



**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 m. 2 p.

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

**Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 m. 3 p.**

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

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

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

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 m. 1 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. 16 § 1 m. 1 p.

**Placering**

Byggnader ska placeras och anpassas efter den naturliga topografin. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.  
Byggnader inom bostadsändamål ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

**Utförande**

Kallare får inte finnas. Lägsta dräneringsnivå får inte understiga grundvattennivån. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

n. Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär och trädtopplinje ska bevaras. 4 kap. 10 §  
n. Markens höjd ska inte höjas. 4 kap. 10 §

Härdgränsgraden inom bostadsfastigheter är max 25 % av fastighetsarean. Undantaget bostadsfastigheter mindre än 2000 kvm där härdgränsgraden är max 30 %. 4 kap. 10 §  
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 §

**Skydd mot störningar**

m. Område med risk för blockneffall. 4 kap. 12 § 1 m. 2 p.  
m. Område med risk för översvämning. 4 kap. 12 § 1 m. 1 p.  
m. Område med risk för skred. Byggnation eller markutgrävning får inte öka belastningen på marken med mer än 20 kPa per fastighet. 4 kap. 12 § 1 m. 2 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år för allmän platsmark, kvartermark 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 kvartermark 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 kvartermark börjar gälla. 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs även för fällning av träd inom bostadsfastighet. För träd med en stamdiameter på 30 cm eller större, mätt i brösthöjd. Inom område med n1 gäller en stamdiameter på 15 cm eller större, mätt i brösthöjd. Inom u- och z-områden får träd fällas utan marklov. Marklov krävs även för markgårdar som kan försämringsgemenskapen inom bostadsfastighet. 4 kap. 10 § 1 m. 3 p.

a. Bygglöv krävs inte för byggnader. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden för allmän plats. 4 kap. 15 § 1 m. 1 p.

**Villkor för startbesked**

a. Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän det säkerställs att marken inte överskrider hälsobaserade riktvärden för känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 m. 4 p.  
a. Startbesked får inte ges för byggnad förrän besiktning av blockneffall och eventuella åtgärder har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 m. 4 p.  
a. Startbesked får inte ges för byggnad eller fyllning av mark förrän det säkerställs att markens belastning inte ökar med mer än 20 kPa per fastighet. 4 kap. 14 § 1 m. 4 p.

**Markreservat**

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

**DETALJPLAN FÖR**

**Fasanvägen etapp 13**

Trinntorp 1:1 m.fl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad i januari 2023 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2017

Skala 1:1000 (A0)

Orjan Lindbeck  
Planchef

Christina Bolinder  
Plankontroll

**Granskningshandling**

Beslutsdatum  
Godkännande

Instans  
KS

Åtgärds  
KF

Laga kraft

**TECKENFÖRKLARING**

- - - - - Fastighetsgräns
- o Gränspunkt
- SREN 2 Fastighetsbeteckning
- GA Lr Serv Genomsnittsavgörande ledningsgång och servitut
- Kanalgång 4 Gatanamn och adressnummer
- + 11,2 Mark- och vägnittshojd
- 7 Nivåkurva och nivåkurver
- o Betyvningsstolpe
- o Stolpe
- Byggnad karterad efter takkontur resp huslinje
- Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp huslinje
- Säkerhetsflygkarterad samt gedeutat inmat
- Trappflygkarterad samt gedeutat inmat
- Pool
- Vägbana
- Cykel- och gångbana
- Ströms- och ledningslinje
- Elledning
- Stig

Grundkartan är utgör av del 2022/23 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Anna Alfrédsson  
Mättningsingenjör

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flytografiering mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med mätning i fall från till överstående datum.

Koordinatsystem: Sveriges 1980 och höjdsystem RH2000

**UPPLYSNINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:  
- Plankarta i skala 1:1000/AD (detta dokument)  
- Planbeskrivning  
- Samrådsredogörelse  
Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning.

Träd kan även omfattas av skydd enligt miljöbalken. Det gäller så kallade särskilt skyddsvärda träd. Om man planerar en åtgärd som kan påverka ett sådant skyddsvärd träd krävs samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Vid om-, till- eller nybyggnad ska byggnaden anpassas till gällande planbestämmelser.

**Plankartans delområden**

