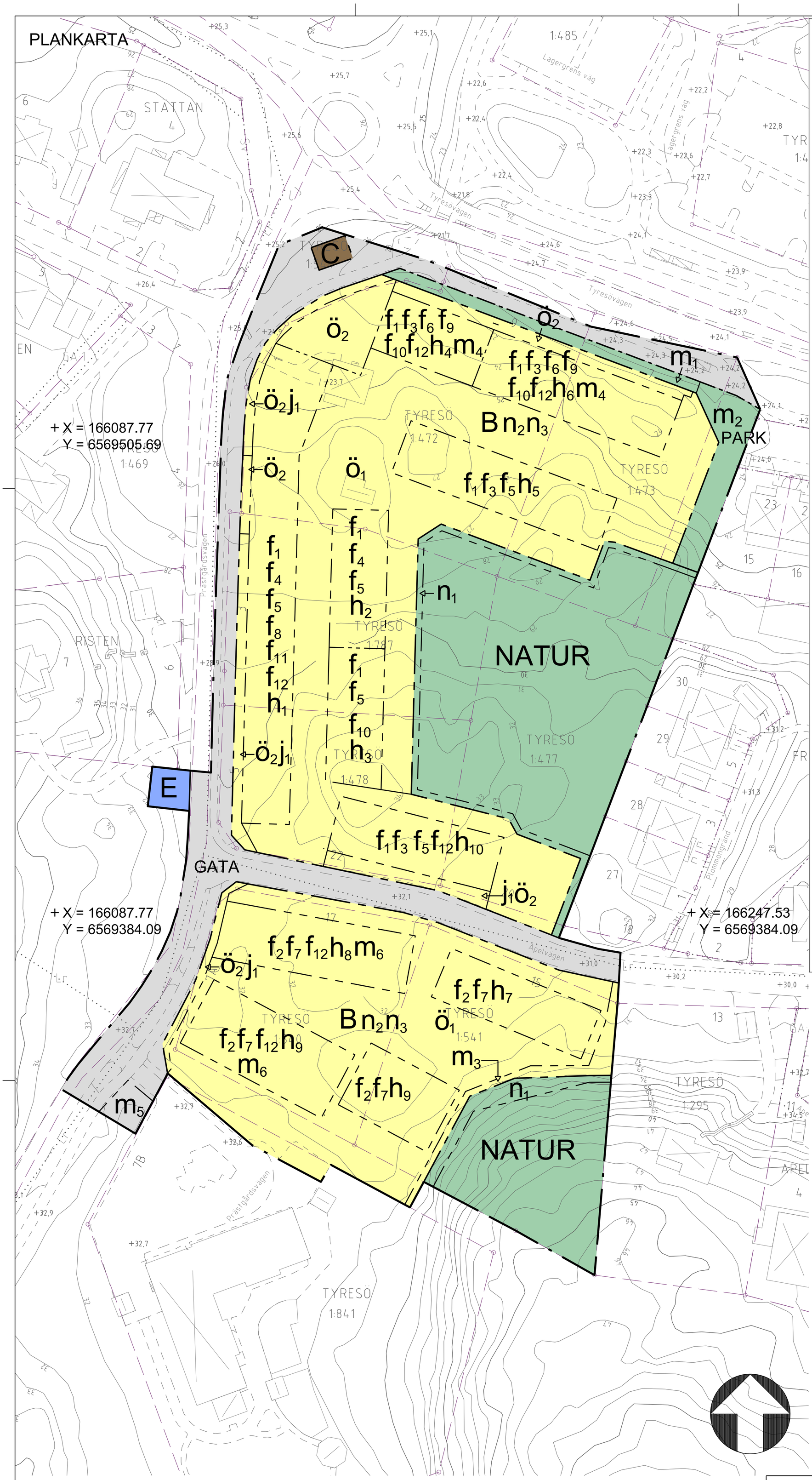
# PLANKARTA




## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Allmän plats*

| | |
|---|---|
| GATA | Gata |
| NATUR | Natur |
| PARK | Park |

*Kvartersmark*

| | |
|---|---|
| B | Bostäder |
| C | Centrum |
| E | Tekniska anläggningar |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Utformning av allmän plats*

| | |
|---|---|
| $n_1$ | Marknivåer får justeras i mindre omfattning. Marken ska återställas så att den är lämplig för avsedd användning. |
| $m_1$ | Marken ska höjdsättas så att avrinning vid skyfall kan ske i riktning mot gång- och cykelunderfarten under Tyresövägen. (Avgränsas av användningsgräns) |
| $m_2$ | Marken ska höjdsättas så att en fördröjningsvolym för vatten från skyfall säkerställs inom ytan samt så att vattnet rinner vidare i riktning mot gång- och cykeltunneln under Tyresövägen. (Avgränsas av användningsgräns) |
| $m_5$ | Utflöde från våtmark ska begränsas. |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

| | |
|---|---|
| $ö_1$ | Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. |
| $ö_2$ | Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak, trappa och stödmur får uppföras. |

*Höjd på byggnadsverk*

| | |
|---|---|
| $h_1$ | Högsta nockhöjd på byggnadsverket är 9 meter, räknat från medelmarknivå vid radhusenhetens östra fasad. |
| $h_2$ | Högsta nockhöjd på byggnadsverket är 9 meter, räknat från medelmarknivå vid radhusenhetens västra fasad. |
| $h_3$ | Högsta nockhöjd på byggnadsverket är 12.5 meter, räknat från medelmarknivå vid radhusenhetens västra fasad. |
| $h_4$ | Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan. |
| $h_5$ | Högsta nockhöjd är 37.0 meter över angivet nollplan. |
| $h_6$ | Högsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan. |
| $h_7$ | Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan. |
| $h_8$ | Högsta nockhöjd är 38.5 meter över angivet nollplan. |
| $h_9$ | Högsta nockhöjd är 39.5 meter över angivet nollplan. |
| $h_{10}$ | Högsta nockhöjd är 41.5 meter över angivet nollplan. |

*Markens anordnande och vegetation*

| | |
|---|---|
| $n_2$ | Dagvattenhantering ska anordnas och dimensioneras för att rena och fördröja dagvatten från hårdgjorda ytor inom användningsområdet. (Avgränsas av användningsgräns) |
| $n_3$ | Minst 40 % av kvartersmarken inom användningsområdet ska utgöras av genomsläpplig mark. |

*Skydd mot störningar*

| | |
|---|---|
| $m_3$ | Marken ska höjdsättas så att vattenavrinning i ritkning mot Apelvägen kan ske inom ytan. |
| $m_4$ | Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen orienteras mot en fasad där den ekvivalenta ljudnivån är högst 55 dBA och maximalnivån nattetid högst 70 dBA. |
| $m_6$ | Bostäder ska ges tillgång till minst en privat eller gemensam uteplats mot ljuddämpad /tyst sida. |

*Stängsel, utfart och annan utgång*

| | |
|---|---|
| $j_1$ | Utfart får inte anordnas. |

*Utformning*

| | |
|---|---|
| $f_1$ | Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak med en lutning på minst 27 grader. |
| $f_2$ | Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak där minst ett av takfallen ska ha en en lutning på minst 27 grader. |
| $f_3$ | En radhuslänga får max vara 26 meter lång. |
| $f_4$ | En radhuslänga får max vara 32 meter lång. |
| $f_5$ | Byggnadens djup får max vara 10.5 meter. |
| $f_6$ | Byggnadens djup får max vara 11.5 meter. |
| $f_7$ | Byggnadens djup får max vara 12.5 meter. |
| $f_8$ | Entrémotiv mot Prästgårdsvägen ska finnas i varje radhusenhet. |
| $f_9$ | Entrémotiv mot Tyresövägen ska finnas i varje radhusenhet. |
| $f_{10}$ | Byggnad ska utformas som suterränghus. |
| $f_{11}$ | Nockhöjden ska variera mellan radhusenheterna. |
| $f_{12}$ | Fasad ska utformas så att bakomliggande elementskarvar inte är synligt framträdande. |

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att planen har fått laga kraft.

TECKENFÖRKLARING

| | |
|---|---|
| Fastighetsgräns | Byggnad karterad efter takkontur resp husliv |
| Gränspunkt | Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv |
| SIKEN 2 Fastighetsbeteckning | Skärmtak flygkarterat samt geodetiskt inmätt |
| GA Lr Sv Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och servitut | Byggnadstillbehör |
| Kanelgränd 4 Gatunamn och adressnummer | Trapp flygkarterad samt geodetiskt inmätt |
| +11.2 Vägmittshöjd | Vägkant |
| Nivåkurva och nivåkurvetext | Cykel- och gångbanekant |

Grundkartan är upprättad 2025-08-19
av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Geodataenheten.

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2013 och är kompletterad med inmätning i fält fram till ovanstående datum.

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000.

Fastighetsgränserna är hämtade från Lantmäteriets digitala registerkarta (DRK) och de som är av vikt för planbestämmelserna är kvalitetssäkrade.
Gränserna är inte juridiskt gällande. Förrättningshandlingar gäller.

Rättigheter till geografisk information

Tyresö kommun ger användaren en icke-exklusiv, icke-överlåtbar rätt att använda den geografiska informationen för det specifika ändamål som avtalats.
Användaren har inte rätt att sälja, distribuera eller vidarebefordra informationen

### Upplysningar

Planavtal har tecknats och planavgift har erlagts.
Planavgift ska därmed inte tas ut vid bygglovsprövning.

# DETALJPLAN För

Samrådshandling

## Apelvägen
## Tyresö 1:472 m. fl.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

| Beslutsdatum | Instans |
|---|---|
| | |
| Antagande | KF |
| Laga kraft | |
| | |
| Skala 1:500 (A1) | |

Upprättad i månad år enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januai 2015.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Örjan Lindbeck
Planchef

Anna Roander
Planarkitekt