

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - · - Egenkapsgräns
- + - + - + - Administrativ gräns
- · - · - · - · - Administrativ och egenkapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK 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 § 3**

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- R Tennisbana
- V Småbåtshamn

**Vattenområden 4 kap 5 § 3**

- 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 5 § 2

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggdets 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
- e1 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
- e2 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 8,0 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 1
- e3 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 7,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap 11 § 1
- e4 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
- e5 Komplementbyggnad för småbåtshamn får uppföras till en maximal byggnadsarea om 12 kvm och till en högsta byggnadshöjd 3,0 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, schackning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas för att bevara områdets karaktär. Sprängning, schackning och fyllning får inte tillåtas 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 översvämnande vatten upp till nivån +23,7 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 18 § 1

**Markens anordnande och vegetation**

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

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

**Stängsel och utfart**

k Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

**Skydd mot störningar**

- m1 Skyddsområde på grund av risk för blocknedfall. 4 kap 12 § 1
- m2 Marken får inte användas för upplag eller parkering. 4 kap 12 § 1
- m3 Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 15 kPa. 4 kap 12 § 1
- m4 Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 30 kPa. 4 kap 12 § 1
- m5 Byggnation (ny-, om- eller tillbyggnad) eller markuppfyllnad får inte resultera i ökad belastning på marken, se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden - Markstabilitet - Bostadsfastigheter s. 25. 4 kap 12 § 1
- m6 Förändringar av marknivån större än 0,5 meter får inte utföras utan att släntstabiliteten kontrollerats, se planbeskrivning avsnitt "Geotekniska förhållanden - Markstabilitet - Bostadsfastigheter, s. 25. 4 kap 12 § 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 §

a1 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**

a3 Marklov krävs för fällning av bevarandevärda 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 §

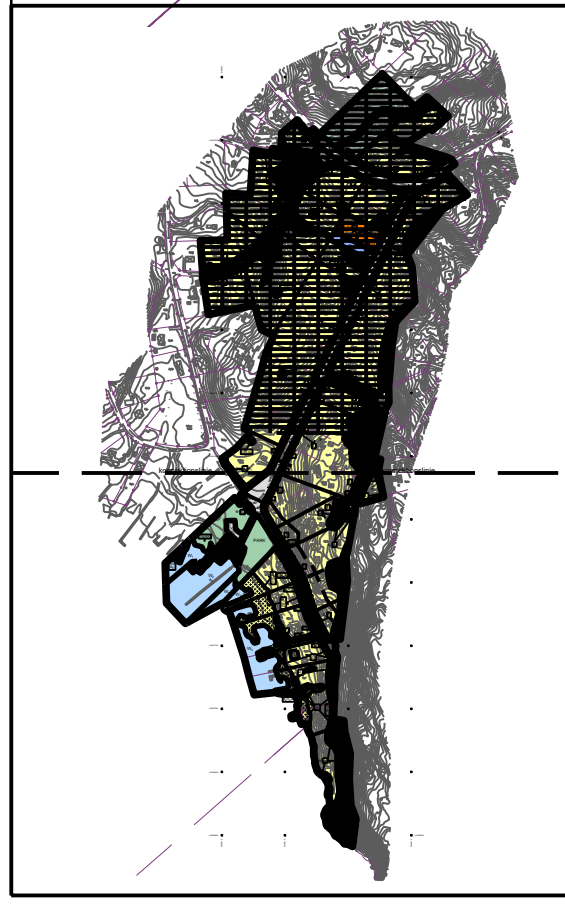
z1 Markreservat för släntsträng. 4 kap 6 §

**Gemensamhetsanläggning**

g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

**Strandskydd**

a2 Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §



**TECKENFÖRKLARING**

Traktgräns, kvartersgräns	Byggnad karterad efter takkontur resp husiv
Fastighetsgräns	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husiv
KUMLA 4.1	Skarmtak
Fastighetsbeteckning	Trapp
Serv LR GA Servitut-, ledningsalltsgemensamhetsanläggning	Fordonsväg
Serv Servitut	Stig
Storgatan 3A Gatunamn och adressnummer	Strandlinje
Nivåkurva och nivåkurvetext	
+0,0 Vagghöjd	

Grundkartan är upprättad 2020/203 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret!

Anna Allfredsson  
Mätningssingenör

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 2**

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

Beslutsdatum	Instans
2020-12-16 §43	SU
2021-01-12 §6	KS
2021-01-28 §6	KF
Laga kraft	
2022-03-24	

Upprättad april 2022 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015

Malin Danielsson  
TF Planchef

1:1000 (A1)

**484**