



- PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området 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 eigenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
*Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap* 4 kap 9 § 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 upplag som får nyttjas i maximit 10 år från att planen vinner laga kraft
- Kvartersmark** 4 kap 9 § 2
- B: Bostäder
  - E: Tekniska anläggningar
  - R: Tennisbana
  - V: Småbåtshamn
- Vattenområden** 4 kap 9 § 2
- W1: Öppet vattenområde
  - W2: Vattenområde för småbåtshamn
  - W3: Vattenområde där brygga och badplats för fastigheten får uppföras
  - W4: Vattenområde där brygga för bad får uppföras
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**  
*Mark och vegetation*
- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 11 § 2
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
*Bebyggandets omfattning*
- Z1: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
  - Z2: Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1
- På varje fastighet får endast en friliggande huvudbyggnad uppföras. 4 kap 11 § 1
- e1: Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarean om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarean om 150 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 7,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 1
  - e2: Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarean om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarean om 170 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 7,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 1
  - e3: Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarean om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarean om 190 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,0 meter. 4 kap 11 § 1
  - e4: Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarean om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarean om 180 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,0 meter. 4 kap 11 § 1
  - e5: Komplementbyggnad för småbåtshamn får uppföras till en maximal byggnadsarean 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 maximal sammanlagd byggnadsarean om 40 kvm uppföras. 4 kap 11 § 1
- På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarean om 60 kvm uppföras. Största byggnadsarean för komplementbyggnad är 40 kvm. 4 kap 11 § 1
- Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter. 4 kap 11 § 1
- Fastighetsstorlek**
- d1: Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
  - d2: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
  - d3: Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
  - d4: Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvm. 4 kap 18 §
  - d5: Minsta fastighetsstorlek är 2700 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
  - d6: Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. 4 kap 18 §
  - d7: Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvm. 4 kap 18 §
  - d8: Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvm. 4 kap 18 §
  - d9: Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvm. För strandfastighet avses landareal. 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
- Byggnader inom kvartersmark för bostäder ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap 18 § 1
- Utförande**
- b: Byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +23,7 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 15 § 1
- Markens anordnande och vegetation**
- På varje bostadsfastighet får endast 25 % av fastighetsarean hårdgöras. För strandfastighet avses landareal. 4 kap 10 §
- n1: Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart samt nedläggning av ledningar får ordnas. 4 kap 10 §
  - n2: Värdefullt träd som ska bevaras. 4 kap 10 §
  - n3: Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär ska bevaras. 4 kap 10 §
  - n4: Markytan får inte hårdgöras. 4 kap 10 §
  - n5: Markytan får inte höjas. 4 kap 10 §
- Stängsel och utfart**
- o: Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §
- Varsamhet**
- k: Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. 4 kap 18 § 2
- Skydd mot stöningar**
- m1: Skyddsområde på grund av risk för blockadfall. 4 kap 12 § 1
  - m2: Marken får inte användas för upplag eller parkering. 4 kap 12 § 1
  - m3: Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 15 kPa. 4 kap 12 § 1
  - m4: Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 30 kPa. 4 kap 12 § 1
  - m5: Byggnad (ny-, om- eller tillbyggnad) eller markuppfyllnad får inte resultera i ökad belastning på marken, se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden - Markstabilitet - Bostadsfastigheter s. 25. 4 kap 12 § 1
  - m6: Förändringar av markytan större än 0,5 meter får inte utföras utan att stänsstabiliteten kontrolleras, se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden - Markstabilitet - Bostadsfastigheter, s. 25. 4 kap 12 § 1
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde och kvartersmark för teknisk anläggning, markreservat (u- och z1-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla direkt efter att planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §
- 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, rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4 kap 21 §
- a1: Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Byggnad för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4 kap 21 §
- Ändrad lovplikt**
- a2: Marklov krävs för fällning av bevarandevärd träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. 4 kap 15 § 2
- Markreservat**
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
  - z1: Markreservat för släntinträng. 4 kap 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 15 §
- Strandskydd**
- a2: Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §



**TECKENFÖRKLARING**

Traktgräns, kvartersgräns	Byggnad karterad efter takkontur resp husiv
Fastighetsgräns	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husiv
KUMLA 4.1	Skärmkalt
Serv LR GA	Trapp
Serv	Fordonsväg
Storgatan 3A	Stig
Nivåkurva och nivåkurvetext	Strandlinje
-0,0	

Grundkarta är upprättad 2020/203 av Tyreso kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Anna Alfreðsson  
Målningsingenjör

Grundkarta är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med måtning i fält och kartering med drone fram till ovanstående datum

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000

**UPPLYSNING**

Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av geoteknisk undersökning i syfte att fastställa korrekt grundläggningsmetod. Se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden", s. 24.

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

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

**DETALJPLAN, del 1** Antagandehandling

**Tegelbruket, Etapp 11**  
Fastigheterna Brevik 1:1 m.fl.  
Inom Tyreso kommun, Stockholms län

Upprättad 2020-12-03 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015

Monica Juneheim Planchef	Elin Eilfström Planarkitekt	Beslutsdatum Godkännande	Instans KS
		Antagande	KF
		Laga kraft	
		1:1000 (A1)	