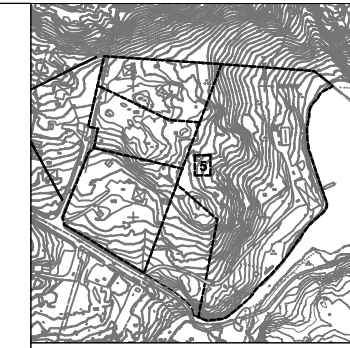


FASTIGHETSINDELINGSBESTÄMMELSER

----- Föreslagna fastighetsgränser

0 Området ska delas i angivet antal fastigheter



Grundkartan upprättad 2012-02-14 av Tyresö samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är e-terrainen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.
 Blir Je Buss Kartsystemingenjör
 Prinsrikartan är framställd fotogrammetriskt år 2008 och kompletterad genom terrästerns mätning från till ovanstående datan.
 Koordinatssystemet Sveriges 1900, RH06, Hälklass II.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
 - P-PLATS Parkering
 - PARK Anlagd park
 - NATUR Naturområde
- Endast uthus och garage
Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Kvartersmark

- B Bostäder, friliggande villor
- B₁ Bostäder, radhus och parhus
- E Teknisk anläggning, pumpstation
- E₁ Teknisk anläggning, ÄVC

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

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 hustyp 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:

En våning med inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 160 kvm byggnadsarea.
 Sutturängsvåning får inte anordnas.
 Nockhöjd får vara högst 7,5 m.
 Takvinkeln får vara högst 38 grader.

En våning samt en sutterrängsvåning utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en sutterrängsvåning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea.
 Nockhöjd får vara högst 8,0 m.
 Vind får inte inredas för bostadsändamål.
 Takvinkeln får vara högst 27 grader.

Två våningar
 Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea.
 Nockhöjd får vara högst 9,5 m.
 Vind får inte inredas för bostadsändamål.
 Sutturängsvåning får inte anordnas.
 Takvinkeln får vara högst 27 grader.

Komplementbyggnader ska vara friliggande:
 Fastighet som är 3000 kvm eller större:
 Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvm, varav den största får vara max 40 kvm. Utöver detta får carport på 18 kvm uppföras.
 Fastighet som är mindre än 3000 kvm:
 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 m som högsta taknockhöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i sutterrängläge får anordnas på sluttningstomt.

- e, 000 Minsta tomstorlek i kvm
- e, 000 Utöver byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar. Det får dock inte återuppföras.
- e, 000 Största byggnadsarea för huvudbyggnader
- e, 000 Största byggnadsarea för komplementbyggnader. Högst en våning.
- e, 000 Största tomstorlek i kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- Marken skall vara tillgänglig för släntintrång

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- n** Värdefull natur: Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte göras.
Marklov krävs för fällning av träd eller toppkappning av grenar med ett omfång som överstiger 0,5 meter på en höjd av 1,3 m.
Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster.
Marklov krävs för fällning av träd eller toppkappning av grenar med ett omfång som överstiger 0,5 meter på en höjd av 1,3 m. Marken får inte hårdgöras men infartsväg får ordnas genom området.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtråns
 Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtråns

Placering

p 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 annat än i följande fall:
 - i nära anslutning till planerad byggnad
 - för att möjliggöra infart till bostaden

Utformning

ii Högsta antal våningar på huvudbyggnader

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

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

ki Underhåll, om- eller tillbyggnad av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet. Byggnaderna får flyttas inom fastigheten, byggas till eller byggas samman med ny byggnad.

Värdefulla byggnader och områden

q Byggnader/område som omfattas av 8 kap 13§ PBL. Byggnaderna ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Skyddet gäller exteriör: fasader, fönster och tak. Skyddet gäller interiör: fast inredning och planlösning.

qi Område som omfattas av 8 kap 13§ PBL. Området med tomtanläggningar, grunder ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark (gata, park, natur), kvartersmark för teknisk anläggning (E) samt L, Z, Y och G-områden börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Genomförandetiden för kvartersmark för friliggande villor, B, börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

a Genomförandetiden börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och på allmän platsmark för gata och p-plats.



Xref ritning: V:\Projekt\Detailplaner\Fastighetsindelning\Kartor\Kartor_Tyresö_20120214.dwg
 Ritningsdatum: 2012-02-14

DETALJPLAN		Samrådshandling	
Nyfors		Beslutsdatum	Inretningsdatum
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Godkännande	KS
Upprättad november 2012 enligt PBL (2010:900)		Antagande	KF
Sara Kopparberg Planchef		Laga kraft	
Sophia Norman Winter Planarkitekt			