

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 kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	Bostäder, mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen.
--	---

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	Vattenområde med brygga för intilliggande fastigheter.
--	--

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Bebyggelsen ska i sin placering och utformning anpassas till områdets skärgårdscharakter. Byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till områdets naturliga förutsättningar gällande höjd- och markförhållanden.

Schaktings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi ska undvikas. I kuperad terräng ska byggnader anpassas till marken genom en uppdelning i mindre sammanhängande byggnadskroppar. (Vid förändringar av marknivån med 50 cm eller mer krävs marklov).

På fastigheten får högst en friliggande huvudbyggnad och två friliggande uthus uppföras. Utöver det får växthus uppföras.

Varje fastighet får inrätta högst två bostadslägenheter. Om båda bostadslägenheterna inryms i huvudbyggnaden får den ena bostadslägenheten uppta högst 1/3 av bruttoarean. Högst 1/3 av byggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

II Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar.

Byggrätten regleras enligt nedan:

En våning med vind eller en våning med suterrängvåning:

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 160 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 38 grader. Suterrängvåning får inte anordnas.

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning på slutningstomt med suterrängvåning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 27 grader. Vind får inte inredas.

Takkupor får uppföras på envåningshus inom högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ska vara indragna 0,5 meter från väggliv och ej närmare gavel än 1,0 meter.

Två våningar:

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 27 grader. Suterrängvåning får inte anordnas och vind får inte inredas.

Friliggande huvudbyggnad som uppföres med sadeltak i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel mellan 50-80 grader. Husbredden får vara högst 8,5 meter och byggnaden får uppföras med 10 meter som högsta taknock. Suterrängvåning får inte anordnas.

Uthus ska vara friliggande och ett uthus får inredas som gäststuga. Uthus (inklusive garage) får uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea på 40 kvm eller två uthus på sammanlagt 30 kvm och en carport på högst 18 kvm byggnadsarea uppföras. Uthus får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Vind får inte anordnas. När terrängen är kuperad får taknockshöjden uppgå till högst 6,0 meter från markens medelnivå. Suterrängvåning får anordnas på slutningstomt.

Val av material ska ske med hänsyn till den karaktär som den definitiva skärgårdskaraktären har. Husen ska ha fasader av träpanel eller puts. Takpannor ska vara tegelfärgade.

För att bevara områdets karaktär krävs speciell hänsyn vid färgsättning av byggnaders fasader, se planbeskrivningen.

Bygglov krävs för omfärgning av fasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)



Marken får endast bebyggas med uthus. Gäststuga får inte inredas och källare får inte anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Marken får inte föreses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

b, Vattenytan kan periodvis uppnå höga vattennivåer. Hänsyn bör tas till detta och speciellt vid byggnation i områden med marknivåer under +1,00 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n, Områden med naturmark och vegetation ska bevaras. Markens höjd får i huvudsak inte ändras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

LOD Fastigheten anordnas enbart med lokalt omhändertagande av dagvatten

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs inte för fristående växthus på högst 15 kvm byggnadsarea och med genomskinlig glasfasad. Högsta tillåtna taknockshöjd är 3,0 meter. Växthuset ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och får inte uppföras på mark som enligt plankartan inte får bebyggas.

Marklov krävs för fällning av ädelövrträd, till exempel ek, ask, lind och alm, med ett stamomfång som är större än 100 cm mätt på 1,3 meters höjd över marken. Dessa träd ska även skyddas under byggtiden. Dessutom krävs marklov för fällning av träd inom förgårdsmark med ett stamomfång som är större än 50 cm mätt på 1,3 meters höjd över marken. (PBL 4 kap 15 §)

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder (B -) (PBL 4 kap 17 §)

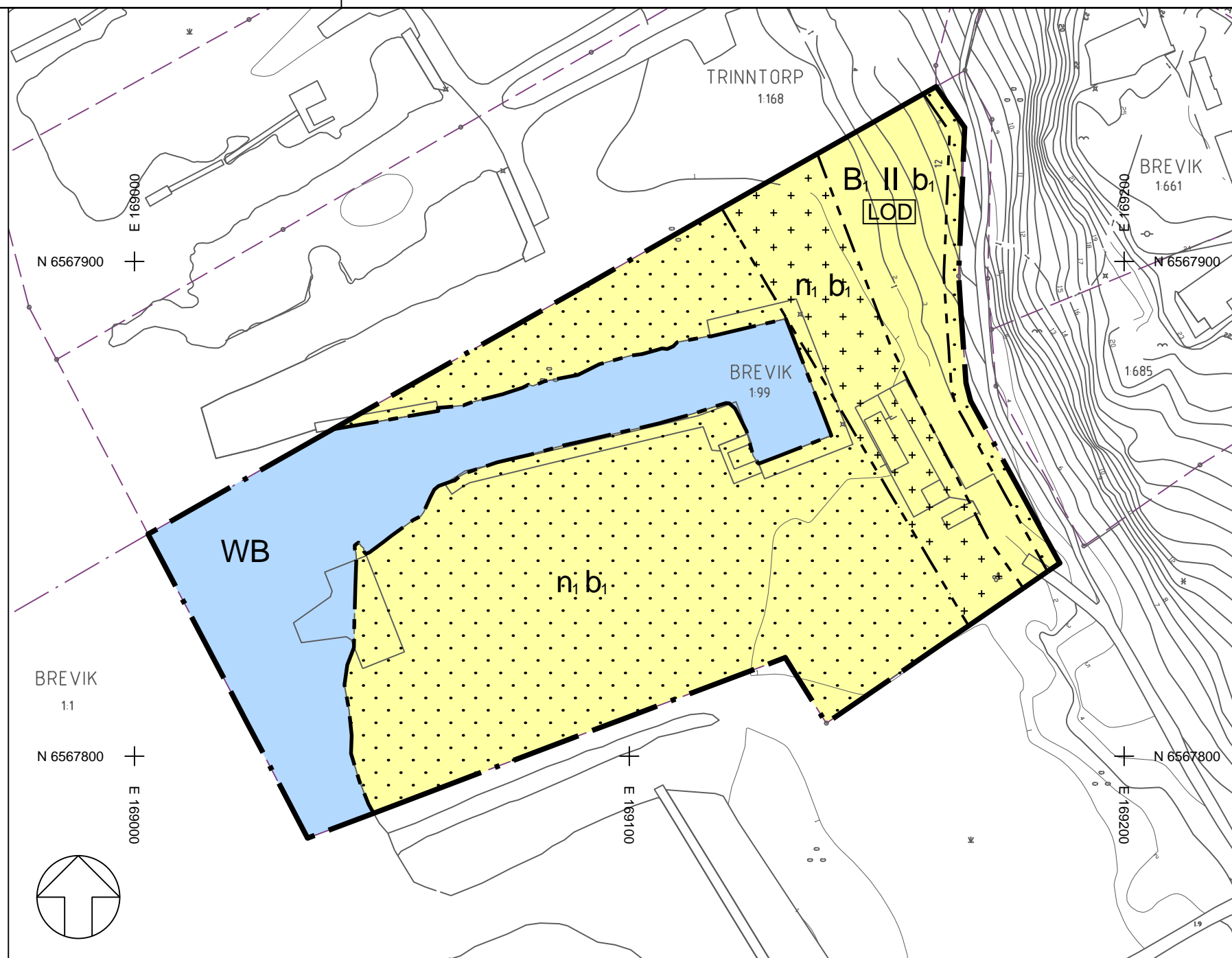
Genomförandetid

Genomförandetiden är till och med 4 maj 2023 och börjar gälla den dag ändringen av detaljplan vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Grundkartan upprättad 2016-10-25 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, Mätclass II.



TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns
	Traktgräns, kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckningar
	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
	Gatunamn och adressnummer
	Staket
	Häck
	Mur
	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Skymd byggnadslinje
	Fordonsväg
	Gång- och cykelväg
	Kantsten väg, ledning m.fl.
	Ägoslagsgräns
	Nivåkurva och -text
	Bef. markhöjd

ÄNDRING AV DETALJPLAN 348

Granskningshandling

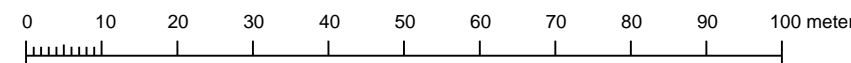
Brevik 1:99, Sparvvägen

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

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

Ida Olén
planchef

Amanda Hammer
planarkitekt



Beslutsdatum

Godkännande

Instans

MSU

Antagande

KS

Laga kraft

Skala 1:1000 / A3