

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)

	Lokalgata med gc-trafik
	Park

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

	Bostäder
	Bostäder, Centrumfunktioner och Vård
	Bostäder, Centrumfunktioner tillåts i markplan
	Vårdboende
	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 ₃	Största tillåtna byggnadsarea för bostadsbyggnad är 1750 kvm, utöver denna får en (med huvudbyggnad sammanbyggd) inglasad innergård uppföras om högst 800 kvm. En av huvudbyggnader kringbyggd gårdsyta ska skapas, antingen i form av en inglasad innergård (vilken då ska vara minst 40 % av total byggnadsarea) eller i form av en öppen gårdsyta 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 ₁	Byggnad ska ha genomgående entréer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₂	Tak ska, utöver tak för inglasad innergård, vara vegetationsklätt eller utfört i material med likvärdiga fördröjande egenskaper för takvatten (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₃	Byggnadernas översta våning som vetter mot allmän platsmark GATA ska vara indragen från fasadiv med minst 2,0 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b ₁	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. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n ₁	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 §)
n ₂	Markens topografi och naturmarkskaraktär ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₃	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)
	Prickmark - 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 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)

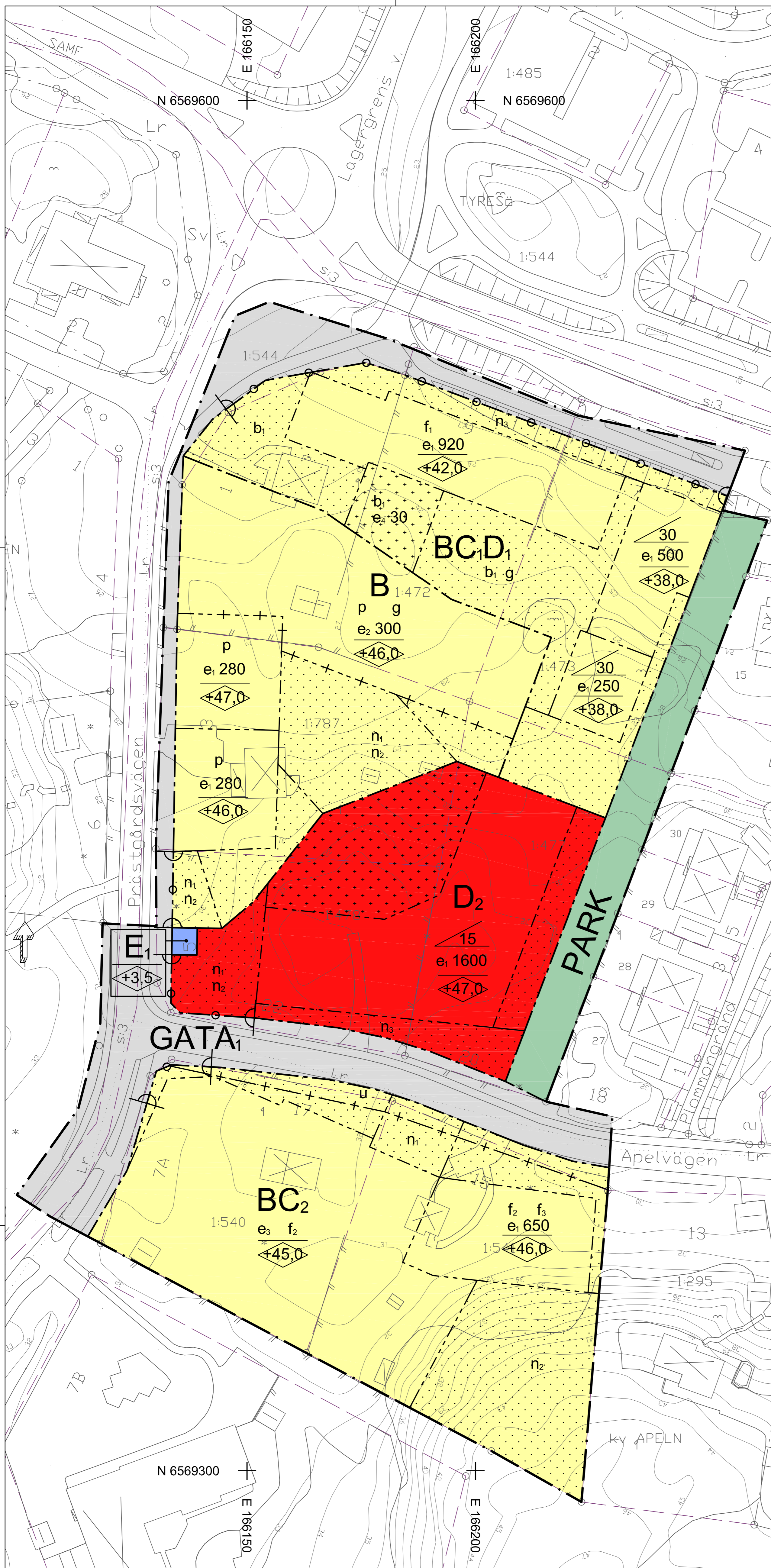
Upplysningar

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 Fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera i Tyresö kommun, Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
		Antagande	KF
Upprättad 2018-07-06 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015		Laga kraft	
Ida Olén Enhetschef detaljplanering		Erik Mejer Planarkitekt	Skala 1:500 (A1)



TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns		Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Traktgräns, kvarterstraktgräns		Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Fastighetsgräns		Skärmtak
	Kumla 4:1 Eken 3		Skymd byggnadslinje
	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns		Fordonsväg
	Storgatan 3A		Gång- och cykelväg
	Staket		Kantsten väg, ledning m.fl.
	Häck		Ägoslagsgräns
	Mur		Nivåkurva och -text
			Bef. markhöjd

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

Börje Buss
Mätningssingenjör

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