konnektionslinje

BREVIK

dagvattenyta

LOKALGATA

PARK

P-PLATS (U)

PARK

B

E

W1

W2a4

W3

W4 a4

N 6567400

N 6567100

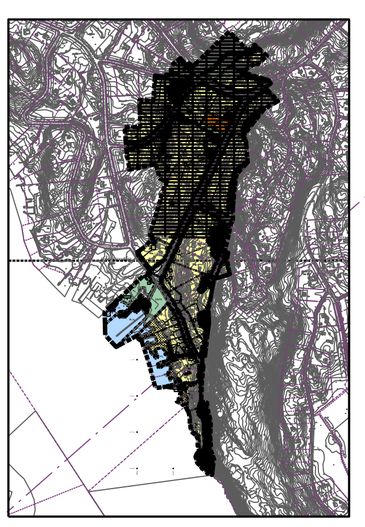
N 6566900

N 6566800

N 6567000

E 169600

E 169700



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- PARK — Park
- P-PLATS — Parkeringsplats
- (U) — Yta för etablering och upplag som får nyttjas i maximalt 10 år från att planen vinner laga kraft

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- R_1 — Tennisbana
- V_1 — Småbåtshamn

Vattenområden, 4 kap 5 § 3

- W_1 — Öppet vatten
- W_2 — Vattenområde för småbåtshamn
- W_3 — Vattenområde för småbåtsbrygga för intilliggande bostadsfastighet
- W_4 — Vattenområde för friluftsändamål

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0 — Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

På varje fastighet får endast en friliggande huvudbyggnad uppföras, 4 kap 11 § 1

- e_1 — Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader över 4,5 meter är minsta tillåtna takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader över 6,5 meter är minsta tillåtna takvinkel 27 grader, 4 kap 11 § 1
- e_2 — Komplementbyggnad för småbåtshamn får uppföras till en maximal byggnadsarea om 12 kvm och till en högsta byggnadshöjd om 3,00 meter, 4 kap 11 § 1

På fastighet som är mindre än 3000 kvm får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm uppföras, 4 kap 11 § 1

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm, 4 kap 11 § 1

Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter, 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

- d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. För strandfastigheter avses landareal, 4 kap 18 §
- d_2 — Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvm. För strandfastigheter avses landareal, 4 kap 18 §
- d_3 — Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. För strandfastigheter avses landareal, 4 kap 18 §
- d_4 — Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvm, 4 kap 18 §
- d_5 — Minsta fastighetsstorlek är 2700 kvm. För strandfastigheter avses landareal, 4 kap 18 §
- d_6 — Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm, 4 kap 18 §
- d_7 — Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvm, 4 kap 18 §
- d_8 — Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvm, 4 kap 18 §
- d_9 — Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvm, 4 kap 18 §

Placering

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga topografi och terräng. Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas för att bevara områdets karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i nära anslutning till planerad byggnad, för att möjliggöra infart till planerad byggnad samt vid nedgrävning av ledningar, 4 kap 16 § 1

- p — Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, 4 kap 16 § 1

Utförande

Takvatten ska infiltreras inom respektive fastighet, 4 kap 16 § 1

- b — Byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +23,7 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

På varje bostadsfastighet får endast 25 % av fastighetsarean hårdgöras, 4 kap 10 §

- n_1 — Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart samt nedläggning av ledningar får ordnas, 4 kap 10 §
- n_2 — Värdefullt träd som ska bevaras, 4 kap 10 §
- n_3 — Naturmarkens karaktär ska bevaras, 4 kap 10 §
- n_4 — Markytan får inte hårdgöras, 4 kap 10 §
- n_5 — Marknivån får inte höjas, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

Varsamhet

- k — Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde, 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

- m_1 — Risk för blocknedfall, 4 kap 12 § 2
- m_2 — Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, XX kPa, 4 kap 12 § 1
- m_3 — Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 15 kPa, 4 kap 12 § 1
- m_4 — Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 30 kPa, 4 kap 12 § 1
- m_5 — I samband med byggnation eller markarbeten får belastningen på marken inte öka, 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning, kvartersmark för markreservat (u- och z-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla efter att planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

- a_1 — Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Bygglov för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla, 4 kap 21 §
- a_2 — Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Bygglov för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla, 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

- a_3 — Marklov krävs för fällning av bevarandevärt träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk, 4 kap 15 § 3

Markreservat

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
- z_1 — Markreservat för slänttrång, 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g — Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

Strandskydd

- a_4 — Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktgräns, kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Kumla 4:1 Eken 3 — Fastighetsbeteckningar
- Serv Lr Ga — Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- Storgatan 3A — Gatunamn och adressnummer
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Skymd byggnadslinje
- Fordonsväg
- Gång- och cykelväg
- Kantsten väg, ledning m.fl.
- Ägoslagsgräns
- 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 i syfte att fastställa korrekt grundläggningsmetod. Se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden", s. 20.

Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovprövning.

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i två delar, A1-format
- Planbeskrivning med bilagor

DETALJPLAN, del 2

Granskningshandling

Etapp 11, Tegelbruket

Fastigheterna Brevik 1:1 m.fl.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS
Antagande	KF
Laga kraft	

Upprättad 2020-04-09 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015

Monica Juneheim
Planchef

Elin Elfström
Planarkitekt

1:1000 (A1)

UTKAST