

**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 ut 2.

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

- Kvartersmark.** 4 kap. 5 § 1 ut 3.
- B: Bostäder.
  - E: Tekniska anläggningar.
  - U: Etablering. Tillfällig användning under 10 år.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
Bebyggandets omfattning

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 ut 1.

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 i högst nockhöjd 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1.

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

**Fastighetsstorlek**  
Efter avstyckning ska både stamfastighet och styckningslott bli minst 3000 kvm. Vid klyvning ska varje klyvningslott bli minst 3000 kvm. Efter fastighetsreglering ska avstående fastighet omfatta minst 3000 kvm. 4 kap. 10 § 1 ut 1.

**Placering**  
Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 10 § 1 ut 1.  
Byggnader ska placeras och anpassas efter den naturliga topografin. 4 kap. 10 § 1 ut 1.

**Utförande**  
Lagsta dräneringsnivå får inte understiga grundvattennivån. 4 kap. 10 § 1 ut 1.

**Markens anordnande och vegetation**  
n. Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär och trädtoppslinje ska bevaras. 4 kap. 10 § 1 ut 1.  
Marken får inte höjas. 4 kap. 10 § 1 ut 1.  
Härgrändegraden inom bostadsfastigheter är max 25 % av fastighetsarean. Undantaget bostadsfastigheter mindre än 2000 kvm där härgrändegraden är max 30 %. 4 kap. 10 § 1 ut 1.

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 § 1 ut 1.

**Skydd mot störningar**  
m. Område med risk för blockfall. 4 kap. 12 § 1 ut 2.  
m. Område med risk för översvämning. 4 kap. 12 § 1 ut 2.  
m. Område med risk för skred. 4 kap. 12 § 1 ut 2.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandetid  
Genomförandetiden är 5 år för allmän platsmark, kvartersmark 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 kvartersmark 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 kvartersmark börjar gälla. 4 kap. 21 §.

**Ändrad lovplikt**  
Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter på 30 cm eller större, inatt i bostadsfastighet, inom u- och z-områden där träd fallas utan marklov. 4 kap. 15 § 1 ut 1.

a. Bygglöv krävs inte för flygbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden för allmän plats. 4 kap. 15 § 1 ut 1.

**Villkor för startbesked**  
a. Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän det säkerställs att marken inte överskrider miljö- och hälsoriskbaserade riktvärden för känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 ut 4.  
b. Startbesked får inte ges för byggnad förrän besiktning av blockfall och eventuella ålgårder har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 ut 4.

a. Startbesked får inte ges för byggnad och/eller fyllning av mark förrän det har säkerställts att marken inte belastas med mer än maximalt 20 kPa per fastighet eller att det har säkerställts att risken för skred inte ökar. 4 kap. 14 § 1 ut 4.

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

**DELTAJPLAN FÖR**  
Fasanvägen etapp 13  
Trinntorp 1:1 m.fl.  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län  
Upprättad oktober 2023 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2017.

**Antagandehandling**

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS
Antagande	KF
Laga kraft	
Skala 1:1000 (A0)	

Orjan Lindbeck  
Planchef

Christina Bolinder  
Plannarkitekt

- TECKENFÖRKLARING**
- Fasthetsgräns
  - Gränspunkt
  - SMEN 2 Fasthetsbeteckning
  - Genomsnittsanläggning, tekniskgräns och samhälle
  - Kanalisering och adressnummer
  - +112
  - Naturvår och naturvård
  - Styckeavgräns
  - Stycke
  - Strändning
  - Byggnadskarterad efter fäktkontur resp huslinje
  - Komplementbyggnadskarterad efter fäktkontur resp huslinje
  - Säkerhetsflygkarterad samt godkänd smart
  - Byggnadskiltebete
  - Trappflygkarterad samt godkänd smart
  - Pool
  - Vägar
  - Cykel- och gångbana
  - Ideellt- och lekplats
  - Eledning
  - Stig

Grundkartan är upprättad 2023/08/15 av Tyresö kommun, Sanhällsbyggnadskontoret

Anna Alfrédsson  
Miljöinspektör

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2015 till 2020 och är kompletterad med omräkning från till översiktligt datum.

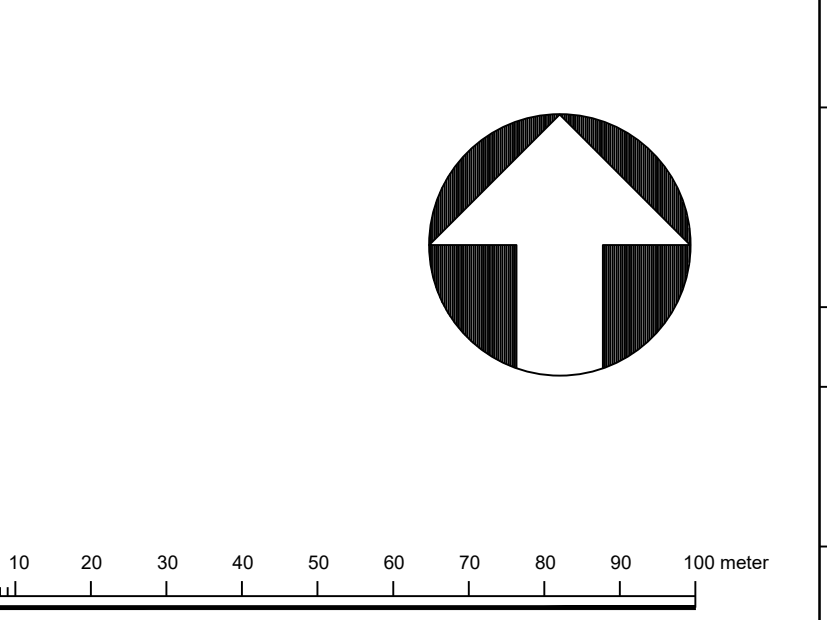
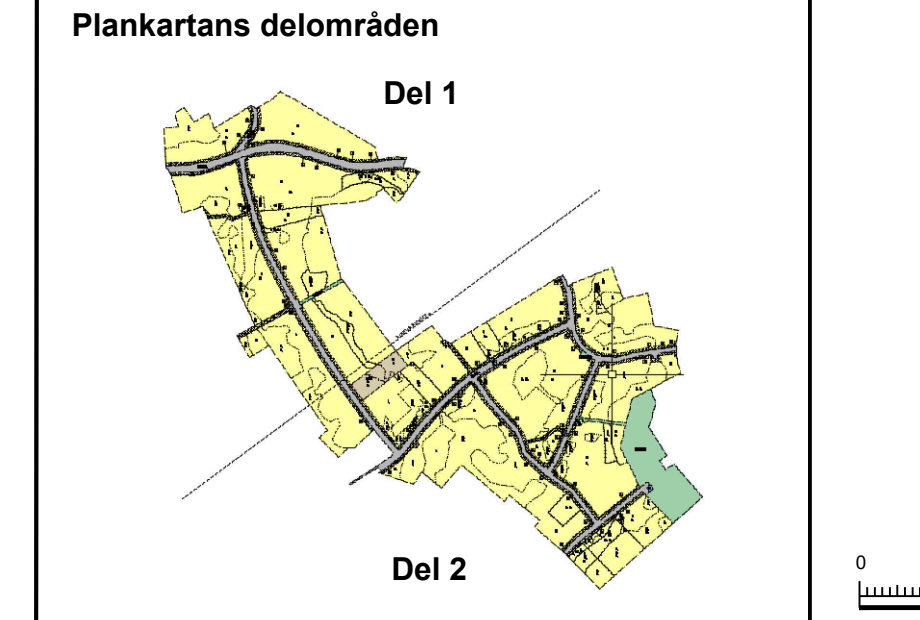
Koordinatsystemet Swerefors 1980 och höjdsystemet RH0000

**UPPLYSNINGAR**  
Till detaljplanen hör följande handlingar:  
- Plankarta i skala 1:1000(A0) (detta dokument)  
- Planbeskrivning  
- Gränskningsutlåtande

Plannavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsförklaring.

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

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



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter