



- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med redovisade bebyggelser. Endast angiven ändring och utformning är tillåten. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- GRÄNSBETEKNINGAR**
- Plannöjesgräns
 - Ändringsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. +100 11 1
- GATA
 - P-P.LATS
 - U
 - PARK
 - NATUR
- Kvarteretsmark** +100 11 2
- B
 - E
 - R
 - V
- Vattenområden** +100 11 3
- W
 - W2
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**
Mark och vegetation
- +0.0
 - Markens höjd över angivet nollplan. +100 11 2
 - Yta som ska användas till fördrojning av dagvattnet med en volym på minst 60 m³. +100 11 3
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Byggnadens omfattning
- 1. Följande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kv m och till en högsta rockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med rockhöjd över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
 - Alternativt, följande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kv m och till en högsta rockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med rockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. +100 11 1
 - 2. Byggnadsarea får högst vara 12 kv m i våning. +100 11 1
 - Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planlagda. +100 11 1
 - På fastighet för byggnader som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligt skadats av väder. +100 11 1
- Huvudbyggnad**
På varje fastighet får endast en friliggande huvudbyggnad uppföras. +100 11 1
- Komplementbyggnad**
Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter. +100 11 1
- På fastighet som är 3000 kv m eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagt byggnadsarea om 60 kv m uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kv m. +100 11 1
- På fastighet som är mindre än 3000 kv m får komplementbyggnader med en största sammanlagt byggnadsarea om 60 kv m uppföras. +100 11 1
- Marken får inte förses med byggnad. +100 11 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. +100 11 1
- Fastighetsstorlek**
- d. Fastighet måste vara minst 6000 kv m för att styckas. Minsta fastighetsstorlek för nya fastigheter eller styckning är 2700 kv m. +100 11 1
 - d1. Minsta fastighetsstorlek är 7000 kv m. +100 11 1
- Placering**
Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata. +100 11 1
- Utförande**
b1. Lägsta grundläggningssvår är +23,6 meter över nollplanet. +100 11 1
- Markens anordning och vegetation**
Byggnadens placering ska anpassas efter tomtens naturliga topografi. Sprängning, utsläppning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas och där endast tillåtet följande tillåtas:
- i nära anslutning till planerad byggnad
- för att möjliggöra infart till planområdet. +100 11 1 och 11 1
- n1. Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart för anordning. +100 11 1 och 11 1
 - n2. Värdefullt skog ska bevaras. +100 11 1 och 11 1
 - n3. Naturmarkens karaktär ska bevaras. +100 11 1 och 11 1
- Stängsel och utfart**
Körbar förbindelse får inte anordnas. +100 11 1
- Varsamhet**
k. Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. +100 11 1
- Skydd mot störningar**
m. Risk för blockadfall. +100 11 2
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetid
- Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde, kvarteretsmark för teknisk anläggning och kvarteretsmark för markreservat (u- och v-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft. +100 21 1
- a1. Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft. Byggnad för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. +100 21 1
 - a2. Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft. Byggnad för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. +100 21 1
- Ändrad lovplikt**
a3. Marklov krävs för fällning av bevarandevärd träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. +100 11 1
- Markreservat**
u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. +100 11 1
- v. Markreservat för släntintäring. +100 11 1

Gemensamhetsanläggning
g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. +100 11 1

Strandskydd
Strandskyddet är upphävt på kvarteretsmark för bostäder (med undantag för kvarteretsmark markerat med n3), kvarteretsmark för teknisk anläggning, kvarteretsmark och vattenområde för småbåtshamn samt på allmän platsmark för gata, p-plats och U). +100 11 1



- TECKENFÖRKLARING**
- Kommungräns
 - Traktgräns, kvarterstraktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Kumla 4:1 Eken 3
 - Serv Lr Ga
 - Storgatan 3A
 - Mur
 - Byggnad karterad efter takkontur resp husiv
 - Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husiv
 - Skärmtak
 - Skymd byggnadslinje
 - Fordonsväg
 - Gång- och cykelväg
 - Staket
 - Häck
 - Mur
 - 0.0 alt. +0.0

Grundkartan upprättad 2019-02-05 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för projekteringsområdet.

Briet Gudjonsdottir
GIS-ingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2016 och kompletterad genom terestier mätning fram till ovanstående datum. 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 tekniskt och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning.
- Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i A1 (Detta dokument x 2)
 - Planbeskrivning
 - Behovsbedömning
 - Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

DETALJPLAN, del 1		Granskningshandling	
<p>Ettap 11, Tegelbruket Inom Tyresö kommun, Stockholms län</p> <p>Upprättad 2019-04-11 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015</p>		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
<p>Ida Olén Chef för detaljplaneringsenheten</p> <p>Elin Eilfström Planarkitekt</p>		Antagande	KF
<p>Laga kraft</p>		Laga kraft	
<p>1:1000 (A1)</p>			