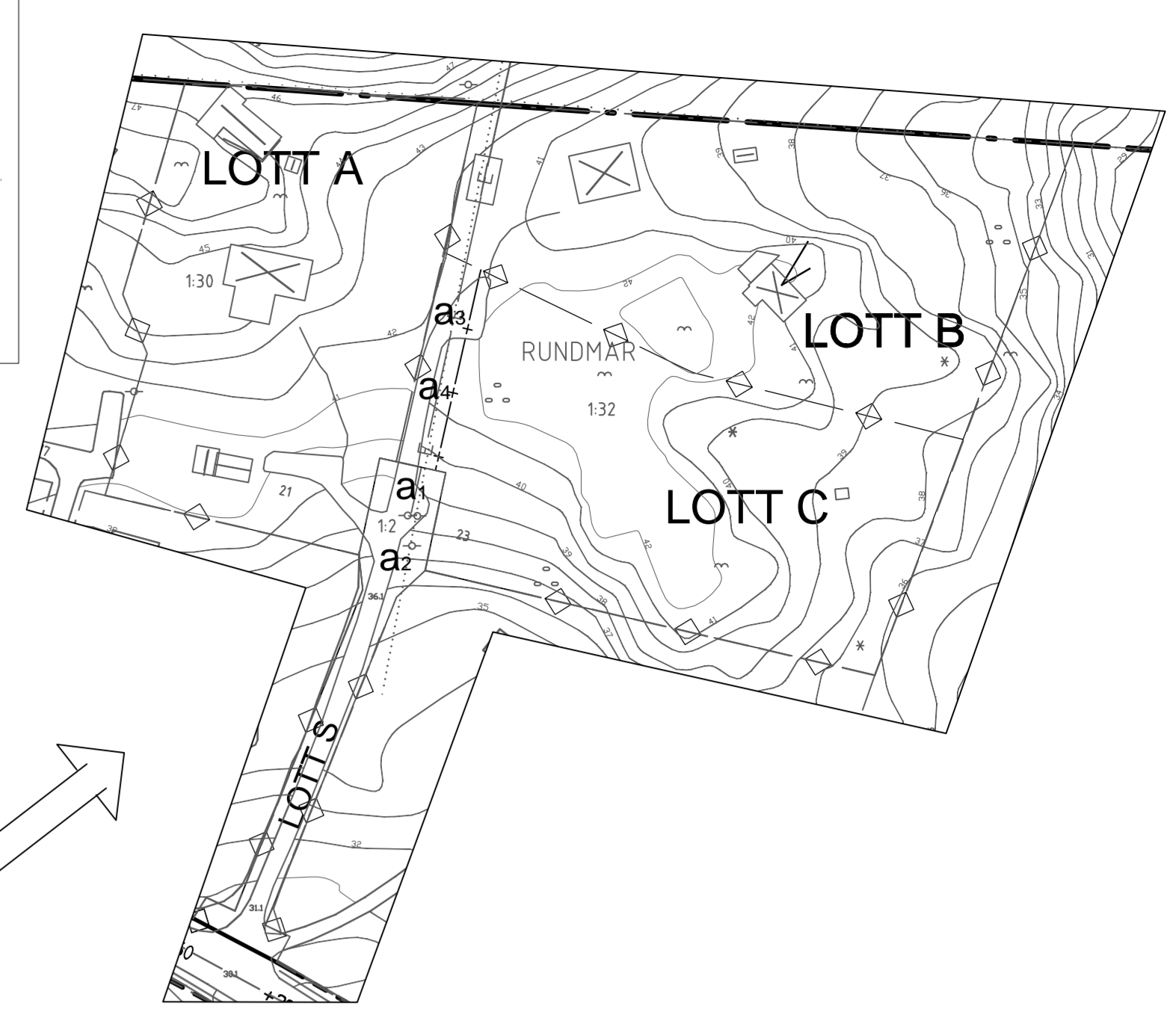


### FASTIGHETSINDELINGSBESTÄMMELSER

- Fästlagen fastighetsgrän
- Administrativ grän för rådgivetsområde
- LOTT A - C, samt S
- a. Gemensamt utrymme för väg på område för LOTT S. Deltagande fastigheter LOTT A, B och C.
- b. Gemensamt utrymme för ledningar på område för LOTT S. Deltagande fastigheter LOTT A, B och C.
- a. Servitut för väg på LOTT C till förmån för LOTT B.
- a. Servitut för ledningar på LOTT C till förmån för LOTT B.



Grundkartan upprättad 2016-03-21 av Tyresö samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gränser för detaljplan.  
 Börje Buss  
 Kerfysystemingenjör  
 Projektet är en fransljud fotografiskt från 2008 och kompletterad genom fotografier från till överstående datum.  
 Koordinatsystem: Sweref99 3000, NAD 2011, Måttskala 1:1000

### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRÄNSER

- Planområdesgrän
- - - - - Användningsgrän
- - - - - Egendomsgrän

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltatik
- P-PLOTS Parkering
- PARK Anlägg park
- NATUR Naturområde

##### Kvartersmark

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

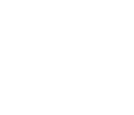
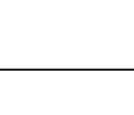
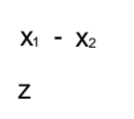
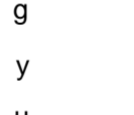
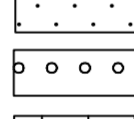
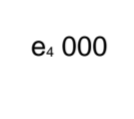
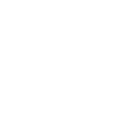
##### UTNYTTJANDEGRAD

På tomt får en byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligen skadats av våda. Detta gäller dock ej bestämmelser i 2.

Vid av hustyp ska utgå från tomterns naturliga beskaffenhet. På slutningsomter ska suterränghus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och lyftning minimeras.

a. **Bostäder, friliggande villor i en eller två våningar**  
 På varje fastighet får högst en huvudbyggnad med kompletterbyggnader uppföras.

En våning med inredningsbar vind.  
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea.  
 Suteränggång för inte anordnas.  
 Nockhöjd får vara högst 6,5 m.



### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

Maximalt 30% av fastighets area får hårdgräs. Syften är att säkerställa fördjupning och infiltration av dagvattnet.

n. Värdefull natur. Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte utföras.  
 Natur viktig för landskapsbild och bebyggelseströer.  
 Marken får inte hårdgräsas men inrättas väg och ledningschakt får ordnas genom området.

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Kompletterbyggnader 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 tomterns naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och lyftning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och lyftning får inte tillåtas annat än i följande fall:  
 - direkt anslutning till planerad byggnad och/eller  
 - för att möjliggöra infart till bostaden.

#### Utförning

ii. Högsta antal våningar för huvudbyggnader.

#### Utseende

f. Ny bebyggelse ska utformas med vegetationsliknande tak. Ny bebyggelse ska ha en sammanhållen enhetlig utformning. Se planbeskrivningen sid. 23-25.  
 g. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.  
 f. Ny bebyggelse ska utformas som ett växthus, med lätt konstruktion och väggar av genomskinligt material.

#### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k. Underhållet, om- och tillbyggnad av byggnaderna ska utföras med anpassning till den kulturhistoriska värdet. Se planbeskrivningen sid. 27-29.  
 b. Anläggningar ska utformas med erosionskydd.

#### Byggnadsteknik

-0,0 / 0,00 Förekraven markhöjd i meter över nollplanet (RH00)

### Värdefulla byggnader och områden

q. Byggnadsområde som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Byggnaderna ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhållet ska ske med medel 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 tomtanläggning, kompletterbyggnader och grunder ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhållet ska ske med medel och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Se planbeskrivningen sid. 27-29.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandestiden 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 10 år.

Genomförandestiden för kvartersmark för friliggande villor, B-, börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 10 år.

Genomförandestiden för kvartersmark bostäder, B-, börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 10 år.

Kvartersmark för bostäder omfattas av försiktigen genomförandetid på 2 år. Byggtid för mindre tillbyggnader eller kompletterbyggnader kan ges innan genomförandestiden börjar löpa.

#### ÄNDRAD LOVPLIKT, LOV MED VILLKOR

En växthus på högst 1,5 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov. Fasaden ska vara genomskinlig och nockhöjden får vara högst 3,0 m. I den pröskade zonen längs med Tyresö Flåtens strand kvarstår bygglovkravet.

Utökad lovplikt för normalt bygglovsbefriade byggnader och anläggningar inom prickmark på fastigheten Rundmar 1:5.

Lovplikt är utökad till att gälla även normalt bygglovsbefriade byggnader och anläggningar inom zon med prickmark längs med Tyresö Flåtens strand.

Utökad lovplikt för fyllning av töd eller topplagring av graver med omfattning överstigande 0,5 meter på en höjd av 1,3 m inom områden med bestämmelsen n1 och n2.

#### Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och på allmän platsmark för lokalgata och parkering.  
 Strandskyddsområdet 100-meters gräns från strandlinjen

**Upplysning:**  
 • Dispers från strandskyddet måste erhållas för byggtid för kompletterbyggnad på parkmark.

### GRUNDKARTA

- Kommungrän
- Traktgrän
- Fastighetsgrän
- Sv Lr Servituts-, lednings-, gemensamt anläggningsgrän
- ■ ■ Byggnad markerad efter takkontur resp huslöv
- ■ ■ Uthus markerad efter takkontur resp huslöv
- Skärmtak
- Väg
- Dike
- Staket
- Häck
- Mur
- 4-3 Fastighetsbeteckningar
- 0-0 Bef. markhöjd

### Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna plankarta
- Planbeskrivning
- Semistrukturerad översikt
- Grundningsutställande
- Fastighetsindelning
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till

DETALJPLAN		Antagandehandling	
Nyfors		Beslutsdatum	Instans
Fastigheterna Rundmar 1:2, del av Bollmora 2:1 och Alby 1:1		Göckningsdatum	KS
m. fl. fastigheter inom Tyresö kommun, Stockholms län		Antagande	KF
Mars 2014 PBL (2010:900)		Laga kraft	
Sara Köpberg Stadsbyggnadchef		Sophia Norman Winter Planarkitekt	
Skala 1:1000 A0			
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter			