



BILAGA 1

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
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- GATA₁ Lokalgata med gc-trafik
- PARK Park

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

- B Bostäder
- BCD₁ Bostäder, Centrumfunktioner och Vård
- BC₂ Bostäder, Centrumfunktioner tillåts i markplan
- D₂ Vårdboende

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ 000 Största byggnadsarea i kvm per huvudbyggnad. Högst tre huvudbyggnader får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea är 2500 kvm varav minst 800 kvm ska vara inlagad innergård (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 00-00 Minsta tillåtna takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig marknivå. Sprängning, schaktning och fyllning är endast tillåten i följande fall:
 - I anslutning till planerad byggnad
 - För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven på tillgänglighet
 - Vid nedgrävning av ledningar
 - Vid anläggning av parkeringsgarage (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁ Byggnad ska ha genomgående entréer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Tak ska, utöver tak för inlagad innergård, vara vegetationsklätt eller utfört i material med likvärdiga fördröjande egenskaper för takvatten (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Marken får endast byggas under med körbart bjälklag för att möjliggöra parkeringsgarage under mark. Parkeringsgaraget färdiga innergolv får inte ligga högre än +23,5 meter över nollplanet. Bjälklaget får vara planterbart. Bjälklaget ska dimensioneras för laster motsvarande uppställning av större räddningsfordon. Marken får inte förses med byggnader ovan mark. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁ Bevarandevärda ekar får inte fällas om de har ett stamomfång om 0,3 meter eller större vid 1,3 meter över mark (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂ Markens topografi och naturmarkskaraktär ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₃ Marken ska höjdsättas så att lutningar skapas i riktning mot bestämmelsesområde GATA₁. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Byggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnader för bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en så kallad tyst sida, där ljudet vid fasaden inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå (PBL 2 kap 6 a § punkt 2)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Marklov krävs för fällning av skyddsvärda ekar med stamomfång om 0,3 meter eller större vid 1,3 meter över mark. (PBL 4 kap 14 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Upplysningar

- Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:500/A1 med planbestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Fastighetsförteckning
 - Granskningsutlåtande

Planavtal har tecknats, planavgift ska därför inte tas ut vid bygglov

Detaljplan för		Antagandehandling	
Bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen		Beslutsdatum	Instans
Fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera i Tyresö kommun, Stockholms län		Godkännande	KS
		Antagande	KF
Upprättad 2018-05-04 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015		Laga kraft	
Ida Olén Enhetschef detaljplanering		Erik Mejer Planarkitekt	
0 5 10 20 30 40 50 m		Skala 1:500 (A1)	

Skala: 1:500

Kommungräns	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
Traktgräns, kvarterstraktgräns	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
Fastighetsgräns	Skärmtak
Kumla 4:1 Eken 3	Skymd byggnadslinje
Serv Lr Ga	Fordonsväg
Storgatan 3A	Gång- och cykelväg
	Kantsten väg, ledning m.fl.
	Ägoslagsgräns
	Nivåkurva och -text
	Bef. markhöjd
	0,0 alt. +0,0

Grundkartan upprättad 2018-04-24 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är urskuren till ett område kring Apelvägen.

Börje Buss
Mätningingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätclass II.