

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med reserverade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Planeringsgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - - - - - Administrativ gräns
 - - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4:100 § 2
 HUVUDGATA Trafik mellan områden
 LOKALGATA Lokaltrafik
 NATUR Naturområde
 PARK Park. Marken får ej användas för lekplats eller odling
 P-PLATS Parkeringsplats
 (U) Yta för etablering och utlägg som får nyttjas i maximalt 10 år från att planen vinner laga kraft

Kvartersmark 4:100 § 2
 B Bostäder
 R Tennishamn
 V Småbåtshamn

Vattenområden 4:100 § 2
 W1 Öppet vatten
 W2 Vattenområde för småbåtshamn
 W3 Vattenområde där brygg och badplats för fastigheten får uppföras
 W4 Vattenområde där brygg för bad får uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÅN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP
 Mark och vegetation
 +0,0 Markens höjd över angivet nothöjnings 4:100 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Bebyggelse omfattning
 1 Markens för inte förses med byggnad 4:100 § 1
 2 Markens för endast förses med komplementbyggnad 4:100 § 1

På varje fastighet får endast en friliggande huvudbyggnad uppföras. 4:100 § 1
 e1 Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm och till en högsta räckhöjd om 5,5 meter. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm och till en högsta räckhöjd om 7,5 meter. 4:100 § 1
 e2 Komplementbyggnad för småbåtshamn får uppföras till en maximal byggnadsarea om 12 kvm och till en högsta byggnadshöjd om 3,00 meter. 4:100 § 1
 På fastighet som är mindre än 3000 kvm för komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm uppföras. 4:100 § 1
 På fastighet som är 3000 kvm eller större för komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. 4:100 § 1
 Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter. 4:100 § 1

Fastighetsstorlek
 d1 Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d2 Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d3 Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d4 Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d5 Minsta fastighetsstorlek är 2700 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d6 Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d7 Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d8 Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5
 d9 Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4:100 § 5

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 ska istället ersättas av en så anpassad till planerad byggnad, för att möjliggöra ett till planerad byggnad samt vid nedgrävning av ledningar. 4:100 § 1

Uttorande
 b Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. 4:100 § 1

Markens anordnande och vegetation
 På varje bostadsfastighet får endast 25 % av fastighetsarealen hårdgröas. 4:100 § 10
 n1 Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart samt nedläggning av ledningar får göras. 4:100 § 11
 n2 Värdefullt träd som ska bevaras. 4:100 § 10
 n3 Naturmarkens karaktär ska bevaras. 4:100 § 10
 n4 Markytan får inte hårdgröas. 4:100 § 10
 n5 Markytan får inte hårdgröas. 4:100 § 10
 n6 Markytan får inte hårdgröas. 4:100 § 10

Stängsel och utfart
 b Stängsel för inte anordnas. 4:100 § 11
 k Körbar förbindelse får inte anordnas. 4:100 § 11

Varsamhet
 k Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. 4:100 § 12

Skydd mot störningar
 m1 Risk för blocknedfall. 4:100 § 12
 m2 Marken får inte användas för utlägg eller parkering. 4:100 § 11
 m3 Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 15 kPa. 4:100 § 11
 m4 Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 30 kPa. 4:100 § 11
 m5 Byggnation (ny-, om- eller tillbyggnad) eller markuppfyllnad får inte resultera i ökad belastning på marken, se planbeskrivning avseende "Geotekniska förhållanden - Markstabilitet - Bostadsfastigheter" s. 22. 4:100 § 11
 m6 Förändringar av markytan större än 0,5 meter får inte utföras utan att säkerhetskontrollen, se planbeskrivning avseende "Geotekniska förhållanden - Markstabilitet - Bostadsfastigheter" s. 22. 4:100 § 11

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetid
 Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning, kvartersmark för markreservat (z- och z1-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla efter att planen vunnit laga kraft. 4:100 § 9
 Genomförandetiden för övrig kvartersmark (med undantag för kvartersmark med bestämmelse a1) är 15 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Byggnad för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad, rivningstid för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4:100 § 9
 a1 Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Byggnad för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningstid för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4:100 § 9

Ändrad lovplikt
 a3 Marklov krävs för fällning av bevarandevärd träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. 4:100 § 13

Markreservat
 z Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4:100 § 13
 z1 Markreservat för släntdränning. 4:100 § 13

Gemensamhetsanläggning
 g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4:100 § 13

Strandskydd
 a2 Strandskyddet är upphävt. 4:100 § 15

TECKENFÖRKLARING

- - - - -	Kommungräns	□ □ □ □	Byggnad karterad efter takkontur resp husiv
- - - - -	Traktgräns, kvartersstraktgräns	□ □ □ □	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husiv
- - - - -	Fastighetsgräns	□ □ □ □	Skärmtak
— — — — —	Fastighetsbeteckningar	— — — — —	Skymd byggnadslinje
· · · · ·	Servituts-, ledningsgräns-, gemensamhetsanläggningsgräns	— — — — —	Fordonsväg
— — — — —	Serv Lr Ga	— — — — —	Gång- och cykelväg
— — — — —	Stogatan 3A	— — — — —	Staket
— — — — —		— — — — —	Häck
— — — — —		— — — — —	Mur

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 terestremätning fram till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätclass II.

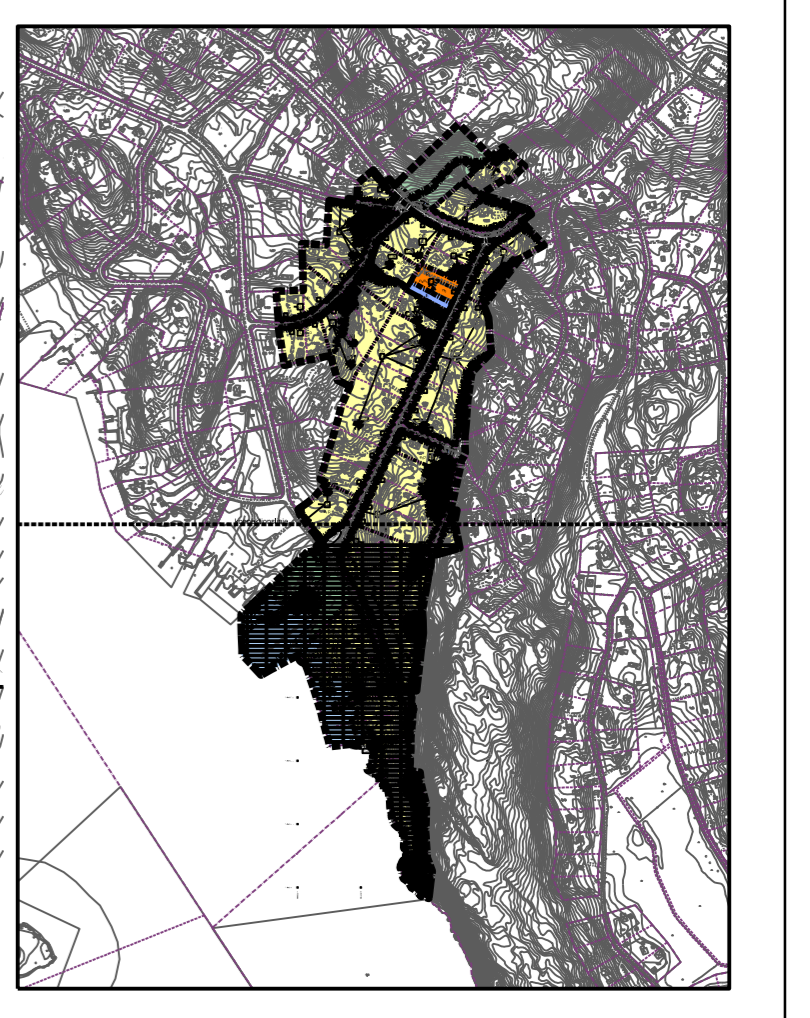
UPPLYSNING
 Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av geoteknisk undersökning i syfte att fastställa korrekt grundläggningsmetod. Se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden", s. 20.

Strandskyddsdispens krävs för åtgärder inom strandskyddat område. Anmälan om vattenverksamhet krävs för åtgärder i våtmark eller vattenområden.

Planavtal har inte tekniskt och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning.

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

DETALJPLAN, del 1		Granskningshandling	
Ettap 11, Tegelbruket		Beslutsdatum	Instans
Fastigheterna Brevik 1:1 m.fl. Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Godkännande	KS
Upprättad 2020-04-09 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015		Antagande	KF
Monica Juneheim Planchef	Elin Eilfström Planarkitekt	Laga kraft	
		1:1000 (A1)	



slinje

konnektionslinje

