



**PLANBESTÄMMELSER**

Föregående gäller inom området med närliggande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde
- PARK: Marken får ej användas för lekplats eller odling
- P-PLATS: Parkeringsplats
- (U): Yta för etablering och upplag som får nyttjas i maximit 10 år från att planen vinner laga kraft

**Kvartersmark 4 kap 5 § 2**

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- R: Tennishamn
- V1: Småbåtshamn

**Vattenområden 4 kap 5 § 2**

- W1: Öppet vattenområde
- W2: Vattenområde för småbåtshamn
- W3: Vattenområde där brygga och badplats för fastigheten får uppföras
- W4: Vattenområde där brygga för bad får uppföras

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Mark och vegetation

+0.0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 11 § 2

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Byggnadens omfattning

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

På varje fastighet får endast en friliggande huvudbyggnad uppföras. 4 kap 11 § 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 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 7,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 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 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 170 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. För byggnader med nockhöjd över 8,0 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 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 5,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 190 kvm och till en högsta nockhöjd om 9,0 meter. 4 kap 11 § 1

Komplementbyggnad för småbåtshamn får uppföras till en maximal byggnadsarea om 12 kvm och till en högsta byggnadshöjd om 3,00 meter. 4 kap 11 § 1

På fastighet som är mindre än 3000 kvm får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm uppföras. 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

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

**Fastighetsstorlek**

- d1: Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
- d2: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
- d3: Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
- d4: Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvm. 4 kap 18 §
- d5: Minsta fastighetsstorlek är 2700 kvm. För strandfastigheter avses landareal. 4 kap 18 §
- d6: Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. 4 kap 18 §
- d7: Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvm. 4 kap 18 §
- d8: Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvm. 4 kap 18 §
- d9: Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvm. För strandfastighet avses landareal. 4 kap 18 §

**Placering**

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga topografi och terräng. 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 till planerad byggnad samt vid nedgrävning av ledningar. 4 kap 18 § 1

Byggnader inom kvartersmark för bostäder ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap 18 § 1

**Utförande**

b: Byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till max 22,7 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 18 § 1

**Markens anordnande och vegetation**

På varje bostadsfastighet får endast 25 % av fastighetsarealen hårdgröas. För strandfastighet avses landareal. 4 kap 18 § 1

- n1: Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär ska bevaras. Tillgänglig tillfart samt nedgrävning av ledningar får ordnas. 4 kap 18 § 1
- n2: Värdetull träd som ska bevaras. 4 kap 18 § 1
- n3: Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär ska bevaras. 4 kap 18 § 1
- n4: Markytan får inte hårdgröas. 4 kap 18 § 1
- n5: Markytan får inte höjas. 4 kap 18 § 1

**Stängsel och utfart**

k: Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 18 § 1

**Varsamhet**

k: Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet till byggnadens kulturhistoriska värde. 4 kap 18 § 2

**Skydd mot stöningar**

- m1: Skyddsområde på grund av risk för blocknedfall. 4 kap 18 § 1
- m2: Marken får inte användas för upplag eller parkering. 4 kap 18 § 1
- m3: Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 15 kPa. 4 kap 18 § 1
- m4: Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 30 kPa. 4 kap 18 § 1
- m5: Byggnation (ny-, om- eller tillbyggnad) eller markuppfyllnad får inte resultera i ökad belastning på marken, se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden - Markstabiletet - Bostadsfastigheter s. 25. 4 kap 18 § 1
- m6: Förändringar av markytan större än 0,5 meter får inte utföras utan att stabiliteten kontrolleras, se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden - Markstabiletet - Bostadsfastigheter, s. 25. 4 kap 18 § 1

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för allmän platsmark, vattenområde och kvartersmark för teknisk anläggning, markreservat (u- och z1-område) samt gemensamhetsanläggning (g-område) är 5 år och börjar gälla direkt efter att planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Genomförandetiden för övrig kvartersmark (med undantag för kvartersmark med bestämmelse a1) är 15 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Bygglöv för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad, rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft. Bygglöv för mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad kan ges innan genomförandetiden börjar gälla. 4 kap 21 §

**Ändrad lovplikt**

a5: Marklov krävs för fällning av bevarandevärd träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk. 4 kap 18 § 2

**Markreservat**

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
- z: Markreservat för släntinbräng. 4 kap 6 §

**Gemensamhetsanläggning**

g: Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 6 §

**Strandskydd**

a2: Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §



**TECKENFÖRKLARING**

Traktgräns, kvartersgräns	Byggnad markerad efter lakkontur resp husiv
KUMLA 4.1	Komplementbyggnad markerad efter lakkontur resp husiv
Serv LR GA	Skrämtak
Serv	Trapp
Storgatan 3A	Fordonsväg
Nivåkurva och nivåkurvetext	Slig
+0.0	Väghöjd
	Strandlinje

Grundkartan är upprättad 202103 av Tyreso kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Anna Alfrédsson  
Mätningingenjör

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med mätning i fält och kartering med dronare fram till ovanstående datum

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000

**UPPLYSNING**  
Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av geoteknisk undersökning i syfte att fastställa korrekt grundläggningsmetod. Se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden", s. 24.

Strandskyddsdispens krävs för åtgärder inom strandskyddat område. Anmälan om vattenverksamhet krävs för åtgärder i våtmark eller vattenområden.

Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning.

**DETALJPLAN, del 1**

**Tegelbruket, Etapp 11**  
Fastigheterna Brevik 1:1 m.fl.  
Inom Tyreso kommun, Stockholms län

Upprättad	enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015	Beslutsdatum	Instans
Upprättad april 2022		2020-12-16 §43	SU
		2021-01-12 §6	KS
Malin Danielsson Tf Planchef		2021-01-28 §6	KF
		2022-03-24	
		1:1000 (A1)	
		<b>484</b>	