

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

#### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- GATA1 Gata, gångfartsområde
- GÅNG Gång
- NATUR Natur

#### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BC, Bostäder, centrumändamål får inrymmas i bottenvåning
- CB Centrum och bostäder
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering

#### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

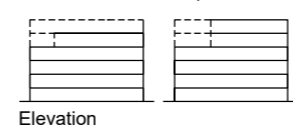
- e<sub>1</sub> Komplementbyggnad får uppföras till en högsta totalhöjd om 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Komplementbyggnad får uppföras till en högsta totalhöjd om 3,5 meter. Maximalt 5 % av egenskapsområdet får bebyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Terrassbjälklags högsta höjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p<sub>1</sub> Byggnader får inte placeras närmare fasthetsgräns mot naturmark än 1 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utöver angiven högsta nock- och bjälklagshöjd får teknikutrymmen, räcken och skorstenar uppföras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Övre våningsplan på norrvänd sida av byggnad ska helt eller delvis utformas med indraget fasadliv i minst en våning. Indraget ska vara minst 1,5 meter från underliggande fasadliv. Se principskiss på plankarta (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Terrass ska anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Terrassbjälklag ska dimensioneras för att vara kör- och planterbara. Terrassbjälklag får underbyggas med garage och bostadskomplement samt överbyggas med körbana, parkering, planteringar och gårdsmiljöer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> Terrassbjälklag ska dimensioneras för plantering av buskar och mindre träd. Terrassbjälklag får underbyggas med garage och bostadskomplement. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)
- Byggnader inom 25 meter från Bollmoravägen ska ha möjlighet att utrymmas bort från Bollmoravägen. Inom 25 meter från Bollmoravägen ska byggnader utformas så att friskluftsintag är vända bort från Bollmoravägen. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad. Garagednart och trappor får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

#### Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- X<sub>1</sub> Gång- och cykeltrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)
- X<sub>2</sub> Gångtrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik (PBL 4 kap 6 §)

#### ILLUSTRATION

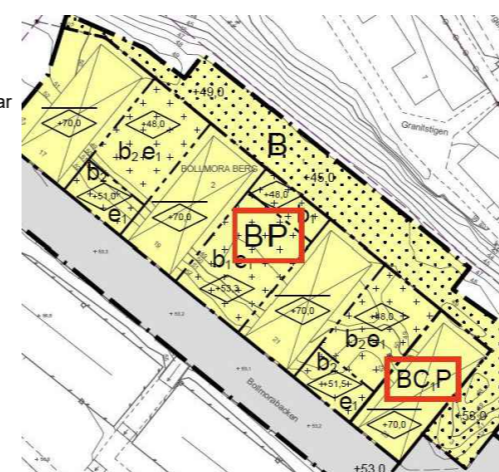
Principskiss  
Indragna våningsplan i norrvänd fasad, gäller områden med bestämmelsen f<sub>1</sub>



#### UPPLYSNINGAR

- Till detaljplanen hör följande handlingar:
  - plankarta i skala 1:1000 (A2) med planbestämmelser (detta dokument)
  - Ändringsbeskrivning
  - 479-ändringsbeskrivning
  - 471-planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning
- Planavgift ska inte tas ut vid bygglovsprövning.  
Dnr: KSM-2023-161

Ändringen berör området för Bollmora berg 2. Bestämmelser som är tillagda är markerad med röd färg i karten bredvid.



#### TECKENFÖRKLARING

- Fasthetsgräns
- Kvartersgräns
- Gränspunkt
- Fasthetsbeteckning
- Ledningsgatt
- Pallas väg
- 11.2 Gatuamn och adressnummer
- Vignethöjd
- Nivåkurva och nivåutsvet
- Byggnad karaterad efter takkonstr resp huvud
- Komplementbyggnad karaterad efter takkonstr resp huvud
- Stämning Byggnadens samt geoteknisk innret
- Trapp Byggnadens samt geoteknisk innret
- Fordonsväg
- Gång- och cykelväg
- Lek- och idrottsplats
- Betyrings- och etstoppe

Grundkartan är upprättad 2023-10-10 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.  
Mohamed Atasser  
Kartläggare  
Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med inventering i fält från till överstående datum.  
Koordinatsystemet: Sveriges 1800 och höjdsystemet RH2000.  
Fasthetsgränsmarkeringar för fastighet BOLLMORA BERG 2 är ej berörda.

tyresö kommun

## ÄNDRING AV DETALJPLAN Granskningshandling

### Granitvägen

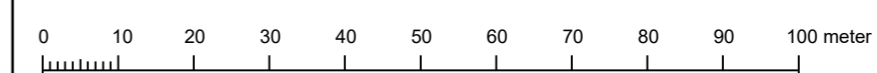
Bollmora 1:85, del av Bollmora 1:94, del av Bollmoraberg 1 m.fl.  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad oktober 2023 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Örjan Lindbeck  
Planchef

Ludwig Bennström  
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
	SU



Skala: 1:1000 i A2