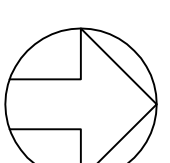


GRUNDKARTAN

- +--- Kommungränns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- ☒ Byggnad markerad efter takkontur resp husliv
- ☒ Uthus markerad efter takkontur resp husliv
- ☒ Skärmtak
- Väg
- ==== Dike
- Staket
- Häck
- Mur
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvarteretsmark**
 - B Bostäder
 - KH Kontor och handel, ej störande verksamhet, Restaurang får anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas. Parkering är tillåten. Stödmurar för att ta upp höjdskillnader är tillåtna.

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken skall vara tillgänglig för servitut för underhall av fasaden.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- +0.0 Foreskriven höjd
- n₁ Markens höjd får inte ändras
- n₂ Markov krävs för fällning av träd
- n₃ Markbeläggning på lek-, vistelse- och planeringsytor ska infiltrera dagvattnet. Markbeläggning på parkeringsytor ska vara infiltrerande eller anläggas med oljeavskiljande brunnar.
- lek Lekytans ska anordnas
- sop Behållare för avfall, i första hand under jord

Utfart, stängsel

- ☛ Körbart utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Byggnaden får placeras närmare den västra tomtgränsen än 4,5 m. Avståndet mellan byggnaderna ska vara minst 9,0 m.
- p₂ Grundläggning ska ske genom att bottenplanets nivå förläggas med bebyggande avstånd från Drevvikens högsta högvattnen(HHV) +20,85 m. Lägst nivå på färdigt golv ska vara minst 1,0 m över HHV, dvs +21,85 m. Medelvattnen i Drevviken ligger på +19,30 m.

Utformning

- ☒ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- ☒ Minsta resp. största taklutning i grader
- ☒ Högsta antal våningar
- ☒ Garage får inredas under bostadsvåningarna

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse skall ha fasader i ljus puts och glas. Eventuell inglasning av balkonger ska göras med ett enhetligt system.
- f₂ Taken ska vara vegetationsbeklädda

Byggnadsteknik

- b₁ Dålig markstabilitet. Markens nivå får inte höjas > 0,5 m.
- b₂ Marken får inte påföras laster > 10 kPa.
- b₃ Grundläggning ska med med plintar eller pålar så att markstabiliteten inte påverkas

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Stadigvarande vistelse ska inte uppnåttas
- m₂ Avsteg görs från riktvärdena att ekvivalent ljudnivå utanför fasad ska vara högst 55 dB(A). Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till bullerdämpad sida med betydligt lägre värden än 55 dB(A) för minst hälften av bostadsrummen utanför fasad.
- m₃ Trafikbuller i inomhus får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå kl. 19.00-07.00. Maximal ljudnivå på balkong och uteplats får inte överstiga 70 dB(A).

Ytterväggar, fönster och uteluften ska förses med god ljudisolering och ska dimensioneras efter Socialstyrelsens riktvärden (SOF S 2005:6) om lägrfrekvent buller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Strandskyddet är upphävt i hela planområdet
- Plan- och bygglagen (1987:10) ligger till grund för detaljplanen

DETALJPLAN

Antagandehandling

Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen	Bestuvsdatum	Instat
	Godkännande	MSU
Fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3	Antagande	KF
	2012-09-13	
Upprättad augusti 2012	Laga kraft	

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norman Winter
Planarkitekt



Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2008 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sverref99 1800, RH00, Mätclass II.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Grundkartan upprättad 2011-04-01 av Tyresö kommun, stadsbyggnadskontoret.
Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.