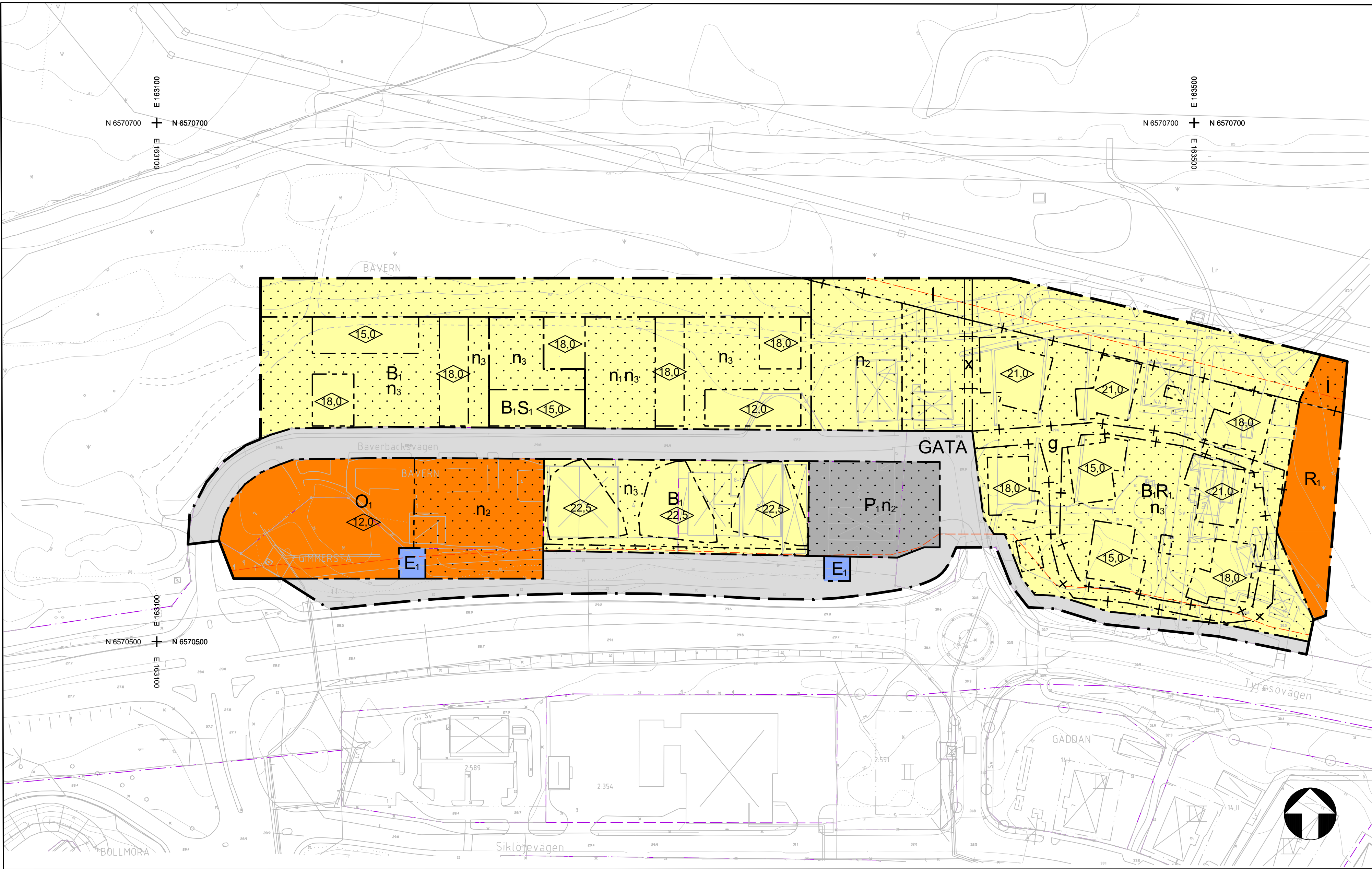




TECKENFÖRKLARING	
	Kommungräns
	Traktgräns, kvartersgräns
	Fastighetsgräns
	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
	Staket
	Häck
	Mur
	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Uthus karterad efter takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Fastighetsbeteckningar
	Bef. markhöjd

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

Anders Freeman, Mätningssingenjör

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 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 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 ₁	Bostäder. Flerbostadshus.
O ₁	Tillfällig vistelse. Hotell och konferensändamål.
R ₁	Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.
E ₁	Tekniska anläggningar. Transformatorstation.
S ₁	Förskola
P ₁	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 ₁	Lekplats ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Markparkering ska anordnas med markbeläggning med hög infiltrationsförmåga och vegetation (armerat gräs) (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₃	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 §)

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

Skyddsavstånd till väg resp. högspänningsledning

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