

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 go-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 ₂₀₀₀	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 ₄₀₀₀	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)

f₁ Byggnad ska ha genomgående entréer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 f₂ Tak ska, utöver tak för inglasad innergård, vara vegetationsklätt eller utfört i material med likvärdiga fördröjande egenskaper för takvattnet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₃ Byggnadens översta våning som vetter mot allmän platsmark GATA, ska vara indragen från fasadliv med minst 2,0 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₁ Marken får endast byggas under med körbart bjälklag för att möjliggöra parkeringsgarage under mark. Parkeringsgaraget färdiga innergolvet 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)

n₁ 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 §)

n₂ Markens topografi och naturmarkskaraktär ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₃ 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 fasthetsgräns (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)

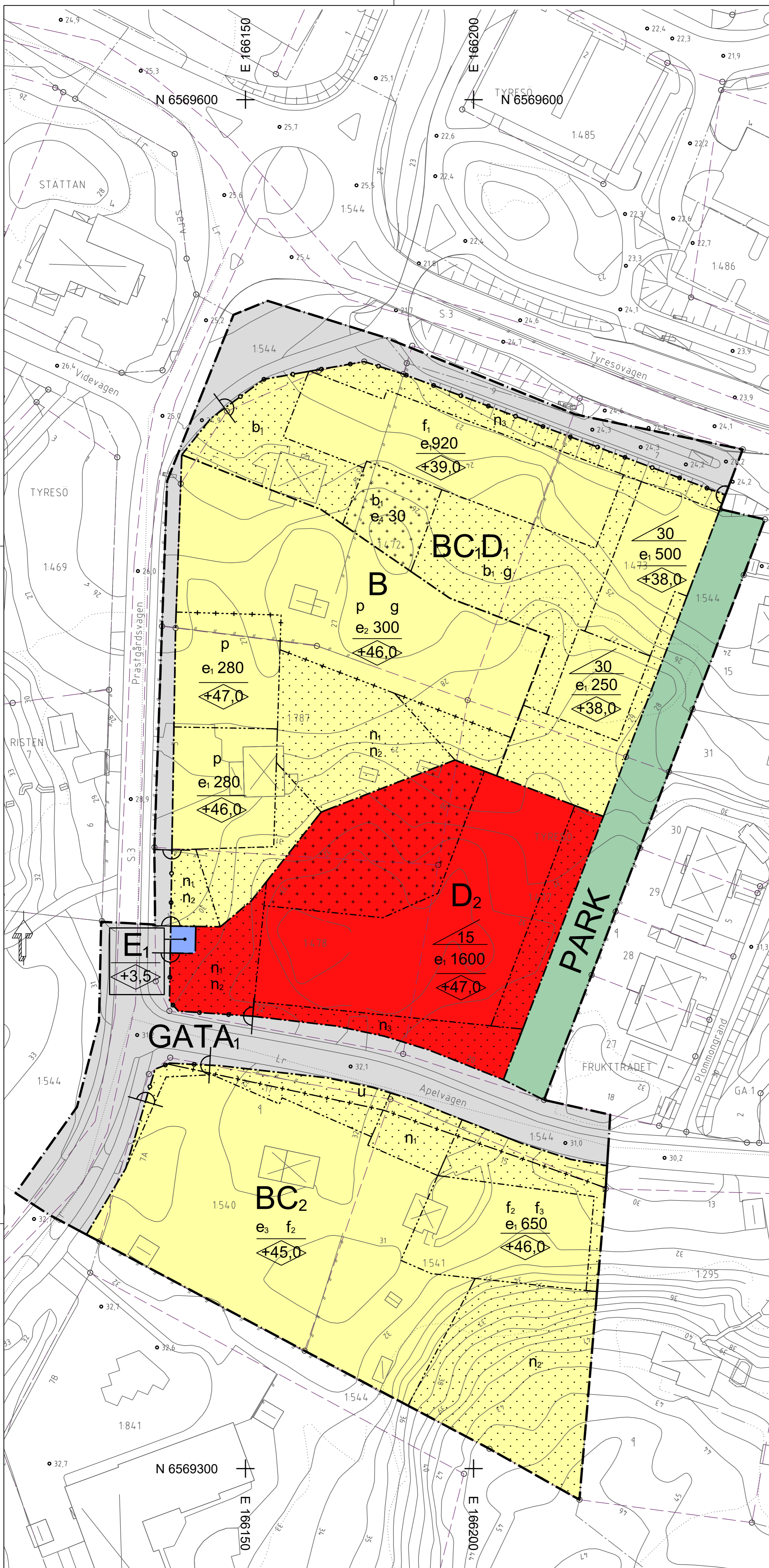
Upplysningar

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 Bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen Fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera i Tyresö kommun, Stockholms län	Antagandehandling	
	Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS	Antagande
Laga kraft	KF	Skala 1:500 (A1)
Monica Juneheim Planchef	0 5 10 20 30 40 50 m	



TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns		Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Traktgräns, kvartersstraktgräns		Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Fasthetsgräns		Skärmtak
	Användningsgräns		Fordonsväg
	Utfartsförbud		Gång- och cykelväg
	Kumla 4.1 Eken 3 Fastighetsbeteckning		Ågoslagsgräns
	Serv Lr Ga Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns		Nivåkurva och nivåkurvetext
	Storgatan 3A Gatunamn och adressnummer		
	0,0 alt. +0,0 Mark- och vägghöjd		

Grundkartan är upprättad 20200910 av Tyresö Samhällsbyggnadskontor.

Susanna Peuraniemi
 Karlängenjör

Primärkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med inmätning i fält fram till ovanstående datum.