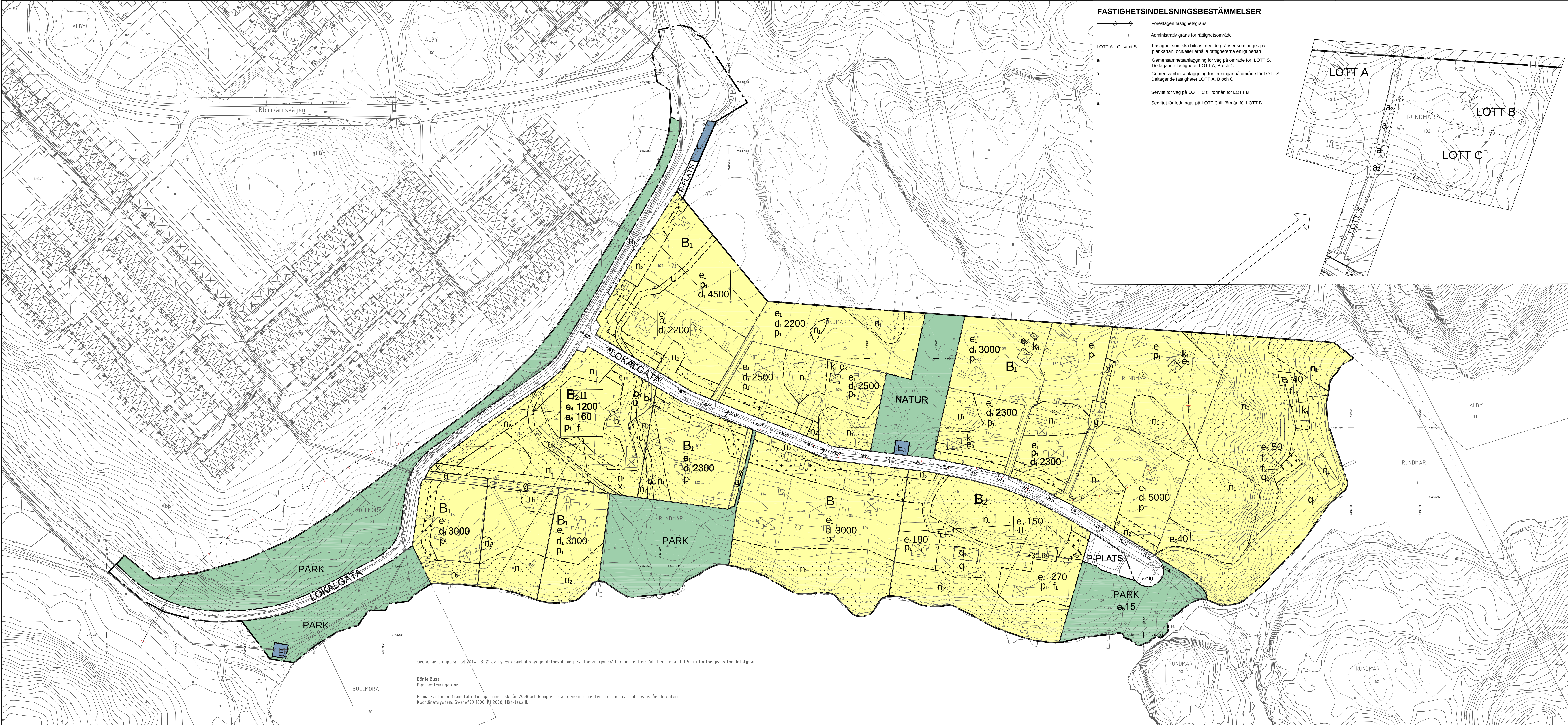




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisande bebyggelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan bebyggelse gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN  
Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B<sub>1</sub> Bostäder, friliggande villor
- B<sub>2</sub> Bostäder, radhus, parhus eller friliggande villor
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, Pumpstation
- E<sub>2</sub> Teknisk anläggning, Atervinningsstation
- E<sub>3</sub> Teknisk anläggning, Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

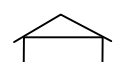
På tomt får en byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek som denna förstörts eller väsentligen skadats av våda. Detta gäller dock ej bestämmelsen e.

Val av hus typ ska utgå från tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttinger ska säkerhetsbryggas och på plana tomt ska en plan hus typ uppföras. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och flyttning minimeras.

- B<sub>1</sub> Bostäder, friliggande villor i en eller två våningar

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad med komplementbyggnader uppföras.

En våning med inredningsbar vind  
Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 120 kvm byggnadsarea.  
Nockhöjd får vara högst 6,5 m.  
Suterrängvåning får inte anordnas.  
Nockhöjd får vara högst 6,5 m.



En våning samt en suterrängvåning utan inredningsbar vind  
Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterrängvåning får högst uppta 120 kvm byggnadsarea.  
Nockhöjd får vara högst 7,0 m.  
Vind får inte inredas för bostadsändamål.



Två våningar utan inredningsbar vind  
Friliggande huvudbyggnad i två våningar får högst uppta 90 kvm byggnadsarea.  
Nockhöjd får vara högst 6,5 m.  
Vind får inte inredas för bostadsändamål.  
Suterrängvåning får inte anordnas.

Komplementbyggnader ska vara friliggande, den största får vara max 40 km.  
Komplementbyggnaderna får uppföras i en våning.  
Nockhöjd får vara högst 3,5 m.

Fastighet som är 3000 kvm eller större  
Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 80 kvm. Allt utöver 60 kvm måste uppföras som carport.

Fastighet som är mindre än 3000 kvm  
Komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 60 kvm. Allt utöver 40 kvm måste uppföras som carport.

Utöver byggrätt (e1) för huvudbyggnader och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar. Den får dock inte återuppföras.  
Se planbeskrivningen om varsamhetsbestämmelse sid 27-29.

Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnader. Nockhöjd får vara högst 6,5 m. Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Största byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader. Högst en våning. Nockhöjd får vara högst 3,5 m.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras.  
Marken får byggas över med körbart bjaklag.  
Endast komplementbyggnader får uppföras.

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.  
Marken skall vara tillgänglig för servitut för ledningar och utfart.  
Marken skall vara tillgänglig för servitut alternativt ledningsrätt för dagvattenanläggning.

Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik mellan x<sub>1</sub> och x<sub>2</sub>.  
Marken skall vara tillgänglig för stanningsring.

MARKENS ANORDNANDE  
Mark och vegetation

Maximalt 30% av fastighets area får hårdgräns. Syftet är att säkerställa förorening och infiltration av dagvatten.

Värdetull natur. Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte utföras.  
Natur välg för landskapsbild och bebyggelsesminder.  
Marken får inte hårdgräns men infartsväg och ledningschakt får ordnas genom området.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från gräns mot grannens tomt.  
Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Val av material, färg och ytebehandling på byggnader ska ske med hänsyn till platsens karaktär.

Placering

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och flyttning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och flyttning är inte tillåtet annat än i följande fall:  
- direkt anslutning till planerad byggnad och/eller  
- för att möjliggöra infart till bostaden.

Utförning

Högsta antal våningar för huvudbyggnader.

Utseende

Ny bebyggelse ska utformas med vegetationsklädd tak. Ny bebyggelse ska ha en sammanhållen enhetlig utformning. Se planbeskrivningen sid. 23-25.  
Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.  
Ny bebyggelse ska utformas som ett växthus, med lätt konstruktion och med väggar av genomskiktat material.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Underhållet, om- och tillbyggnad av byggnaderna ska utföras med anpassning till den kulturhistoriska värdet.  
Se planbeskrivningen sid. 27-29.

Byggnadsteknik

Föreskriven markhöjd i meter över nollplanet (RH 2000)  
Anläggningar ska utföras med erosionsskydd

Värdefulla byggnader och områden

Byggnader/område som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Byggnaderna ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhållet ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Skyddet gäller exteriör: fasader, förster och tak. Skyddet gäller interiör: fast inredning och planering. Se planbeskrivningen sid. 27-29.

Område som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Området med tomtanläggningar, komplementbyggnader och grunder ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhållet ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Se planbeskrivningen sid. 27-29.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark (gata, park, parkering), kvartersmark för teknisk anläggning (E) samt i z, y och g-områden börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Genomförandetiden för kvartersmark för friliggande villor, B<sub>1</sub>, börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.  
Genomförandetiden för kvartersmark bostäder, B<sub>2</sub>, börjar gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Kvartersmark för bostäder omfattas av förslagen genomförandetiden på 2 år. Byggnad för mindre tillbyggnader eller komplementbyggnader kan ges innan genomförandetiden börjar löpa.

ÄNDRAD LOVPLIKT, LOV MED VILLKOR

Ett växthus på högst 15 kvm byggnadsarea får uppföras utan bygglov. Fasaderna ska vara genomskiktad och nockhöjden får vara högst 3,0 m. I den prickade zonen längs med Tyresö Flätens strand kvarstår bygglovskravet.

Utskad lovplikt för normalt bygglovsbefriade byggnader och anläggningar inom prickmark på fastigheten Rundmar 1:5.  
Lovplikten är utökad till att gälla även normalt bygglovsbefriade byggnader och anläggningar inom zon med prickmark längs med Tyresö Flätens strand.

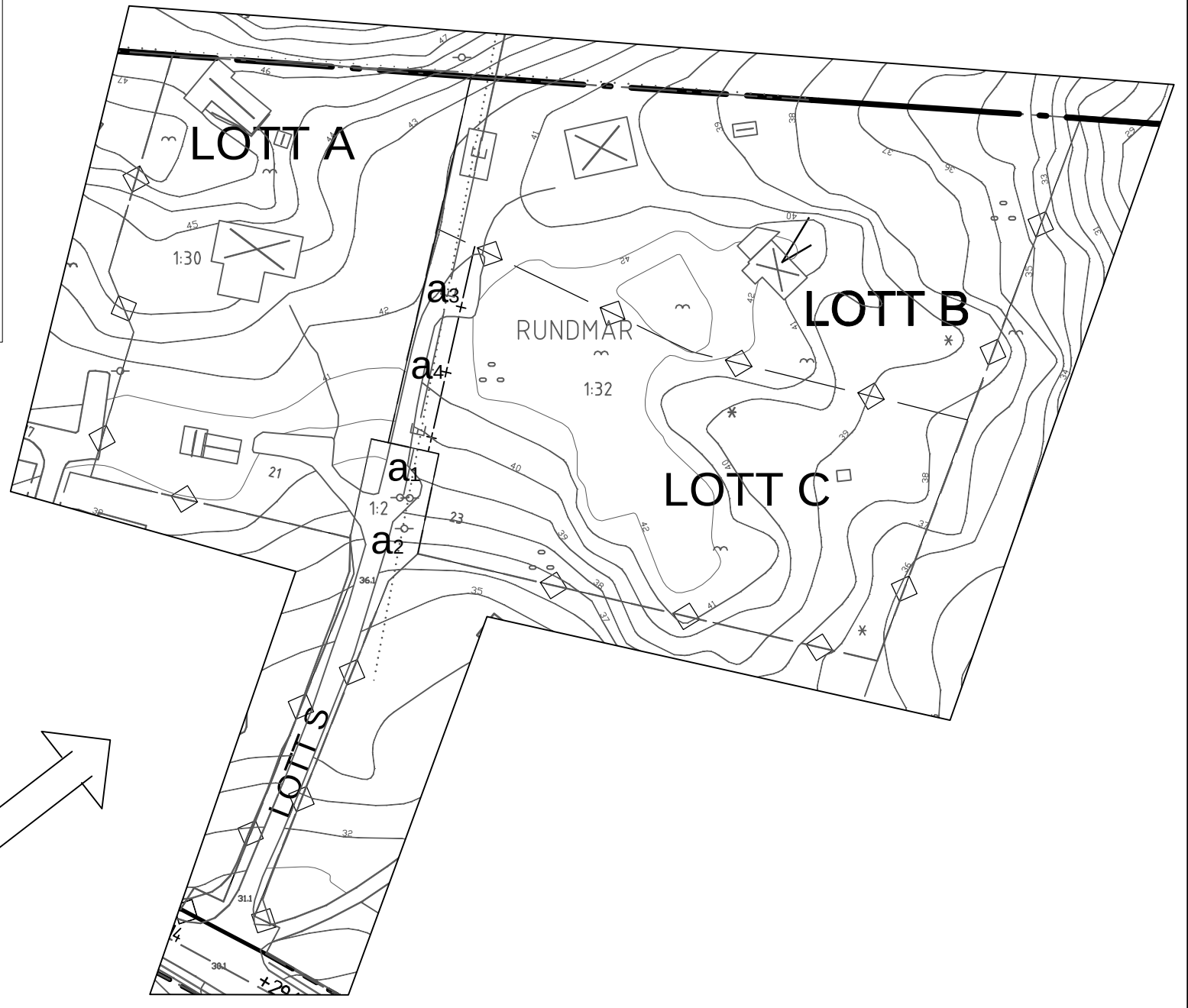
Utskad lovplikt för omtägring av fasad.  
Utskad lovplikt för fällning av träd eller toppkappning av grenar med ett omfång som överstiger 0,5 meter på en höjd av 1,3 m inom områden med bestämmelsen n1 och n2.

Strandskydd

Strandskyddet upprättas på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och på allmän platsmark för lokalgata och parkering.  
Strandskyddsområdets 100-meters gräns från strandlinjen

FASTIGHETSINDELSNINGSBESTÄMMELSER

- Föreslagen fastighetsgräns
- Administrativ gräns för rättighetsområde
- Fastighet som ska bildas med de gränser som anges på planeringen, utskiller en eller flera områden enligt noten
- Gemensamt anläggning för väg på område för LOTT S
- Deltagande fastigheter LOTT A, B och C
- Gemensamt anläggning för ledningar på område för LOTT S
- Deltagande fastigheter LOTT A, B och C
- Servitut för väg på LOTT C till förmån för LOTT B
- Servitut för ledningar på LOTT C till förmån för LOTT B



GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut-, ledningsrätts-, gemensamt anläggningsgräns
- Byggnad markerad efter takkontur resp huslinje
- Uthus markerad efter takkontur resp huslinje
- Skärmtak
- Väg
- Dike
- Staket
- Häck
- Mur
- Fastighetsbeteckning
- Bef. markhöjd

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till

| DETALJPLAN                                                                                                        | Antagandehandling               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Nyfors                                                                                                            |                                 |
| Fastigheterna Rundmar 1:2, del av Bollmora 2:1 och Alby 1:1 m. fl. fastigheter inom Tyresö kommun, Stockholms län | Beaktadatum<br>Gickområde<br>KS |
| April 2014 PBL (2010:900)                                                                                         | Antagande<br>Laga kraft<br>KF   |
| Helene Hultberg<br>Planchef                                                                                       |                                 |
| Sophia Norman Winter<br>Planarkitekt                                                                              |                                 |
| Skala 1:1000 AD                                                                                                   |                                 |
| 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter                                                                            |                                 |

Upplysning:

- Dispens från strandskyddet måste erhållas för byggnad för komplementbyggnad på parkmark.