Grundkartan upprättad 2013-12-04 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, Mäklaas II.

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitute-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Uthus karterad efter takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Vägg
- Dike
- Staket
- Häck
- Mur
- Fastighetsbeteckningar
- Bef. markhöjd

Upplysningar

Strandskydd
Åtgärder inom strandskyddsområde där strandskydd inte är upphävt kan kräva dispens.

Allmänt
Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 (A0) med planbestämmelser.
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning.
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till (längst bak i planbeskrivningen).
- Samrådsredogörelse.
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen).

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

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WB — Vattenområde med småbåtsbrygga för intilliggande bostadsfastighet.
- WN_1 — Vattenområde för friluftsändamål.
- WV_1 — Vattenområde med småbåtsbryggor.

Kvartersmark

- B — Bostäder. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- E_1 — Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

brygga — Brygga får anläggas.

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.

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

Huvudbyggnad

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras.

Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter, varav en får uppta högst 1/3 av den totala bruttoarean.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader ska vara friliggande, den största får vara om maximalt 40 kvm byggnadsarea. Byggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader.
Källare i souterrängläge får anordras på sluttningstomt.

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm uppföras. Utöver detta får carport om 18 kvm byggnadsarea uppföras.

På fastighet som är mindre än 3000 kvm får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm uppföras. Utöver detta får carport om 18 kvm byggnadsarea uppföras.

e_1 **Bostäder, friliggande villor i högst en eller två våningar.**

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

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

Vind får inte inredas för bostadsändamål.

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

e_2 Utöver byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar.

d.0000 Minsta fastighetsstorlek i kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras.
- Endast komplementbyggnader får uppföras.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- z — Marken ska vara tillgänglig för slänttrränng.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) gäller inom hela planområdet. Marken inom respektive fastighet får inte hårdgöras i en sådan grad att infiltration av dagvatten väsentligt förändras. Se planbeskrivningen sidan 25.

- n_1 — Värdefull natur. Befintlig natur ska bevaras. Markarbeten får inte göras. Marklov krävs för fällning av träd med stamomfång > 0.3 meter på 1,0 meters höjd över marken.
- n_2 — Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Marklov krävs för fällning av träd med stamomfång > 0.3 m på 1,0 meters höjd över marken. Marken får inte hårdgöras, men hårdgjord infartsväg får ordnas genom området.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 4.0 meter från gräns mot granntomt.
Komplementbyggnader ska placeras minst 1.5 meter från gräns mot granntomt.

Befintliga byggnader i enlighet med grundkartan som är placerade närmare än minsta tillåna gräns mot granntomt och som uppkommit i laga ordning ska anses som planenliga.

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

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 samt
- vid nedgrävning av ledningar.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 — Underhåll, om- och tillbyggnad av byggnaderna ska utföras med anpassning till det kulturhistoriska värdet. Se planbeskrivningen sidan 21.

Byggnadsteknik

+00.00 Föreskriven markhöjd i meter över nollplanet (RH00).

Värdefulla byggnader och områden

- q — Byggnad/område som omfattas av 8 Kap 13 § PBL. Byggnaderna 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 exteriör: fasader, fönster och tak. Se sidan 20 i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

För allmän platsmark (gata, park, natur), kvartersmark för teknisk anläggning (E_1) och kvartersmark med tillfällig användning för etableringsplats (P-plats (U,)) samt u- och z-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

För kvartersmark för bostäder, inklusive tillhörande vattenområden börjar genomförandetiden att gälla 3 år efter det att planen har vunnit laga kraft (förskjuten genomförandetid) och gäller sedan i 15 år.

Bygglov för mindre tillbyggnader eller komplementbyggnader kan ges direkt när planen vunnit laga kraft innan genomförandetiden börjat löpa.

För vattenområden är genomförandetiden 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Växthus om största byggnadsarea 15 kvm får uppföras utan bygglov. Fasad ska vara genomsiktig och nockhöjd får vara högst 3,0 m.

Byggbodar får uppföras utan bygglov på kommunens etableringsplatser (U,).

Marklov krävs ej för anordnande av slänter (förändring av marknivå) samt trädfällning i samband med anläggande av lokalgata, gäller både på kvartersmark och allmän plats.

Bygglovplikt gäller för omfärgning av fasad.

Strandskydd

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

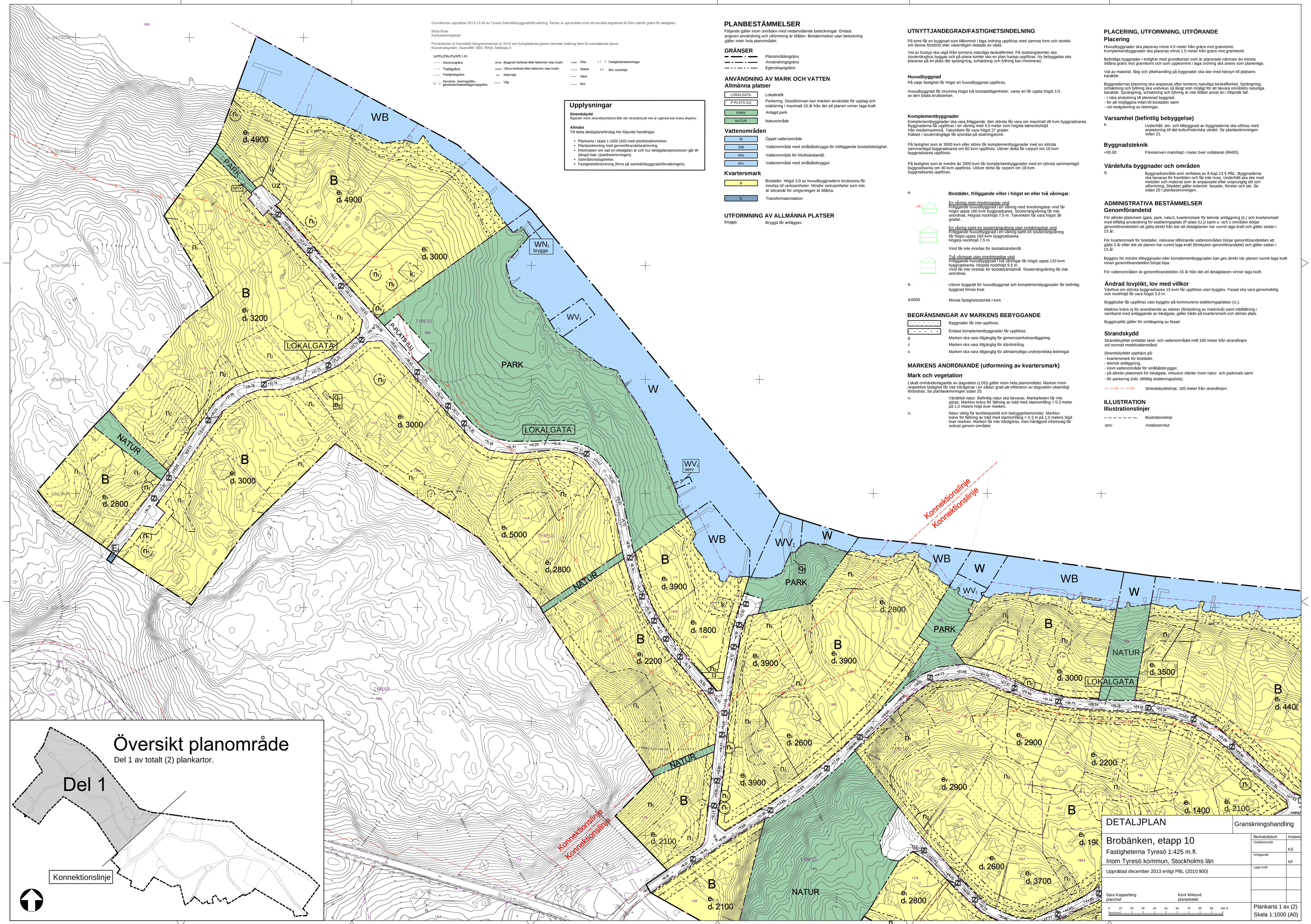
Strandskyddet upphävs på:
- kvartersmark för bostäder,
- teknisk anläggning,
- inom vattenområde för småbåtsbryggor,
- på allmän platsmark för lokalgata, inklusive slänter inom natur- och parkmark samt
- för parkering (inkl. tillfällig etableringsplats).

Strandskyddslinje, 100 meter från strandlinjen.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Illustrationslinje
- *serv* — Avtalsservitut



Översikt planområde

Del 1 av totalt (2) plankartor.

DETALJPLAN	Granskningshandling	
Brobänken, etapp 10	Beslutsdatum	Instans
Fastigheterna Tyresö 1:425 m.fl.	Godkännande	KS
Inom Tyresö kommun, Stockholms län	Antagande	KF
Upprättad december 2013 enligt PBL (2010:900)	Laga kraft	
Sara Kopparberg, planchef / Kent Wiklund, planarkitekt		Plankarta 1 av (2)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m		Skala 1:1000 (A0)