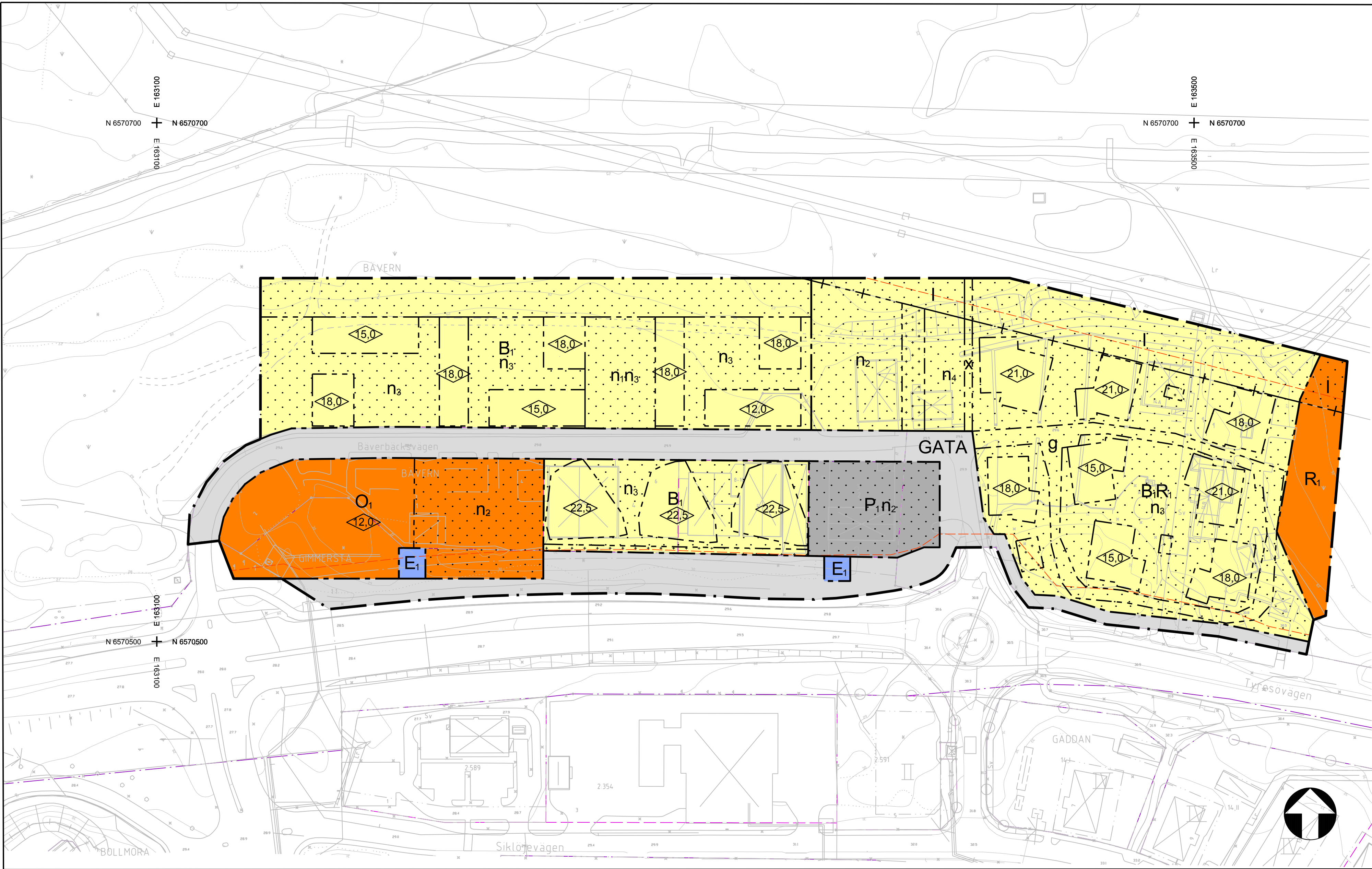




TECKENFÖRKLARING

Kommungräns

Traktgräns, kvartersgräns

Fastighetsgräns

Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns

Staket

Häck

Mur

Byggnad karterad efter takkontur resp husliv

Uthus karterad efter takkontur resp husliv

Skärmtak

Fastighetsbeteckningar

Bef. markhöjd

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

Anders Freeman, Mätningssingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Matklass 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 detaljplaneprocessen går till (sist i planbeskrivningen)
- 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.

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

Gata

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

B₁

Bostäder. Flerbostadshus.

O₁

Tillfällig vistelse. Hotell och konferensändamål.

R₁

Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.

E₁

Tekniska anläggningar. Transformatorstation.

P₁

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

n₁

Lekplats ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₂

Markparkering ska anordnas med markbeläggning med hög infiltrationsförmåga och vegetation (armerat gräs) (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₃

Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₄

Dagvattenhantering ska finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

UTFORMNING

0,0

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.
- Marktyor 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 §)

I

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

Skjavsavstånd till väg resp. högspänningsledning

DETALJPLAN

Granskningshandling

Bostäder och hotell i Bäverbäcken

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

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad maj 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Ida Olén
detaljplaneplanchef

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

Instans

KS

KF

010102030405060708090100m

Skala: 1:1000/A1