

DETALJPLANEBESTÄMMELSER FÖR

Delar av Tyresö-näs

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Dessa planbestämmelser ska gälla för områden som markeras på karta på sidan 1 i denna handling. Planbestämmelserna ersätter "detaljplanebestämmelser för delar av Tyresö Brevik – sydost om Tyresö kyrka" som vann laga kraft 1991-08-15. Som plankartor gäller de gamla avstyckningsplanerna för "Tyresö-Näs under Tyresö 1:1, Bredvik 1:1 och Tryntorp 1:1" (från 1932), "ändring av avstyckningsplan för del av område Tyresö-näs under Tyresö 1:1, Bredvik 1:1 och Tryntorp 1:1" (från 1932), "ändring av styckningsplanen för fastigheterna Bredvik 1:1, 1:205-210, 1:212-213 m.fl." (från 1948) samt "avstyckningsplan för Björndalsområdet" (från 1940).

1. För område markerat som vägmark ska användningen vara vägändamål.
2. För område markerat som parkmark ska användningen parkändamål.
3. På varje bostadsfastighet får maximalt en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Huvudbyggnaden ska uppföras friliggande från uthus.
4. Huvudbyggnad får ha en maximal *bruttoarea** om 105 kvm i högst två våningar. Utöver det får vinds- och souterrängvåning inte anordnas. Källarvåning får ej anordnas. Maximal *nockhöjd** från markens medelnivå är för envåningshus 6 meter, för envåningshus med inredd vind eller souterrängvåning 7,5 meter samt för tvåvåningshus 9,5 meter.

Uthus får ha en maximal sammanlagd *byggnadsarea** om 40 kvm. Uthus får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta *nockhöjd** från markens medelnivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Vind får inte anordnas. Uthusen får inte förses med vatten och avlopp.

På fastigheten får, oavsett vad som stadgas i bestämmelserna om bruttoarea, ny byggnad uppföras med samma form och storlek som befintlig byggnad om denna förstörts eller väsentligt skadats av våda.

5. Bebyggelsen ska i sin placering och utformning anpassas till områdets karaktär. Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi ska minimeras.
6. Byggnad får inte uppföras närmare gräns mot väg än 6 meter. Utefter Breviksvägen och Tegelbruksvägen får huvudbyggnad ej uppföras närmare vägområdet än 12 meter. På de fastigheter där det av topografiska skäl är omöjligt att rymma huvudbyggnaden får avsteg göras från 12-metersgränsen. Byggnad får inte uppföras närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 meter.
7. Inom fastigheten Trinntorp 1:267 får huvudbyggnad inte uppföras närmare bergsvägg än 5 meter. Inom fastigheterna Trinntorp 1:292 och 1:293 får huvudbyggnad inte uppföras närmare bergvägg än 10 meter.
8. I huvudsak ska befintlig fastighetsindelning bibehållas. Nya styckningar får inte tillkomma.

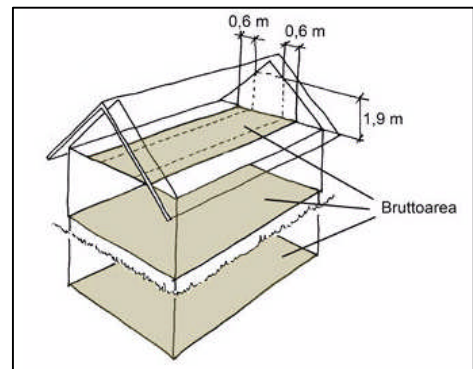
9. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser och vägar.
10. Bygglov som medger en ökning av huvudbyggnadens bruttoarea får inte ges om inte en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå finns för fastigheten. Uthusen får inte förses med vatten och avlopp.
11. Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Upplysningar

Kommunen ska lämna information avseende berg- och geotekniska risker till fastighetsägare i samband med bygglovgivning. Informationen ska grundas på rekommendationerna i rapporten "Översiktlig berg- & geoteknikutredning inom tre delområden, Tyresö kommun: Delområde 3. Tyresö-näs", WSP, maj 2012.

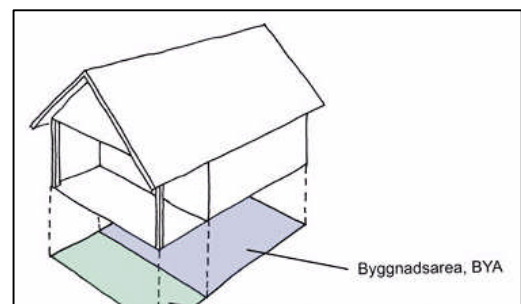
* Bruttoarea

Bruttoarean utgörs av den sammanlagda arean av mätvärda delar av våningsplanen, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida. Väggar, trappor och inredningsenheter som köksskåp och garderober ska räknas in.



* Byggnadsarea

Byggnadsarea är den area en byggnad upptar på marken inklusive utkragande byggnadsdelar som i hög grad påverkar användbarheten av underliggande mark, som taksprång, skärmtak mm.



* Nockhöjd

Nockhöjden mäts till takkonstruktionens högsta del från den blivande markens medelnivå vid byggnaden. Skorsten eller liknande uppskjutande delar räknas inte in.

