



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning
- T Tennishälsa
- V Småbåtshamn

Vattenområden

- W₁ Öppet vattenområde
- W₂ Vattenområde för småbåtshamn
- W₃ 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 diken för dagvattenändamål
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z Marken skall vara tillgänglig för släntinträng
- y Marken ska vara tillgänglig 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 planerliga.

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

d. Minsta tomstorlek vid nybildande av fastighet för bostadsändamål, 2700 m².

e. 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.

e₁ Byggnadsarea får högst vara 50 m² i en våning.

e₂ Byggnadsarea får högst vara 15 m² i en våning.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n Naturmarkens karaktär ska bevaras. Se avsnitt om natur, och bild på s.11 i Planbeskrivningen.
- n₂ Bevarandevärd 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 Risk för blocknedfall

p Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomgräns och minst 6 meter från tomgräns mot gata.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Marken skall vara tillgänglig 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 bålklub) börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Strandskydd

a. 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

Byrå: Rissa Kartövervakning
Planområdet är framtaget för genomförandetid 2016 och kompletterat genom teknisk mätning.
Kartövervakning: Övervakning 1000, 100000, 1000000

TECKENFÖRKLARING

—	Kommungräns
- - - - -	Trädgräns, kvartersgräns
· · · · ·	Fasthetsgräns
· · · · ·	Servitut, ledningsgräns, gemensamhetsanläggning
· · · · ·	Servitut
—	Staket
—	Häck
—	Mur
☞ ☞ ☞ ☞	Byggnad karterad eller takkartor resp huslv
☞ ☞ ☞ ☞	Utläsa karterad eller takkartor resp huslv
☞ ☞ ☞ ☞	Stämning
4:1 3	Fasthetsbeteckningar
6:0	Bef. markobjekt

UPPLYSNING: Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av geoteknisk undersökning med anteckning av risk för skred. Planavtal har tecknats och planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning. Till detaljplanen hör följande handlingar: Plankartor i A1 (Detta dokument x 2), Planbeskrivning, Berördesbestämning, Fasthetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen) och Begäran om upphävande av § 113-förordnande samt tillhörande kartbilaga.

DETALJPLAN, del 1		Samrådshandling	
Etapp 11, Tegelbruket		Beslutsdatum	Instans
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Godkännande	KS
Upprättad 2016-10-07 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015		Antagande	KF
Ida Olén Planchef		Laga kraft	
Carolín Andersson Planarkitekt		1:1000 (A1)	