



**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)**

- GATA Lokalgata med go-trafik
- PARK Park

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

- B Bostäder
- BC.D Bostäder, Centrumfunktioner och Vård
- BC Bostäder, Centrumfunktioner tillåts i markplan
- D Vårdboende
- E Teknisk anläggning, transformatorstation

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e. 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e. 000 Största byggnadsarea i kvm per byggnadskropp. Högst tre byggnadskroppar får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e. Största tillåtna byggnadsarea för bostadsbyggnad är 1750 kvm, utöver denna får en (med huvudbyggnad sammanbyggd) inglasad innergård uppföras om högst 800 kvm. En av huvudbyggnaden kringbyggd gårdstomt ska skapas, antingen i form av en inglasad innergård (vilken då ska vara minst 40 % av total byggnadsarea) eller i form av en öppen gårdstomt utan takkonstruktion. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e. 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvm per komplementbyggnad. Högst två komplementbyggnader får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 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)
- f Byggnad ska ha genomgående entréer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f2 Tak ska, utöver tak för inglasad innergård, vara vegetationsklädd eller utförd i material med likvärdiga fördröjande egenskaper för takvattnet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f3 Byggnadens översta våning som vetter mot allmän platsmark GATA ska vara indragen från fasadnivå med minst 2,0 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b Marken får endast byggas under med körtbart bjälklag för att möjliggöra parkeringsgarage under mark. Parkeringsgaraget färdiga innergård får inte ligga högre än +23,5 meter över nollplanet. Bjälklaget får vara planterbart. Bjälklaget ska dimensioneras för laster motsvarande uppställning av större räddningsfordon. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n 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 Märkens topografi och naturmarkskaraktär ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n3 Marken ska höjdsättas så att lutningar skapas i riktning mot bestämmelsesområde GATA (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Pickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Byggnader ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns (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 § punkt 2)

**Administrativa bestämmelser**

- Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandebuden 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 §)
- Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt 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 19 § första stycket)

**Upplysningar**

- Till detta detaljplane-förslag hör följande handlingar:
- Planarkarta i skala 1:500/A1 med planbestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Fasthetsförteckning
  - Granskningsutlåtande
- Planavtal har tecknats. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglov

- TECKENFÖRKLARING**
- + - Kommungräns
  - - - Traktgräns, kvartersstråkgräns
  - · - · - · Fasthetsgräns
  - Kunsta 4:1 Eken 3 Fasthetsbeteckningar
  - Serv Lr Ga Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
  - Storgatan 3A Gabutnamn och adressnummer
  - Staket
  - Häck
  - Mur
  - Byggnad karterad efter takkontur resp huslöv
  - Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp huslöv
  - Skämätak
  - Skydd byggnadslinje
  - Fordonsväg
  - Gang- och cykelväg
  - Kantsten väg, ledning m.fl.
  - Ägostapsgräns
  - 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  
Mätningssingör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terrästerrätning från till ovanstående datum.  
Koordinatsystem: Sweref99 1600, RH2000, Mätbuss II

<b>Detaljplan för</b> <b>Bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen</b> Fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera i Tyresö kommun, Stockholms län		<b>Antagandehandling</b>	
Upprättad 2018-07-06 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015	Beslutsdatum	Instans	Godkännande
Ids Olén Enhetschef detaljplanering	Erik Mejer Planarkitekt	Laga kraft	KS KF
Skala 1:500 (A1)			