

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 gräns
- · - · - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 ut. p.

- GATA: Huvudgata.
- GATA: Lokalgata.
- GANG: Gång- och cykelväg.
- NATUR: Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 ut. p.

- B: Bostäder.
- E: Tekniska anläggningar.
- U: Etablering. Tillfällig användning under 10 år.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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 taklutning 27 grader. Alternativt för 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 taklutning 27 grader. Alternativt för en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 120 kvm till en högsta nockhöjd om 8,0 meter. 4 kap. 11 § 1 ut. p.

Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 40 kvm för fastigheter mindre än 3000 kvm och 60 kvm för övriga fastigheter. Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta nockhöjd 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 ut. p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut. p.

Fastighetsstorlek

Efter avstyckning ska både stamfastighet och styckningslott bli minst 3000 kvm. Vid klyvning ska varje klyvningslott bli minst 3000 kvm. Efter fastighetsreglering ska avståendet fastighet omfattat minst 3000 kvm. 4 kap. 10 § 1 ut. p.

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 10 § 1 ut. p.
Byggnader ska placeras och anpassas efter den naturliga topografin. 4 kap. 10 § 1 ut. p.

Utförande

Lagsta dräneringsnivå får inte understiga grundvattnenivån. 4 kap. 10 § 1 ut. p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Skyddsavstånd natur. Naturmarkens karaktär och trädtoppslinje ska bevaras. 4 kap. 10 § 5.
Marken får inte höjas. 4 kap. 10 § 5.
- n₁. Hållgränsgraden inom bostadsfastigheter är max 25 % av fasthetsarean. Undantaget bostadsfastigheter mindre än 2000 kvm där hållgränsgraden är max 30 %. 4 kap. 10 § 5.
- n₂. Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas. Detta är endast tillåtet i nära anslutning till planerad byggnad, för att möjliggöra infart, vid nedgrävning av ledningar och utbyggnad av gata. 4 kap. 10 § 5.

Skydd mot störningar

- m. Område med risk för blockadfall. 4 kap. 12 § 1 ut. p.
- m₁. Område med risk för översvämning. 4 kap. 12 § 1 ut. p.
- m₂. Område med risk för skred. 4 kap. 12 § 1 ut. p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för allmän platsmark, kvartersmark för teknisk anläggning, [U] och markreservat (u-, x- och z-områden) och 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. Bygglöv för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad och rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden för övrig kvartersmark börjar gälla. 4 kap. 21 §.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter på 30 cm eller större, inatt i brottshöjd, inom bostadsfastighet. Inom u- och z-områden får träd fällas utan marklov. 4 kap. 15 § 1 ut. p.

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän det säkerställs att marken inte överskrider miljö- och hälsoriskbaserade riktvärden för känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 ut. p.
- a₁. Startbesked får inte ges för byggnad förrän besiktning av blockadfall och eventuella ålgardier har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 ut. p.
- a₂. Startbesked får inte ges för byggnad och/eller fyllning av mark förrän det har säkerställts att marken inte belastas med mer än maximalt 20 kPa per fastighet eller att det har säkerställts att risken för skred inte ökar. 4 kap. 14 § 1 ut. p.

Markreservat

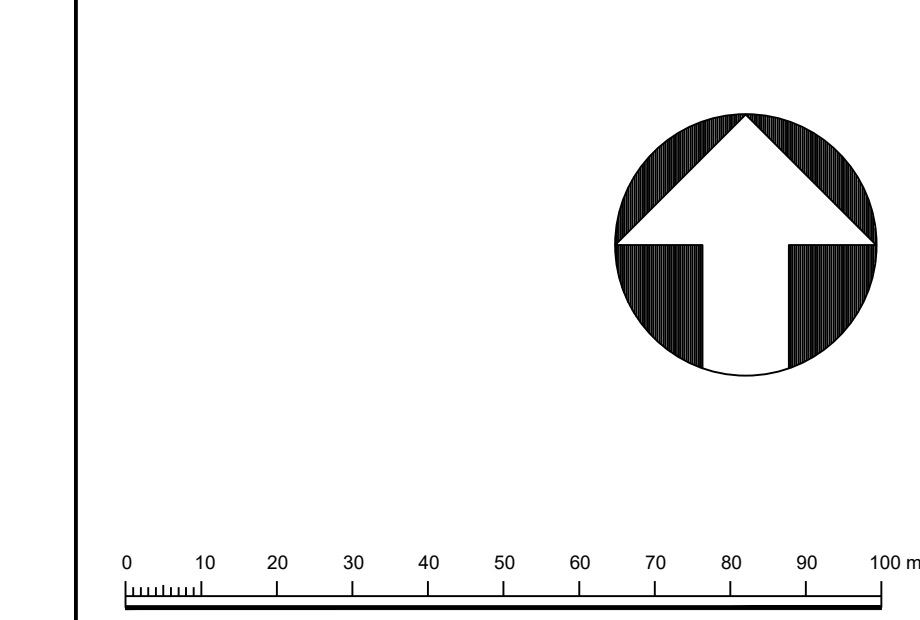
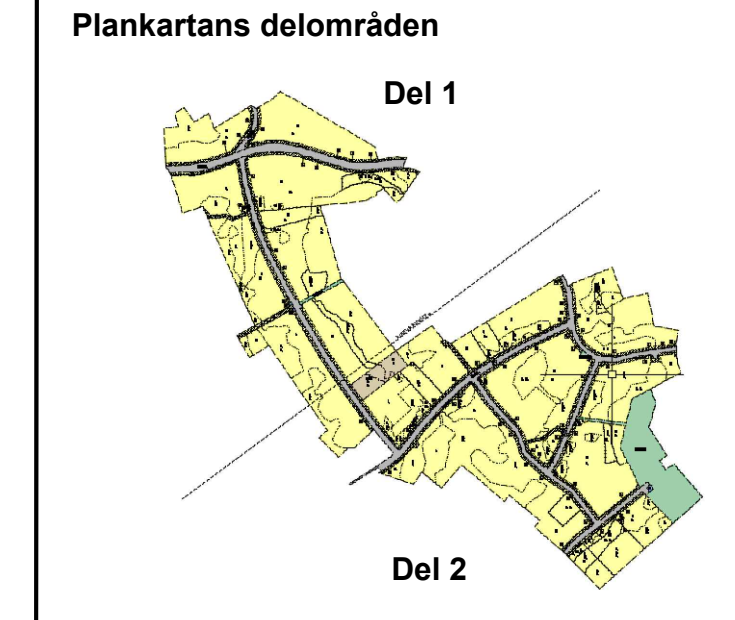
- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §.
- x. Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §.
- z. Markreservat för släntinträng. 4 kap. 6 §.

TECKENFÖRKLARING

— Fasthetsgräns	□ Byggnad karterad efter fäktkontur resp husiv
o Gränspunkt	□ Komplementbyggnad karterad efter fäktkontur resp husiv
SMEN 2 Fasthetsbeteckning	□ Skaraktliga flygkartor samt godkända smart
— GATA Lokalgata	□ Byggnadsfyllningar
— GANG Gång- och cykelväg	□ Trapp flygkartor samt godkända smart
— NATUR Naturområde	□ Pool
— B Bostäder	□ Vagnpark
— E Tekniska anläggningar	— Cykel- och gångbänk
— U Etablering. Tillfällig användning under 10 år	— Idrotts- och lekplats
	— Eldning
	— Sög

Grundkartan är upprättad 20230815 av Tyresö kommun, Sanhallsbyggnadskontoret.
Anna Alfreðsson
Miljöinspektör
Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografier mellan åren 2015 till 2020 och är kompletterad med omräkning från till översiktsändamål.
Koordinatsystemet Sweref99 1980 och höjdsystemet RH0000

UPPLYSNINGAR
Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:10000(A0) (detta dokument)
- Planbeskrivning
- Gränskningsutlåtande
Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsutgivning.
Träd kan även omfattas av skydd enligt miljöbalken. Det gäller så kallade särskilt skyddsvärda träd. Det gäller så kallade särskilt skyddsvärda träd. Om man planerar en ålgard som kan påverka ett särskilt skyddsvärda träd krävs samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.
Vid om-, till- eller nybyggnad ska byggnaden anpassas till gällande planbestämmelser.



DETALJPLAN FÖR		Antagandehandling	
Fasanvägen etapp 13		Beslutsdatum	Instans
Trinntorp 1:1 m.fl.		Godkännande	KS
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Antagande	KF
Upprättad september 2023 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2017		Laga kraft	
		Skala 1:1000 (A0)	
Orjan Lindbeck Planchef	Christina Bolinder Plannarkontroll		