



## 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 gräns
	Administrativ- och eigenskapsgräns

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

	GATA	Gata
--	------	------

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

	B <sub>1</sub>	Bostäder. Flerbostadshus.
	O <sub>1</sub>	Tillfällig vistelse. Hotell och konferensändamål.
	R <sub>1</sub>	Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.
	E <sub>1</sub>	Tekniska anläggningar. Transformatorstation.
	S <sub>1</sub>	Förskola
	P <sub>1</sub>	Parkering. Markparkering.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### MARK OCH VEGETATION

n <sub>1</sub>	Lekplats ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n <sub>2</sub>	Markparkering ska anordnas med markbeläggning med hög infiltrationsförmåga och vegetation (armerat gräs) (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n <sub>3</sub>	Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

### UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
--	---

Ny bebyggelse ska utföras utan synliga skarvar.

Tak på komplementbebyggelse samt lägre utskjutande byggnadsdelar ska vara vegetationsklädda (sedum) eller utförda i material med liknande egenskaper. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

### SKYDD MOT STÖRNINGAR

- För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till buller ska byggnader utformas så att:
- Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) utanför fönster. För lägenheter om maximalt 35 kvm gäller högst 60 dB(A).
  - Trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
  - Gemensam eller enskild uteplats med maximal ljudnivå 70 dB(A) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till risker med transporter av farligt gods ska mark och bebyggelse utföras så att:

- Ett byggnadsfritt avstånd om 20 meter från Tyresövägens kant lämnas.
- Byggnader närmast Tyresövägen utformas så att entréer och utrymningvägar vetter bort från vägen.
- Marktytor närmare Tyresövägens kant än 20 meter utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

l	Yta som ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning (PBL 4 kap 6 §)
g	Gemensamhetsanläggning för tillfartsväg och parkering (PBL 4 kap 18 § första stycket)
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)

### Illustrationslinje

	Skyddsavstånd till väg resp. högspänningsledning
--	--

### TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns
	Traktgräns, kvartersgräns
	Fastighetsgräns
	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
	Staket
	Häck
	Mur
	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Uthus karterad efter takkontur resp husliv
	Skärmtak
4.1 3	Fastighetsbeteckningar
0.0	Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2017-04-20 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område kring kvarteret Bävren.

Anders Freeman, Mätningingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätklass II.

### UPPLYSNINGAR

#### Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000/A1
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (sist i planbeskrivningen)
- Fastighetsförteckning (finns hos stadsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad är en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (sist i planbeskrivningen)

#### Övrigt

Planläggningen bekostas genom planavtal, planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

DETALJPLAN		Samrådshandling	
Bostäder och hotell i Bäverbacken		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
Fastigheterna Bävren 3, 4 och 5 samt del av Bävren 2 och Gimmersta 1:1		Antagande	KF
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Laga kraft	
Upprättad maj 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.			
Ida Olén detaljplanplanchef			
		Skala: 1:1000/A1	