

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med redovisade tekniska lösningar. Endast angivet användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBESTÄMMELSER

- Planområdesgräns
- Ändringsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap +400 11:2

- GATA: Gata
- P-PLATS: Parkeringsplats
- (U): Via för etablering och upplag som får ryttas i max 10 år från att planen vorens laga kraft
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark +400 11:2

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

Vattenområden +400 11:1

- W: Öppet vatten
- W₁: Vattenområde för småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP
Mark och vegetation

- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan. +400 11:2
- dagvattenyta: Yta som ska användas till fördränkning och rening av dagvattnet med en volym på minst 50 m³. +400 11:2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning

- e₁: Frliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsareal om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
- Alternativt, frliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsareal om 150 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. +400 11:1
- e₂: Byggnadsareal får högst vara 12 kvm i en våning. +400 11:1
- e₃: Byggnadsareal får högst vara 25 kvm i en våning. +400 11:1
- Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planens. +400 11:1
- På fastighet får byggnader som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek som denna förorts eller väsentligt skadats av våda. +400 11:1

Huvudbyggnad
På varje fastighet får endast en frliggande huvudbyggnad uppföras. +400 11:1

Komplementbyggnad
Komplementbyggnader ska uppföras frliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter. +400 11:1

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagt byggnadsareal om 60 kvm uppföras. Största byggnadsareal för komplementbyggnad är 40 kvm. +400 11:1

På fastighet som är mindre än 3000 kvm får komplementbyggnader med en största sammanlagt byggnadsareal om 40 kvm uppföras. +400 11:1

Marken får inte förses med byggnad. +400 11:1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. +400 11:1

Fastighetsstorlek

- d₁: Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. För strandfastigheter avses landareal. +400 11:5
- d₂: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvm. För strandfastigheter avses landareal. +400 11:5
- d₃: Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. +400 11:5
- d₄: Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvm. För strandfastigheter avses landareal. +400 11:5
- d₅: Minsta fastighetsstorlek är 2700 kvm. +400 11:5
- d₆: Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. +400 11:5
- d₇: Minsta fastighetsstorlek är 3100 kvm. +400 11:5
- d₈: Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvm. +400 11:5
- d₉: Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvm. +400 11:5
- d₁₀: Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvm. +400 11:5
- d₁₁: Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. +400 11:5

Placering
Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns och minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata. +400 11:1

Utfrående
Lägsta grundläggningnivå är +23,6 meter över nollplan. +400 11:1

Markens anordnande och vegetation
Byggnadens placering ska anpassas efter torens naturliga topografi. Sprängning, schotning och flyttning ska så långt som möjligt undvikas och är endast tillåten i följande fall:
- i nära anslutning till planerad byggnad
- för att möjliggöra infart till planerad
- vid revidering av fastighet. +400 11:5 och 11:6

- r₁: Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart får anordnas. +400 11:5 och 11:6
- r₂: Värdefull träd som ska bevaras. +400 11:5 och 11:6
- r₃: Naturmarkens karaktär ska bevaras. +400 11:5

Stängsel och utfart
Körbar förbudsse för inte anordnas. +400 11:5

Varsamhet
Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. +400 11:2

Skydd mot störningar
Risk för blockerad. +400 11:2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning och kvartersmark för markreservat (u och z-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft. +400 21:5

- 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. +400 21:5
- 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. +400 21:5

Ändrad lovplikt
Marklov krävs för fällning av bevarandevärd träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. +400 11:3

Markreservat

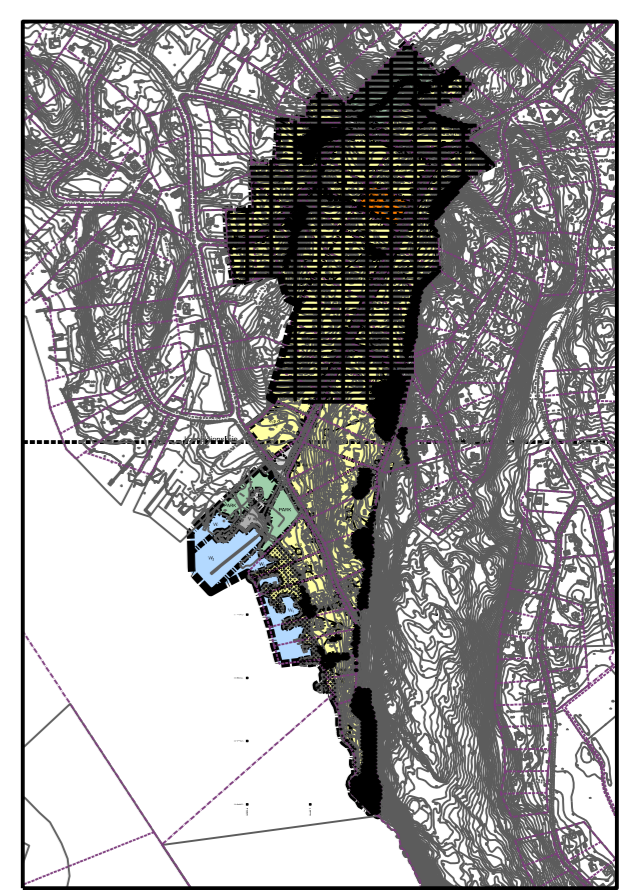
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. +400 11:5
- z: Markreservat för stäntrinns. +400 11:5

Gemensamhetsanläggning
g: Markreservat för gemensamhetsanläggning. +400 11:5

Strandskydd
Strandskyddet är upphävt på kvartersmark för bostäder (med undantag för kvartersmark markerad med r3), kvartersmark för teknisk anläggning, kvartersmark och vattenområde för småbåtshamn samt på allmän platsmark för gata, plats och (U). +400 11:4

ILLUSTRATION

- Illustrerad väglinje
- Illustrerad dagvattenyta
- Illustrerad strandskyddslinje



TECKENFÖRKLARING

— + —	Kommungräns	⊠ ⊠	Byggnad karterad efter takkontur resp husvåg
— — —	Traktgräns, kvarterstraktgräns	— — —	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husvåg
— · — · —	Fastighetsgräns	— / —	Skärmtak
Kumla 4:1 Eken 3	Fastighetsbeteckningar	— — —	Skymd byggnadslinje
Serv Lr Ga	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns	— — —	Fordonsväg
Storgatan 3A	Gatunamn och adressnummer	— — —	Gång- och cykelväg
— / —	Staket	— — —	Kantsten väg, ledning m.f.
— — —	Häck	— — —	Ägoslagsgräns
— — —	Mur	— — —	Nivåkurva och -text
		0,0 alt. +0,0	Bef. markhöjd

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 terrester 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 tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovprövning.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planarkarta i A1 (Detta dokument x 2)
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

DETALJPLAN, del 2		Granskningshandling	
Etapp 11, Tegelbruket Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
Upprättad 2019-04-11 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015		Antagande	KF
		Laga kraft	
Ida Olén Chef för detaljplaneringsenheten	Elin Elfström Planarkitekt	1:1000 (A1)	