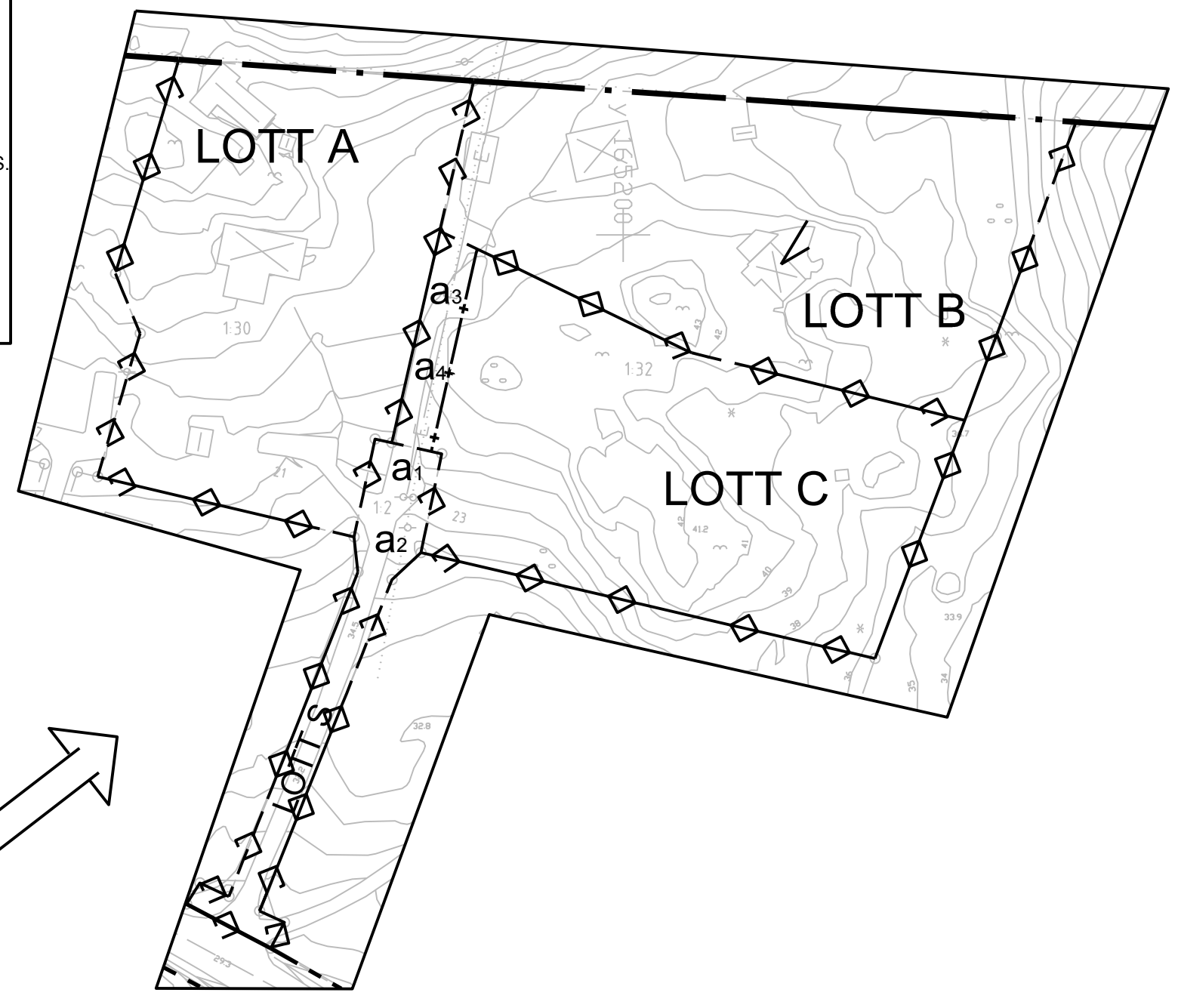


FASTIGHETSINDELINGSBESTÄMMELSER

—●— Föreslagen fastighetsgräns
 - - - Administrativ gräns för rättighetsområde

LOTT A - C, samt S
 Fastighet som ska bildas med de gränser som anges på plankartan, och/eller erhålla rättigheterna enligt nedan

a. Gemensamhetsanläggning för väg på område för LOTT S. Delägande fastigheter LOTT A, B och C.
 a. Gemensamhetsanläggning för ledningar på område för LOTT S. Delägande fastigheter LOTT A, B och C
 a. Servitut för väg till förmån för LOTT B
 a. Servitut för ledningar till förmån för LOTT B



Grundkartan upprättad 2012-02-14 av Tyreso samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är gånghöjden inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.
 Börje Buss Kortsystemingenjör
 Primärkartan är Franstöld Fotogrammetriskt år 2008 och kompletterad genom terrestre måtning från till ovanstående datum.
 Koordinatsystem: Sveriges 1900, RH00, Mätklass II.

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 Parkering
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B, Bostäder. Friliggande villor
- B, Bostäder. Radhus, parhus eller friliggande villor
- E, Teknisk anläggning. Pumpstation
- E, Teknisk anläggning. Atervinningsstation
- E, Teknisk anläggning. Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

På tomt för en byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek som denna förestår eller väsentligen skadats av våda. Detta gäller dock ej bestämmelsen e.
 Val av hustyp ska utgå ifrån tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter ska suterängshus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning minimeras.

- e, Bostäder, friliggande villor i en eller två våningar
 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 120 kvm byggnadsarea.
 Suterängsvåning får inte anordnas.
 Nockhöjd får vara högst 6,5 m.
 En våning samt en suterängsvåning utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterängsvåning får högst uppta 120 kvm byggnadsarea.
 Nockhöjd får vara högst 7,0 m.
 Vind får inte inredas för bostadsändamål.
 Två våningar utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 90 kvm byggnadsarea.
 Nockhöjd får vara högst 8,5 m.
 Vind får inte inredas för bostadsändamål.
 Suterängsvåning får inte anordnas.
 Komplementbyggnader ska vara friliggande, den största får vara max 40 kvm.
 Komplementbyggnaderna får uppföras i en våning.
 Nockhöjd får vara högst 3,5 m.
 Fastighet som är 3000 kvm eller större:
 Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 80 kvm. Allt utöver 80 kvm måste uppföras som carport.
 Fastighet som är mindre än 3000 kvm:
 Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 60 kvm. Allt utöver 60 kvm måste uppföras som carport.
 Utöver byggrett (e1) för huvudbyggnader och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar. Den får dock inte återuppföras.
 Se planbeskrivningen om varsamhetsbestämmelse sid 27-29.
 Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnader. Nockhöjd får vara högst 8,5 m. Vind får inte inredas för bostadsändamål.
 Största byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader. Högst en våning. Nockhöjd får vara högst 3,5 m.
 Minsta tomtestorlek

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras.
- Marken får byggas över med köbart bjälklag.
- Endast komplementbyggnader får uppföras.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för servitut för ledningar och uttart.
- Marken ska vara tillgänglig för servitut alternativt ledningsrätt för dagvattenändamål.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik mellan x. och x.
- Marken skall vara tillgänglig för släntintrång.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- Lokal omhändertagande av dagvattnet (LOD) gäller i hela planområdet. Marken inom respektive fastighet får inte hårdgöras i en sådan grad att infiltration av dagvatten väsentligt förändras. Se planbeskrivningen sid 41.
- n, Värdefull natur: Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte utföras.
 - n, 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.
 - n, 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 och ledningsschakt får ordnas genom området.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

Val av material, färg och ytbehandling på byggnader ska ske med hänsyn till platsens karaktär.

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:
 - direkt anslutning till planerad byggnad och/eller
 - för att möjliggöra infart till bostaden.

Utformning

- II, Högsta antal våningar för huvudbyggnader.

Utseende

- f, Ny bebyggelse ska utformas med vegetationsklätt tak. Ny bebyggelse ska ha en sammanhållen enhetlig utformning. Se planbeskrivningen sid 23-25.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k, Underhåll, om- och tillbyggnad av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet. Se planbeskrivningen sid 27-29.

Byggnadsteknik

- 0,0 / 00,00, Föreskriven markhöjd i meter över notplanet (RH00)
- 0,0, Anläggningar ska utföras med erosionsskydd

Värdefulla byggnader och områden

- q, Byggnader/områden 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. Se planbeskrivningen sid 27-29.
- q, Område som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Området med tomtanläggningar, komplementbyggnader och grunder ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Se planbeskrivningen sid 27-29.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark (gata, park, natur, parkering), 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 bostäder, B, börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

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

Kvartersmark för bostäder omfattas av förskjuten genomförandetid på 2 år. Bygglöv för mindre tillbyggnader eller komplementbyggnader kan ges innan genomförandetiden börjar löpa.

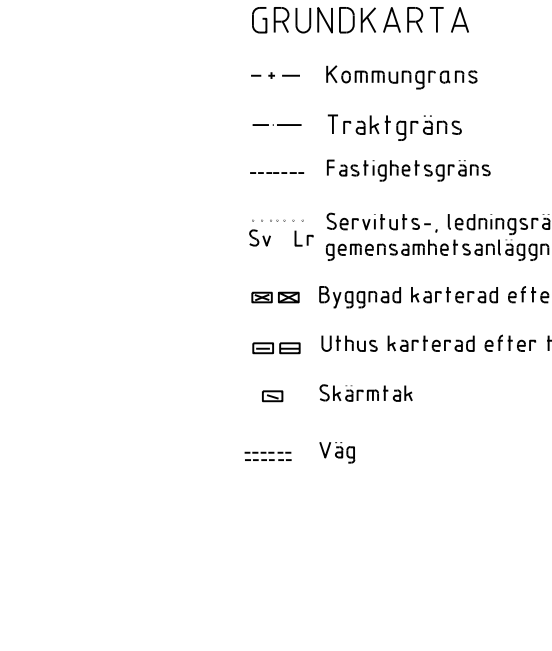
ÄNDRAD LOVPLIKT, LOV MED VILLKOR

Ett växthus på högst 15 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov. Fasaden ska vara genomskiktlig och nockhöjden får vara högst 3,0 m. I den prickade zonen längs med Tyreso Flåtens strand kvarstår bygglovskravet.

Lovplikten är utökad till att gälla även normalt bygglovsbefriade byggnader och anläggningar inom zonen med prickmark längs med Tyreso Flåtens strand.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och på allmän platsmark för lokalgata och parkering.



Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsföreteckning
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till

| DETALJPLAN | | Granskningshandling | |
|---|--|---------------------------------------|---------|
| Nyfors | | Beslutsdatum | Instant |
| Fastigheterna Rundmar 1:2, del av Bollmora 2:1 och Alby 1:1 | | Godkännande | KS |
| November 2013 PBL (2010:900) | | Antagande | KF |
| Sara Kopparberg Stadsbyggnadschef | | Sophia Norman Winter Plansarkitekt | |
| Skala 1:1000 A0 | | | |
| 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter | | | |