konnektionslinje

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

GATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
PARK (U)	Anlagd park, dessförinnan etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft.
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Teknisk anläggning
R_1	Tennisbana
V	Småbåtshamn

Vattenområden

W_1	Öppet vattenområde
W_2	Vattenområde för småbåtshamn
W_3	Vattenområde med småbåtsbrygga för intilliggande bostadsfastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnader får inte uppföras
	Huvudbyggnad får inte uppföras.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller dike för dagvattenändamål
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
z	Marken skall vara tillgänglig för slänttinträng
y	Marken ska vara tillgänglig för angöring för angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Huvudbyggnad
På varje fastighet får högst en friliggande huvudbyggnad uppföras.

Komplementbyggnader
Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

På fastighet som är 3000 m² eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m² uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m².

På fastighet som är mindre än 3000 m² får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 m² uppföras.

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planenliga.

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

d_1	Minsta tomtstorlek vid nybildande av fastighet för bostadsändamål, 2700 m².
e_1	Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 meter får högst uppta 160 m² byggnadsarea. För byggnader över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. alternativt Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 meter får högst uppta 120 m² byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
e_2	Byggnadsarea får högst vara 50 m² i en våning.
e_3	Byggnadsarea får högst vara 15 m² i en våning.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1	Naturmarkens karaktär ska bevaras. Se avsnitt om natur, och bild på s.11 i Planbeskrivningen.
n_2	Bevarandevärt träd. Fällning av träd kräver marklov. Symbol representerar trädets placering, ej storlek.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är endast tillåtet i följande fall:
- I nära anslutning till planerad byggnad,
- för att möjliggöra infart till bostaden, samt
- vid nedgrävning av ledningar

m_1	Risk för blocknedfall
p_1	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och minst 6 meter från tomtgräns mot gata.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k_1	Underhåll, om och tillbyggnad ska utföras med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

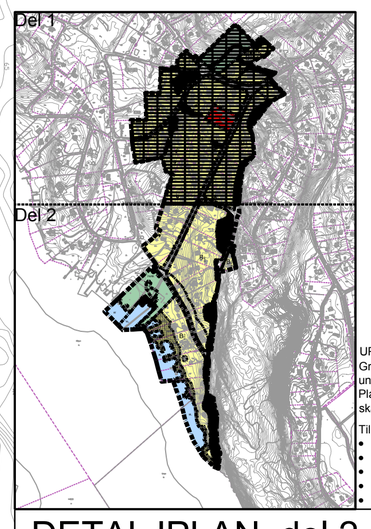
Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning börjar gälla direkt när planen vinner laga kraft och gäller i 15 år.

Genomförandetiden för kvartersmark för övrig kvartersmark (bostäder, tennisbana och båtklubb) börjar gällar 3 år efter att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Strandskydd

a_1	Strandskydd är upphävt på kvartersmark för bostäder,teknisk anläggning och småbåtshamn samt på allmän platsmark för lokalgata och vattenområde där brygga får uppföras.
	Administrativ gräns



UPPLYSNING:
Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av geoteknisk undersökning med anledning av risk för skred
Planavtal har tecknats och planavgift
ska därför inte tas ut vid bygglovprövning

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i A1 (Detta dokument x 2)
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Begäran om upphävande av § 113- förordnande samt tillhörande kartbilaga

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktgräns, kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns (Serv Lr)
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Uthus karterad efter takkontur resp husliv
- Skärmtak
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2016-09-13 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. 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.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mårdkass IL

DETALJPLAN, del 2

Samrådshandling

Etapp 11, Tegelbruket

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS
Antagande	KF
Laga kraft	

Upprättad 2016-10-07 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Ida Olén
Planchef

Carolin Andersson
Planarkitekt

1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter