

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 och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats** 4 kap. 5 § 1 a 2 p.
- GATA: Huvudgata
 - GATA: Lokalgata
 - NATUR: Naturområde
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 a 3 p.
- B: Bostäder
 - E: Tekniska anläggningar
 - U: Etablering. Tillfällig användning under 10 år

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP
Mark och vegetation

träd. Skyddsvärda träd ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning

e. Inom varje fastighet får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjder över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm till en högsta nockhöjd om 7,5 meter. För byggnader med nockhöjder över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 120 kvm till en högsta nockhöjd om 8,0 meter. För byggnader med nockhöjder över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

På fastigheter som är mindre än 3000 kvm får kompletteringsbyggnader med en största sammanlagda byggnadsarea om 40 kvm uppföras.

På fastigheter som är 3000 kvm eller större får kompletteringsbyggnader med en största sammanlagda byggnadsarea om 60 kvm uppföras. Största byggnadsarea för en kompletteringsbyggnad är 40 kvm.

Kompletteringsbyggnader ska uppföras friliggande med högsta nockhöjd 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek ska vara 3000 kvm. 4 kap. 10 § 1 a 2 p.

Placering

Byggnad ska placeras och anpassas efter tomtens naturliga topografi och terräng. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Huvudbyggnader inom bostadsändamål ska placeras minst 4,0 meter från angränsande bostadsfastighet. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n. Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär och skyddsvärda träd ska bevaras. 4 kap. 10 §.

n. Skyddsvärda träd ska bevaras. 4 kap. 10 §.

n. Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §.

n. Markytan får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §.

På varje bostadsfastighet får endast 30 % av fastighetsarean hårdgöras. 4 kap. 10 §.

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 samt vid nedgrävning av ledningar och utbyggnad av gata. 4 kap. 10 §.

Skydd mot störningar

m. Område med risk för blockneffall. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för allmän platsmark, kvartersmark för teknisk anläggning, [U] och markreservat (u- och z1-områden). Genomförandetiden börjar gälla direkt efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden är 15 år för övrig kvartersmark och börjar gälla 3 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Byggtillstånd för mindre tillbyggnad eller kompletteringsbyggnad och rivningslov för kompletteringsbyggnad kan ges innan genomförandetiden för övrig kvartersmark börjar gälla. 4 kap. 21 §.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom n2-område och träd1-område. Lov får ges om det krävs av säkerhetsskäl. 4 kap. 15 § 1 a 3 p.

Villkor för startbesked

a. Startbesked får inte ges för byggnad förän besiktning av blockneffall och eventuella åtgärder har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 a 1 p.

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §.

x. Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §.

z. Markreservat för släntinträng och stödmur. 4 kap. 6 §.

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktgräns, kvartersstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Mur
- Kumla 4:1 Eken 3
- Serv Lr Ga
- Storgatan 3A
- Staket
- Häck
- Mur
- Skyddsvärda träd
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Kompletteringsbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Skämtak
- Skydd byggnadslinje
- Fordonsväg
- Gång- och cykelväg
- Kanistern väg, ledning m.fl.
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurva och -text
- Bef. markhöjd

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:1000/A0 (dessa dokument)
- Planbeskrivning

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

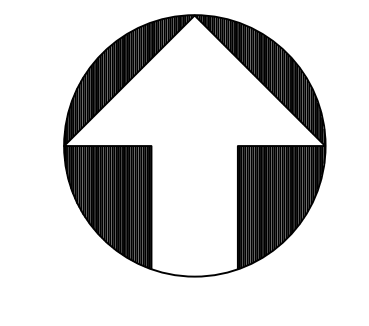
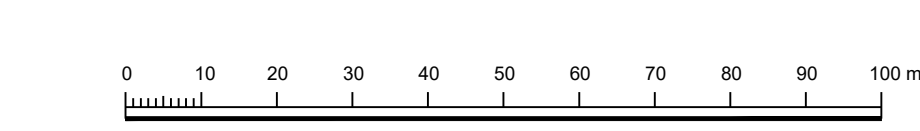
Även träd som inte skyddas genom bestämmelser i detaljplanen kan omfattas av skydd enligt miljöbalken. Det gäller så kallade särskilt skyddsvärda träd. Om man planerar en åtgärd som kan påverka ett särskilt skyddsvärd träd krävs samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Grundkartan upprättad 2019-04-04 av Tyreso stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50 m utanför gräns för projekteringsområdet.

Brief Gudjonsdöflir GIS ingenjör

Primarkartan är framskild fotografiskt år 2016 och kompletterad genom terrasser mätning fram till ovanstående datum.

Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätclass II



DETALJPLAN FÖR Samrådshandling

Fasanvägen		Beslutsdatum	Instans
Trinntorp 1:1 m.fl.		Godkännande	KS
Inom Tyreso kommun, Stockholms län		Åtgärd	KF
Upprättad i juni 2021 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2017		Laga kraft	
		Skala 1:1000 (A0)	
Monica Juneheim Planchef	Christina Bolinder Plankontroll		