

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 p.

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

- Kvartersmark. 4 kap. 11 § 1 ut 3 p.**
- 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 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 ut 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 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 avstående fastighet omfattat minst 3000 kvm. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

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

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

Markens anordnande och vegetation
n. Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär och trädtopplinje ska bevaras. 4 kap. 10 §
n. Marken får inte höjas. 4 kap. 10 §
Härdgränsgredden inom bostadsfastigheter är max 25 % av fasthetsarean. Undantaget bostadsfastigheter mindre än 2000 kvm där härdgränsgredden 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 ut 2 p.
m. Område med risk för översvämning. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
m. Område med risk för skred. Byggnation eller markuppfyllnad får inte öka belastningen på marken med mer än 20 kPa per fastighet. 4 kap. 12 § 1 ut 2 p.

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. Byggblov 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 inom bostadsfastighet. För träd med en stamdiаметer på 30 cm eller större, mätt i brösthöjd. Inom område med n1 gäller en stamdiаметer på 15 cm eller större, mätt i brösthöjd. Inom u- och z-områden får träd fällas utan marklov. Marklov krävs även för marktagningar som kan försämra genomsiktigheten inom bostadsfastighet. 4 kap. 10 § 1 ut 3 p.

a. Byggblov krävs inte för bygghöjdar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden för allmän plats. 4 kap. 15 § 1 ut 1 p.

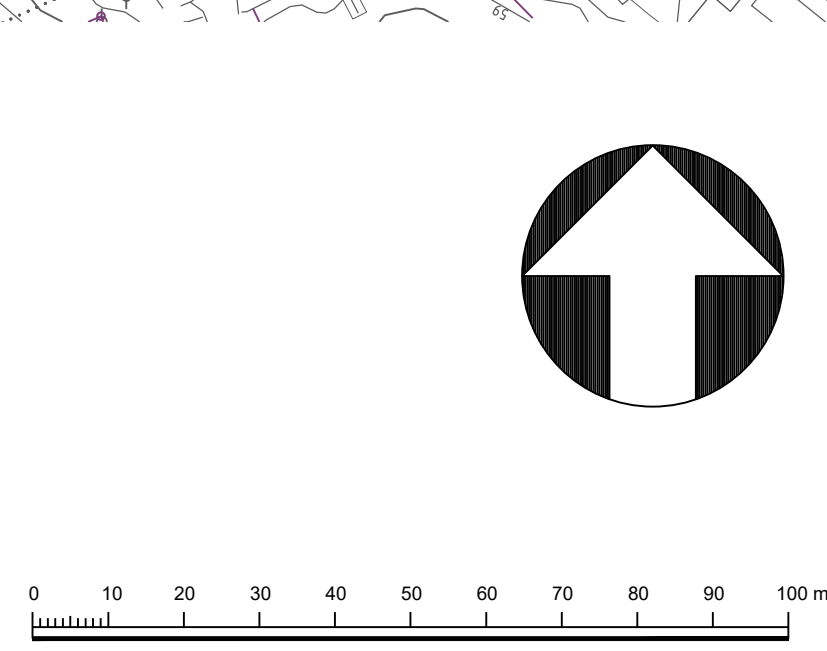
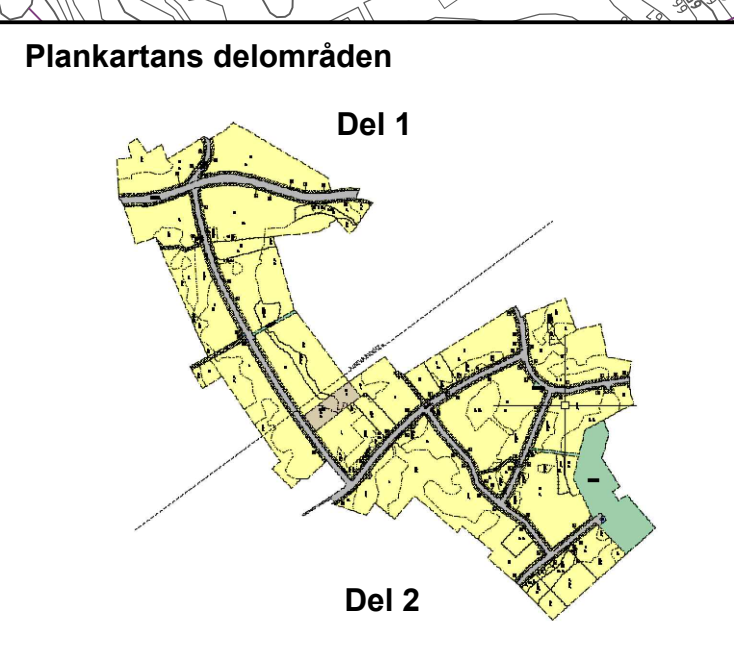
Villkor för startbesked
a. Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän det säkerställs att marken inte överskrider hälsoskapsbaserade riktvärden för känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 ut 4 p.
a. Startbesked får inte ges för byggnad förrän besiktning av blockneffall och eventuella åtgärder har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 ut 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 ut 4 p.

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 §

- TECKENFÖRKLARING**
- - - - - Fasthetsgräns
 - o Gränspunkt
 - SIRK 2 Fasthetskontrollering
 - GA Lr Serv. Egenskapskontrollering
 - Kanelpåland 1:12 Mark- och vägnätshöjd
 - z Nivåkurva och nivåkurvtext
 - o Betygsningsstolpe
 - o Stolpe
 - Byggnadskarterad efter takkontur resp husv. Komplementbyggnadskarterad efter takkontur resp husv. Skärskat flygkarterat samt geodetiskt inmätt. Trapp flygkarterat samt geodetiskt inmätt. Pool. Vägarna. Cykel- och gångbana. Idrotts- och lekplatser. Etablering. Stig.

Grundkartan är uppgiftslad 902212/04 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.
Anna Alfredsson
Målningsingenjör
Grundkartan är huvudsakligen framtill genom flygfotografier mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med inmätning i fält från till överstående datum.
Koordinat system Sweref99 1980 och höjdsystem RH2000.

UPPLYSNINGAR
Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovförning.
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.



DETALJPLAN FÖR		Granskningshandling	
Fasanvägen etapp 13		Beslutsdatum	Inställning
Trinntorp 1:1 m.fl.		Godkännande	KS
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Alltägande	KF
Upprättad i januari 2023 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2017		Laga kraft	
		Skala 1:1000 (A0)	
Orjan Lindbeck Planchef	Christina Bolinder Plankontrollant		