



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-traffic
	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 ₀ 000	Största tillåtna byggnadsarea i kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂ 000	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 ₄ 000	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)

Utfartsbud (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

TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns		Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Traktgräns, kvartersstraktgräns		Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Fasthetsgräns		Skärmtak
	Användningsgräns		Fordonsväg
	Utfartsbud		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
Karlingenjör

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

Detaljplan för

Bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen

Fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera i Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad 2020-09-11 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Monica Juneheim
Planchef



Antagandehandling

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS
Antagande	KF
Laga kraft	
Skala 1:500 (A1)	