

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- Gränser**
- Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 - - - - Egenskapsgräns
 - + - Administrativ gräns
 - + - - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- P-PLATS Parkeringsplats
- (U) Etableringsyta
- PARK Park
- NATUR Natur

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

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- R Tennisbana
- V Småbåtshamn

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

- W₁ Oppet vatten
- W₂ Vattenområde för småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 meter för högst uppta 200 m² byggnadsarea. För byggnader över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. alternativt Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 meter för högst uppta 150 m² byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Byggnadsarea får högst vara 12 kvm i en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

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 planliga.

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

(PBL 4 kap 11 § punkt 1)

(PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d Fastighet måste vara minst 6000 kvm för ett styckas. Minsta fastighetsstorlek efter styckning är 2700 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

p Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och minst 6 meter från tomtgräns mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n₁ Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgång till luft ska anordnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₂ Bevarandevärd träd. Fällning kräver lov. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₃ Naturmarkens karaktär ska bevaras. Strandskydd avses inte upphävas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas och är endast tillåten i följande fall:

- i nära anslutning till planerad bostad
- för att möjliggöra infart till bostaden
- vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

k Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

m risk för blocknedfall (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning börjar gälla direkt när planen vinner laga kraft och gäller i 5 år.

Genomförandetid för övrig kvartersmark (bostäder, tennisbana och bättklubb) börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft och gäller sedan 5 år (PBL 4 kap 21 §)

Strandskydd upphävs på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och småbåtshamn, samt på allmänplatsmark för gata. (PBL 4 kap 17 §)

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

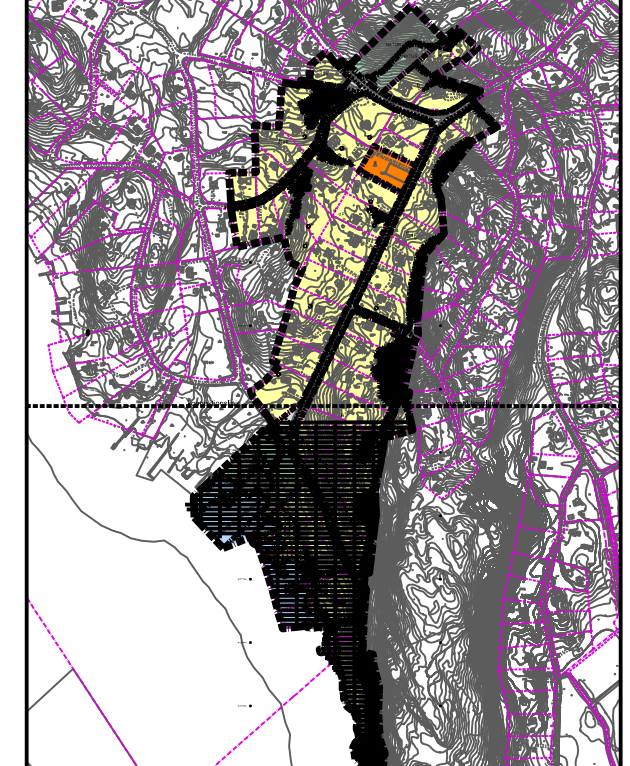
z Marken ska vara tillgänglig för släntintring (PBL 4 kap 6 §)

g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- - - - - illustrerad väglinje



TECKENFÖRKLARING

- + - Kommungräns	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- - - Traktgräns, kvartersstraktgräns	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
- - - - Fastighetsgräns	Skärmtak
Kumla 4:1 Eken 3 Fastighetsbeteckningar	Skyrmd byggnadslinje
Serv Lr Ga Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns	Fordonsväg
Storgatan 3A Gatunamn och adressnummer	Glång- och cykelväg
Staket	Konststen väg, ledning m.fl.
Häck	Aggslagsgräns
Mur	Nivåkurva och -text
	Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2018-02-20 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

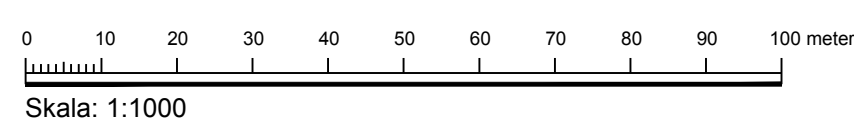
Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2010 och kompletterad genom terestermätning. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätklass II.

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

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i A1 (Detta dokument x 2)
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Sanrådsredogörelse



DETALJPLAN, del 1		Granskningshandling	
Etapp 11, Tegelbruket Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
Upprättad 2018-03-14 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015		Antagande	KF
		Laga kraft	
Ida Olén Chef för detaljplaneringsenheten	Carolín Andersson Planarkitekt	1:1000 (A1)	