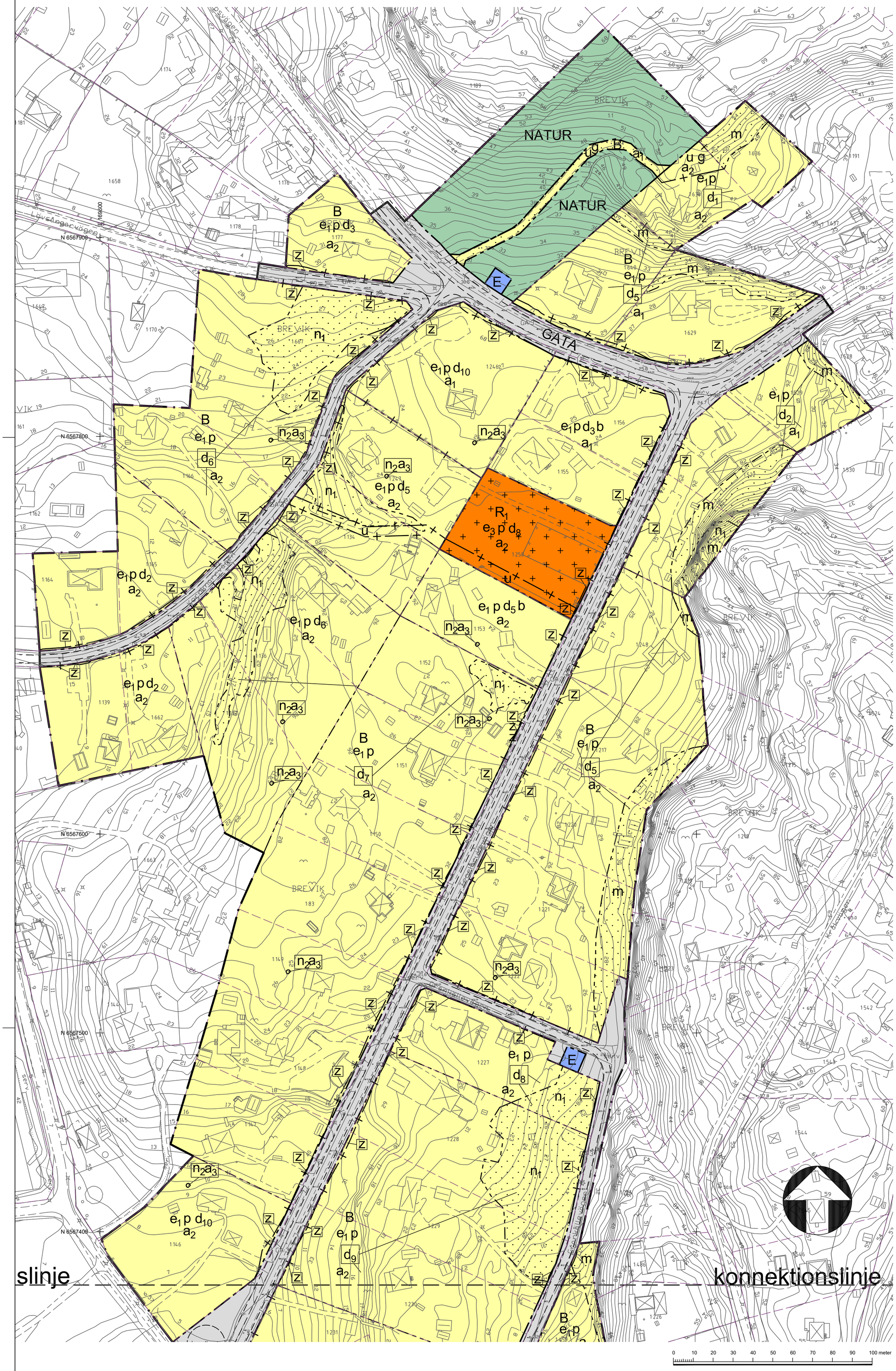


PLANBESTÄMMELSER

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 § 2

GATA	Gata
P-PLATS	Parkeringsplats
(U)	Yta för etablering och upplag som får nyttjas i maximalt 10 år från att planen vinner laga kraft
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
E	Transformatorstation
R_1	Tennisbana
V	Småbåtshamn

Vattenområden. 4 kap 5 § 3

W_1	Öppet vatten
W_2	Vattenområde för småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2
dagvattenyta	Yta som ska användas till fördröjning och rening av dagvatten med en volym på minst 50 m3. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader Alternativt, friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 1
e_2	Byggnadsarea får högst vara 12 kvm i en våning. 4 kap 11 § 1
e_3	Byggnadsarea får högst vara 25 kvm i en våning. 4 kap 11 § 1

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planenliga. 4 kap 11 § 1

På fastighet får byggnader som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligt skadats av våda. 4 kap 11 § 1

Huvudbyggnad
På varje fastighet får endast en friliggande huvudbyggnad uppföras. 4 kap 11 § 1

Komplementbyggnad
Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter. 4 kap 11 § 1

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. 4 kap 11 § 1

På fastighet som är mindre än 3000 kvm får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadarea om 40 kvm uppföras. 4 kap 11 § 1

	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. 4 kap 18 §
d_4	Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
d_5	Minsta fastighetsstorlek är 2700 kvm. 4 kap 18 §
d_6	Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
d_7	Minsta fastighetsstorlek är 3100 kvm. 4 kap 18 §
d_8	Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvm. 4 kap 18 §
d_9	Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvm. 4 kap 18 §
d_{10}	Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvm . 4 kap 18 §
d_{11}	Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §

Placering

p	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata. 4 kap 16 § 1

Utförande

b	Lägsta grundläggningsnivå är +23.6 meter över nollplanet. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga topografi. Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas och är endast tillåtet i följande fall:
- i nära anslutning till planerad byggnad
- för att möjliggöra infart till planerad
- vid nedgrävning av ledningar. 4 kap 10 § och 13 § , 4 kap 10 § och 13 §

n_1	Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart får anordnas. 4 kap 10 § och 13 §
n_2	Värdefullt träd som ska bevaras. 4 kap 10 § och 13 §
n_3	Naturmarkens karaktär ska bevaras. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Varsamhet

k	Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

m	Risk för blocknedfall. 4 kap 12 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning och kvartersmark för markreservat (u- och z-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

a_1	Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft. Bygglov för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4 kap 21 §
a_2	Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla 3 år efter att planen vunnit laga kraft. Bygglov för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

a_3	Marklov krävs för fällning av bevarandevärt träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. 4 kap 15 § 3

Markreservat

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

Gemensamhetsanläggning

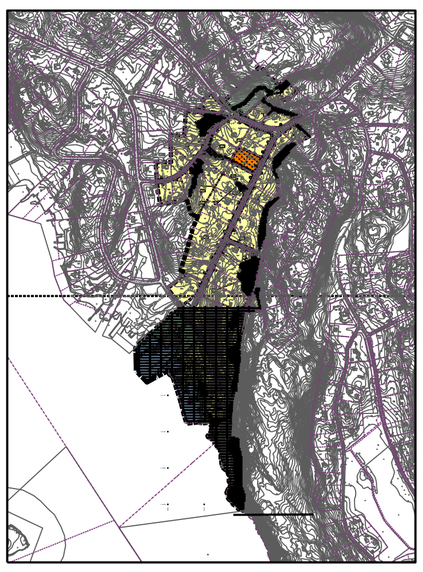
g	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt på kvartersmark för bostäder (med undantag för kvartersmark markerat med n3), kvartersmark för teknisk anläggning, kvartersmark och vattenområde för småbåtshamn samt på allmän platsmark för gata, p-plats och (U). 4 kap 17 §

ILLUSTRATION

- Illustrerad väglinje
- Illustrerad dagvattenyta
- Illustrerad strandskyddslinje



TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns
	Traktgräns, kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
Kumla 4:1 Eken 3	Fastighetsbeteckningar
Serv Lr Ga	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
Storgatan 3A	Gatunamn och adressnummer
	Staket
	Häck
	Mur
	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Skymd byggnadslinje
	Fordonsväg
	Gång- och cykelväg
	Kantsten väg, ledning m.fl.
	Ägoslagsgräns
	Nivåkurva och -text
0.0 alt. +0.0	Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2019-02-05 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för projekteringsområdet.

Briet Gudjonsdottir
GIS-ingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2016 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätklass II.

UPPLYSNING:
Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av geoteknisk undersökning med anledning av risk för skred Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovprövning

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i A1 (Detta dokument x 2)
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

DETALJPLAN, del 1

Granskningshandling

Etapp 11, Tegelbruket

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	KS
	Antagande	KF
Upprättad 2019-04-11 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015	Laga kraft	
Ida Olén Chef för detaljplaneringsenheten Elin Elfström Planarkitekt	1:1000 (A1)	