

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser är resursanvändande bestämmelser. Endast angivna bestämmelser gäller vid utövning av rättigheter enligt planbestämmelserna. Övriga bestämmelser som beaktas gäller från hela planområdet.

- Gränser**
- Planområdesgränns
 - Avvicklingsgränns
 - Ejerskapsgränns
 - Administrativ gränns
 - Administrativ- och ejerskapsgränns

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

- GATA**
 - Gata
 - Gång- och cykelbana
- CYKEL**
 - Gång- och cykelbana
- Användning av kvartersmark** (Pbl. 4 kap 5 § punkt 2)
 - Bostäder, Flerbostadshus.
 - Besöksanläggningar, Godförtäring med tillhörande service.
 - Tekniska anläggningar, Transformatorstation.
 - Parkering, Markparkering.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁** En kvartersmark omfattar ett eller flera bostadsbyggnadsområden som omfattas av ett gemensamt planeringsområde för kompletteringsgata av 30 m och högst 3,5 m. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - e₂** Största tillåtna bygghöjden är 250 m och högsta totalhöjd 3,5 m. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - e₃** Högsta totalhöjd i meter över angränsande marknivå är 11,5 m. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - e₄** Planmarken får inte förses med byggnad. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - e₅** Kvartersmark ska markeras för endast kompletteringsgata på 30 m. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - f₁** Hörn på kvartersmark ska vara lediga. Varje ledig ska omfattas minst 12 m. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - n₁** Marken för underbyggnad med underjordisk parkeringsgarage. Bjalngång ska vara planterbart. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - n₂** Markering ska anordnas med hög andel infiltrerbar markläggning, såsom grus och plantering. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
 - m₁** Byggnad längs stäm bör föregås av erfodriga utredningar och utvärderingar. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
- Tak och väggutsläpp ska vara vegetationslösa (sedum) eller utföras i material med liknande egenskaper. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)
- Tekniskytymmen ska rymmas under tak, alternativt integreras i takets utformning. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)

SKYDD MOT STÖRNINGAR

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

- Buller från vägartrafik inte överstiger:
- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (för bostad om högst 35 m)
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en utvald fasad om en våning ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om en maximal ljudnivå högst överstiger 70 dB(A) bör även övriga fasader överstigas med mer än 10 dB(A) från gåtgar per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överskrider 60 dB(A) bör övervakning utföras för att säkerställa att ljudnivån inte överstiger 60 dB(A) vid fasaden. Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dB(A) ska åtgärder vidtas för att minska ljudnivån till 60 dB(A) vid fasaden. För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till risker med transporter av farligt gods ska mark och bebyggelse utformas så att:

- Ett byggnadsställe avstånd om 20 meter från Tyresövägen bör byggas.
- Byggnader närmast Tyresövägen ska utformas så att väntor och utrymningsgator vetus bort från vägen.
- Byggnader ska byggas så att Tyresövägen inte utformas som en utrymningsgata för bussar och bussbussar. (Pbl. 4 kap 5 § punkt 1)

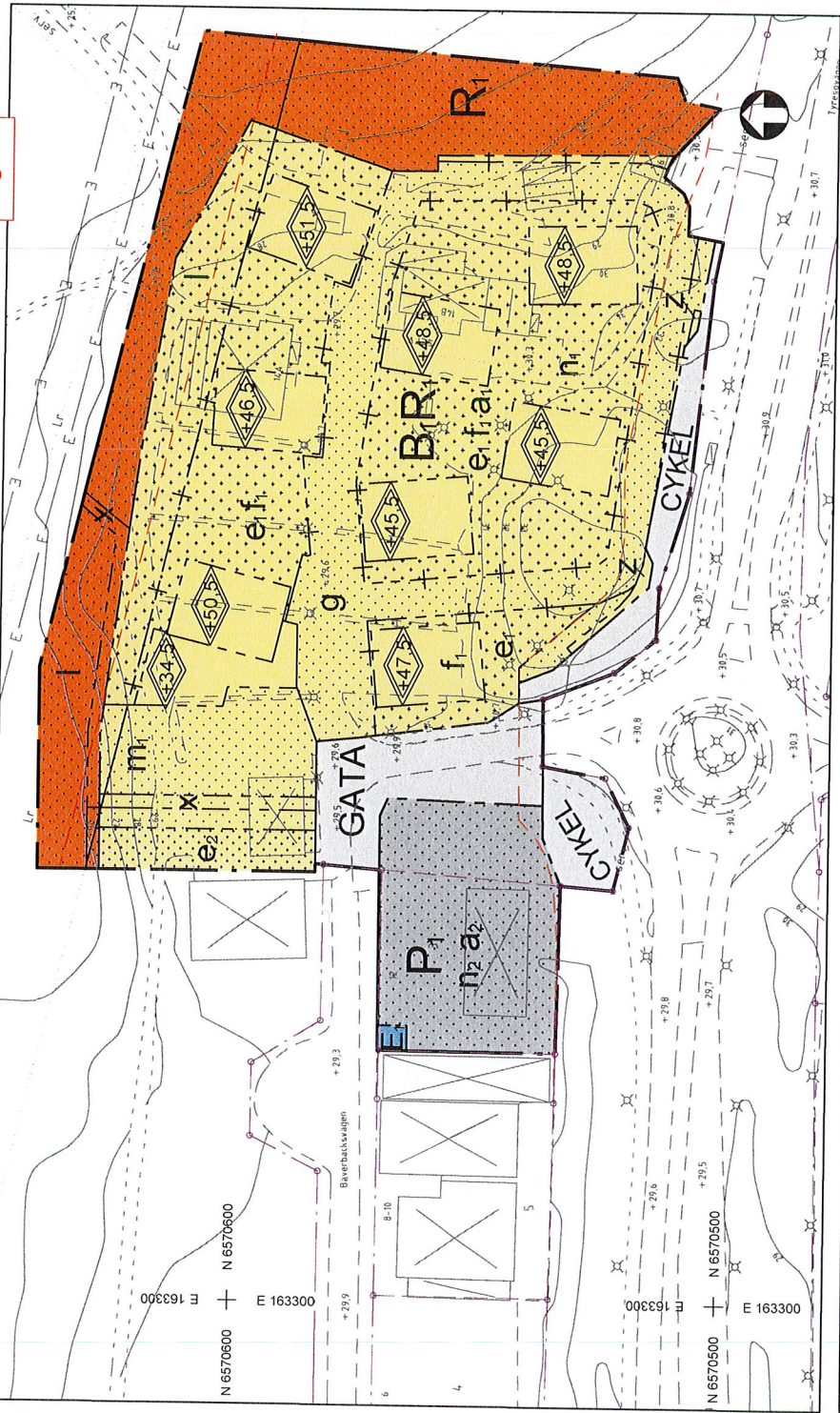
Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (Pbl. 4 kap 2 §)
- a₁** Starbockad för nybyggnation av bostäder får inte ges förrän det finns en godkänd plan för utvärdering av bostäder och bostadsområden för hänsyn till de geotekniska förhållandena.
- a₂** Starbockad för utbyggnation av parkering får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överstiger de historiska värdena för markens bärförmåga för att undvika risker för markens bärförmåga (MKM). (Pbl. 4 kap 5 §)
- l** Yta som ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning. (Pbl. 4 kap 5 §)
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. (Pbl. 4 kap 5 §)
- g** Gemensamma beaktning. (Pbl. 4 kap 5 §)
- z** Gränslinje ska vara tillgänglig för underhall av stadsrum. (Pbl. 4 kap 5 §)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Bilaga 1



TECKENFÖRKLARING

- Takgräns, kvarterstrakthöjns
- Fasighetsgränns
- Fasighetsbestämning
- Serv. Lr
- Servitits- och ledningsgränns
- Gatunamn och adressnummer
- Nivåkurva och måtkurvetext
- Vägmitstojd
- Belysningsstolpe
- Byggnad karterad efter räknetur resp husl
- Kompletteringsgata karterad efter räknetur resp husl
- Skarmak
- Fordonsväg
- Gång- och cykelväg
- Mingolf
- Ettledning

UPPLYSNINGAR

Handlingar
Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planera i skala 1:500/A1
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samarbetsprotokoll
- Grensgransningsutlåtande
- Fasighetsutredning (frms hos samhällsbyggnadskontoret)

Övrigt
Planläggningen beaktas genom planavtal, planavgift ska därför inte tas ut vid byggisprövning.

Geoteknik/Marknivå
Ny bebyggelse ska grundläggas med hänsyn till de geotekniska förhållandena.

Grundkartan är upprättad 2020/201 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Anna Al Fredsson
Mätningingenjör

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotoer taget mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med mätning i fält från till ovanstående datum.

Koordinatsystemet Sveriges 1980 och höjdsystemet RH2000.

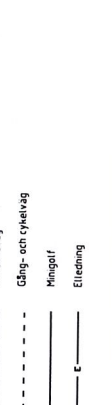
DETALJPLAN

Anläggandehandling

Beslutsdatum 2020/2021	AS
Antagandehandling	AS
Upprättad november 2020 enligt PBL (2010:200) i dess lydelse från 1 januari 2015.	AS
Monica Junehjem planchef	AS

Bäverbäcken etapp 1, östra

Del av fastighetsenheten Bäckens 2, Bäckens 3 och Gårmen 1.1
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Skala 1:500/A1