppföras. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där spridning, schaktning och trynning kan minimeras.

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad med kompletteringsbyggnader uppföras.

**En våning med inredningsbar vind**  
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea. Sker tillägg för ändring, högsta nockhöjd 7,5 m. Takviken får vara högst 38 grader.

**En våning samt en suterångling utan inredningsbar vind**  
 Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterångling får högst uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea. Sker tillägg för ändring, högsta nockhöjd 7,5 m.

**Två våningar**  
 Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 120 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta nockhöjd 9,0 m. Vind får inte inredas för bostadsändamål. Suterångling får inte anordnas.

Huvudbyggnad får inte vara högst två bostadsplaner, varav en får uppta högst 1/3 av bruttorealen. Högst 1/3 av byggnadens bruttoreal får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är skrävande för omgivningen är tillåtna.

**Kompletteringsbyggnader ska vara friliggande:**

Fastighet som är mindre än 2000 kvadratmeter:  
 Kompletteringsbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 40 kvadratmeter, varav den största får vara max 40 kvadratmeter. Utöver detta får carport på 18 kvadratmeter uppföras.

Fastighet som är mindre än 3000 kvadratmeter:  
 Kompletteringsbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 40 kvadratmeter. Utöver detta får carport på 18 kvadratmeter uppföras.

Byggnaderna får uppföras i en våning med högst 4,0 meter som högsta taknockhöjd från medelmarknivå. Takviken får vara högst 27 grader. Källare i suterångling får anordnas på stutningsstom.

**Ändrad lovtakt**  
 En våning med högst 15 kvadratmeter ska utgå från utbyggnadsareal. Fasaden ska vara i genomskikt glas och nockhöjden får vara högst 3,0 m.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte byggas  
 Marken får endast byggas med uthus och garage  
 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
 Marken skall vara tillgänglig för skrävning

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

Värdfull natur: Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte göras, marklov krävs för fällning av träd med stamomfång > 0,3 m på 1 m höjd över marken.

Natur: Viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Marklov krävs för fällning av träd med stamomfång > 0,3 m på 1 m höjd. Marken får inte hägras, men infartsväg får ordnas genom området.

**Utfart, stängsel**

Körut utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomternas naturliga beskaffenhet. Spridning, schaktning och trynning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Spridning, schaktning och trynning är inte tillåtet annat än i följande fall:  
 - i nära anslutning till planerad byggnad  
 - för att möjliggöra infart till bostaden

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

Underhåll av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet.

**Byggnadsteknik**

LOD Lokalt omländningsavtal om dagvatten (LOD) gäller generellt inom planområdet.

**Värdfulla byggnader och områden**

Byggnadsområde som omfattas av Kap 125 PBL. Byggnaderna och tomtanläggningarna ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter områdets utformning och värde. Skyddet gäller enbart fasader, knutar och tak.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

För allmän platsmark (gata, park, natur), kvartersmark för teknisk anläggning (E) och kvartersmark med tillfällig användning för utbyggnad (U) ska, i och i anslutning till genomförandetiden, gåttas direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

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

**Översikt planområde:**



DETALJPLAN		Samrådshandling	
Brobänken, etapp 10			
Inom Tyresö kommun, Stockholms län	Beslutsdatum	Instans	
Upprättad november 2012 enligt PBL (2010:900)	Godkännande	KS	
	Antagande	KF	
	Laga kraft		
Sara Kopparberg Planchef	Christian Nützel Planskitekt		
Plankarta 1/2		Skala 1:1000 (A0)	

