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

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B_1	Bostäder, friliggande villor
BH(U_1)	Bostäder med handelsändamål. Dessförinnan kan marken användas för upplag, etablering och masshantering i maximalt 10 år.
B_2	Bostäder, flerbostadshus
E_1	Tekniska anläggningar, pumpstation
E_2	Tekniska anläggningar, transformatorstation
SD(U_1)	Skola, förskola, omsorgsboende. Dessförinnan kan marken användas för upplag, etablering och masshantering i maximalt 10 år från det att planen vinner laga kraft
V	Småbåtshamn, marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB	Vattenområde med småbåtsbrygga för intilliggande bostadsfastighet
WV	Vattenområde för småbåtsbryggor eller badbryggor

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

På tomt får en byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligen skadats av våda.

e_1

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.
Suterrängvåning får inte anordnas.
Nockhöjd får vara högst 7,5 m.
Takvinkeln får vara högst 38 grader.

En våning samt en suterrängvåning utan inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterrängvåning 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.
Suterrängvåning får inte anordnas.
Takvinkeln får vara högst 27 grader.

Komplementbyggnader ska vara friliggande, den största får vara max 40 kvm:

Fastighet som är 3000 kvm eller större:
Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 80 kvm. Allt utöver 60 kvm måste uppföras som carport.

Fastighet som är mindre än 3000 kvm:
Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvm. Allt utöver 40 kvm måste uppföras som carport.

Komplementbyggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 m som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader.

e_1 00 Området får delas i högst antal angivet fastigheter. Fastigheten ska vara minst 6000 kvm för att styckas. Minsta tomtstorlek på nya fastigheter är 2700 kvm.

e_2 Utöver byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar. Den får dock inte återuppföras.

e_4 Komplementbyggnader ska vara friliggande. Byggnaderna 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 taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i suterränglåge får anordnas på sluttningstomt.

e_5 **Flerbostadshus**
Huvudbyggnader i högst två våningar får högst uppta 855 kvm byggnadsarea. Varje huvudbyggnad får högst uppta 430 kvm.
Nockhöjd får vara högst 9,5 m.
Vind får inte inredas för bostadsändamål.
Takvinkeln får vara högst 27 grader.

Komplementbyggnader för förråd och gemensamhetslokaler får högst uppta 220 kvm sammanlagd byggnadsarea, varav den största byggnaden max får vara 120 kvm. Komplementbyggnader för carports får högst uppta 270 kvm byggnadsarea.Byggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 m som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader.

e_7 Högst hälften av bruttoarean får användas till handelsändamål

e_8 Väderskydd vid busshållplats få uppföras om högst 30 kvm byggnadsarea

e_9 **Förskola, skola, omsorgsboende**
Största byggnadsarea 950 kvm

e_{10} Komplementbyggnader får uppföras lika som för fastighet som är > 3000 kvm

Xref-filnyp: V:\Projekt\Detaljplaner\Pågående\Ugglevägen etapp 9 Östra\Material_bakgrundskartor\Grundkarta.dwg
V:\Projekt\Detaljplaner\Pågående\Ugglevägen etapp 9 Östra\Projektering\Antagande\Nya fg.dwg
V:\Projekt\Detaljplaner\Pågående\Ugglevägen etapp 9 Östra\Projektering\Antagande\Nya fg.dwg
V:\Projekt\Detaljplaner\Pågående\Ugglevägen etapp 9 Östra\Mätning_kartor\Grundkarta_utdrag2_20121212 grå kopia.dwg
V:\Projekt\Detaljplaner\Pågående\Ugglevägen etapp 9 Östra\Projektering\Antagande\Ugglevägen.dwg

Konnektionslinje

Konnektionslinje

Grundkartan upprättad 2013-04-23 av Tyresö samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2010 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH00, Mahklass II.

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Uthus karterad efter takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Väg
- Dike
- Staket
- Häck
- Mur
- 4:1 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd

Strandlinje vid normalvattenstånd
- 0,42 m i höjdsystem RH00 (1900)

ORIENTERINGSKARTA 1:10000

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för servitut alternativt ledningsrätt för dagvattenändamål
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
z	Marken skall vara tillgänglig för slantinträng
y	Marken skall vara tillgänglig för servitut

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

+4.0 - 5.0	Föreskriven markhöjd
n_1	Värdefull natur: Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte göras. Marklov krävs för fällning av träd eller toppkapning av grenar med ett omfång som överstiger 0,5 meter på en höjd av 1,3 m.
n_2	Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Marklov krävs för fällning av träd eller toppkapning 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.
damm	damm för dagvattenhantering

Utfart, stängsel

K	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.
Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

Grundläggning ska ske genom att bottenplanets nivå förläggs med betryggande säkerhet mot Kalvfjärdens högsta högvatten (HHW) som ligger på +0,8 enligt RH00. Lägsta grundläggningsnivå ska vara minst 1,7 m över HHW, dvs. +2,5 m.

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

Utformning

II	Högsta antal våningar

Utseende

f_1	Ny bebyggelse ska anpassas i stil och utformning efter befintlig bebyggelse så att en arkitektonisk helhet bildas

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k_1	Underhåll av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet.
k_2	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.

Byggnadsteknik

b_1	Kommunalt omhändertagande av dagvatten
b_3	Källarförbud
b_4	Bristfällig markstabilitet: Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av en kompletterande geoteknisk projektering.
b_5	Bostäder, huvudbyggnader och gästbostäder, ska utformas på ett säkert sätt vad gäller risken för stenras och blocknedfall

Värdefulla byggnader och områden

q_1	Byggnader och tomtanläggningar som omfattas av 3 kap. 12§ ÄPBL. Byggnader och tomtanläggningar ska bevaras för framtiden och får inte rivas. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Skyddet gäller exteriört: fasader, fönster och tak. Skyddet gäller interiört: fast inredning och planlösning.
q_2	Byggnader och tomtanläggningar som omfattas av 3 kap. 12§ ÄPBL. Byggnader och tomtanläggningar ska bevaras för framtiden och får inte rivas. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Skyddet gäller exteriört: fasader, fönster, tak och tomtanläggningar som gångar, planteringar och terrasseringar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

För allmän platsmark (gata, park, natur), kvartersmark för tekniska anläggning (E), upplagsplats (U), u och z-områden börjar genomförandetiden gälla direkt efter det att planen vinner laga kraft och gäller sedan i 15 år.
För övrig kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden gälla 3,5 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Kvartersmark för bostäder omfattas av förskjuten genomförandetid på 3,5 år.Bygglov för mindre tillbyggnader eller komplementbyggnader kan ges innan genomförandetiden börjat löpa.

a_1	För kvartersmark för flerbostadshus börjar genomförandetiden gälla 3,5 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Ett växthus på högst 15 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov.
Fasaden ska vara genomsiktlig och nockhöjden får vara högst 3,0 m.

Byggbodar får uppföras utan bygglov på kommunens etableringsplatser (U) under genomförandetiden för allmän platsmark.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark, lokalgata och E-område på land och i WV-områden i vatten.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns

TEKNISK ANVISNING

Arbeten i vattenområden såsom muddring, fyllning, mm ska - förutom sedvanlig tillståndsansökan - föregås av en geoteknisk förprojektering med anledning av risker för erosion och skred

DETALJPLAN

Antagandehandling

Ugglevägen etapp 9 (Södra delen)

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad maj 2013 enligt ÄPBL (1987:10)

	Beslutsdatum	Instans
Godkännande		KS
Antagande		KF
Laga kraft		

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norrman Winter
Planarkitekt

0 10 20 40 60 80 100 m
Horisontal skala 1 : 1000