

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 egenskapsgräns

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

	Gata
	Gång- och cykelbana
	Natur

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

	Bostäder. Flerbostadshus.
	Tillfällig vistelse. Hotell och konferensändamål.
	Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.
	Tekniska anläggningar. Transformatorstation.
	Förskola
	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, till en högsta totalhöjd om 3,5 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
e_1	Största tillåtna bruttoarea är 3350 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_2	Största tillåtna byggnadsarea är 250 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_3	Största tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 30 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

MARK OCH VEGETATION

n_1	Lekplats ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_2	Markparkering ska anordnas med markbeläggning med hög infiltrationsförmåga och vegetation (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_3	Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

UTFORMNING

	Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
f_1	Översta våningen ska vara indragen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_2	Tak ska utformas som sadeltak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_3	Hörn på översta våningen ska vara indragna. Varje indrag ska omfatta minst 12 m ² . (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Tak på komplementbebyggelse samt lägre utskjutande byggnadsdelar ska vara vegetationsklädda (sedum) eller utförda i material med liknande egenskaper.

Teknikutrymmen ska rymmas under tak, alternativt integreras i takets utformning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

SKYDD MOT STÖRNINGAR

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till buller ska byggnader utformas så att:

- Buller från vägtrafik inte överskrider:
 - 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (för bostad om högst 35 m² gäller 65 dB(A)), och
 - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider 70 dB(A), bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ändå överskrider 60 dB(A) bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till risker med transporter av farligt gods ska mark och bebyggelse utformas 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 mellan byggnad och Tyresövägens kant utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmantras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

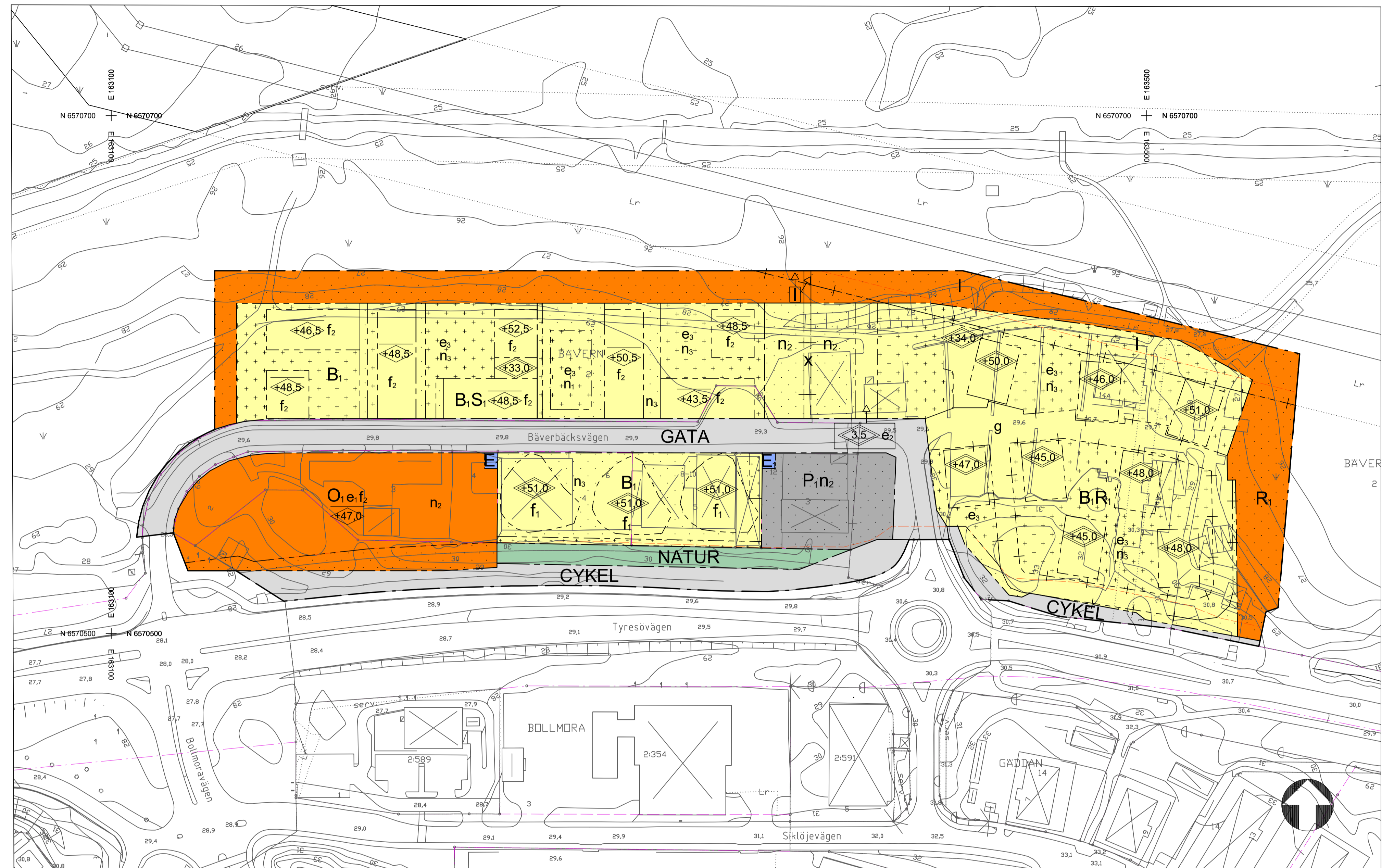
Administrativa bestämmelser

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 respektive högspänningsledning.
	Hänvisningspil. Pilen anger planbestämmelsens utbredning.



UPPLYSNINGAR

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

Övrigt

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

Geoteknik/Markmiljö

Ny bebyggelse ska grundläggas med hänsyn till de geotekniska förhållandena.

Marken ska uppfylla Naturvårdsverkets krav på markmiljö innan bebyggelsen tas i bruk.

TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns
	Traktgräns, kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckningar
	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
	Gatunamn och adressnummer
	Staket
	Häck
	Mur
	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Skyddad byggnadslinje
	Fordonsväg
	Gång- och cykelväg
	Kantsten väg, ledning m.fl.
	Ägostagsgräns
	Nivåkurva och -text
	Bef. markhöjd

0.0 alt. +0.0

Grundkartan upprättad 2018-01-31 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

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

DETALJPLAN

Granskningshandling

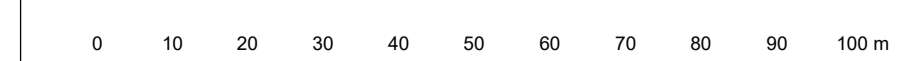
Bostäder och hotell i Bäverbäcken

Fastigheterna Bavern 3, 4 och 5 samt del av Bavern 2 och Gimmersta 1:1

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad augusti 2018 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015.

Ida Olén
enhetschef, detaljplanering



Skala: 1:1000/A1