Grundkartan upprättad 2011-11-29 av Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är sjunkbilden inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Bör ej ävas
Kor-taystemingen.jpr

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2010 och kompletterad genom terrestär mätning från till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH00, Höjdnivå: RH

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Trakt-gräns
- Fastighetsgräns
- Sa Ty Serviets-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- Byggnad karterad efter fakkontur resp husliv
- Uthus karterad efter fakkontur resp husliv
- ga Garage
- Väg
- Dike
- Staket
- Hack
- Mur
- 41 3 Fastighetsbeteckningar
- 88 Bef markhöjd

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

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- P-PLATS (U) — Parkering. Dessförinnan kan marken användas för upplag och etablering i maximalt 10 år från det att planen vinner laga kraft.
- PARK — Anlagd park
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder. Friliggande villor
- E — Transformatorstation
- V — Småbåtshamn

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WB — Vattenområde med småbåtsbrygga för intilliggande fastighet.
- WV — Vattenområde med småbåtsbryggor och/eller badbryggor.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ **Bostäder, friliggande villor i en eller två våningar :**

Val av hustyp ska utgå ifrån tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter ska suterränghus byggas och på plana tomter ska en plan husbyo uppföras. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning kan minimeras.

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad med komplementbyggnader uppföras:

<u>En våning med inredningsbar vind</u>
Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 160 kvm byggnadsarea. Suterränganvändning får inte anordnas. Högsta nockhöjd 7,5 m. Takvinkeln får vara högst 38 grader.

<u>En våning samt en suterränganvändning utan inredningsbar vind</u>
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterränganvändning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea.
Högsta nockhöjd 7,5 m.

Vind får inte inredas för bostadsändamål.

<u>Två våningar:</u>
Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd 9,5 m.
Vind får inte inredas för bostadsändamål. Suterränganvändning får inte anordnas.

Huvudbyggnad får innymma högst två bostadslägenheter, varav en får uppta högst 1/3 av bruttoarean. Högst 1/3 av byggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåten.

Komplementbyggnader ska vara friliggande :

<u>Fastighet som är 3000 kvm eller större:</u>
Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvm, varav den stö rsta får vara max 40 kvm. Utöver detta får carport på 18 kvm uppföras.

<u>Fastighet som är mindre än 3000 kvm:</u>
Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 40 kvm. Utöver detta får carport på 18 kvm uppföras.

Byggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i suterränglåga får anordnas på sluttningstomt.

Ändrad lovplikt
Ett växthus på högst 15 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov. Fasaden ska vara i genomskinligt glas och nockhöjden får vara högst 3,0 m.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- z — Marken skall vara tillgänglig för slänttinträng

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation

- n_1 — Värdefull natur. Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte göras, markkov krävs för fällning av träd med stamomfång > 0,3 m på 1 m höjd över marken.
- n_2 — Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Markkov krävs för fällning av träd med stamomfång > 0,3 m på 1 m höjd. Marken får inte hårdgöras, men infartsväg får ordnas genom området.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

- p_1 — Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet i annat än i följande fall:

  - i nära anslutning till planerad byggnad
  - för att möjliggöra infart till bostaden

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 — Underhåll av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet.

Byggnadsteknik

- LOD — Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) gäller generellt inom planområdet.

Värdefulla byggnader och områden

- q_1 — Byggnadsområde som omfattas av 3 Kap 12§ PBL. Byggnaderna och tomtanläggningarna ska bevaras för framtiden och får inte rivas. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprungligt slit och utformning. Skyddet gäller exteriört: fasader, fönster och tak.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

För allmän platsmark (gata, park, natur), kvartersmark för teknisk anläggning (E) och kvartersmark med tillfällig användning för upplag (U), u, z, y och x-områden börjar genomförandetiden att gälla 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	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	KS
Inom Tyresö kommun, Stockholms län	Antagande	KF
Upprättad november 2012 enligt PBL (2010:900)	Laga kraft	
Sara Kopparberg, Planchef — Christian Nützel, Planarkitekt		
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m	Plankarta 2/2 Skala 1:1000 (A0)	