

PLANBESTÄMMELSER

Følgande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljgränns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- PARK** Park
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- Kvartermark** Bostäder
- B** Trafiska anläggningar
- E** Småindustri, brandstation, kontor
- Jm E K**

UTNYTTJANDEGRAD

- e:00 Sista tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnader.
- e:00 Sista tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader.
- e:00 Sista tillåtna byggnadsarean i procent av fastighetsarean.
- e:00 Radionorm i tekniskt synligt tillfärande brandstation för uppföras med en högstas höjd av 35 meter.

BEGÄRNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g** Marken får inte bebyggas.
- g** Marken får endast bebyggas med uthus och carport.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamt anläggning för gata, parkering, sopplåt, lek, rekreation och dagvattenanläggning.

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n Gatan ska utformas med kantstensparkering och trädplantering.
- n Plantering ska anordnas utmed Njupkärrsvägen.
- n Markparkering får anordnas.
- lek Lekplats ska finnas.
- sop Kassur för sopor får anordnas under jord och uppställande remsor får finnas.
- Utfart Körlar in- eller utfart får inte anordnas.
- Slängsel Inläggad eller boett får inte finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning Uthuset ska uppföras med gröna tak av sedum eller liknande material.

II - V Uthus och carports ska uppföras med gröna tak av sedum eller liknande material.

V Högstas antal våningar.

V Frirostadsthus.

Redutis, parhus, kedjehus: Byggnader ska uppföras med gröna tak av sedum eller liknande material eller tak med solceller.

Högsta totalhöjd i meter över höllplanet.

Utseende

200 Byggnaden ska utformas utan synliga elementärkarvar, takluckningen får högst vara 10 grader.

f₁ Ny bebyggelse ska uppföras med gröna tak av sedum eller liknande material.

f₂ Puls- och råfasader ska utformas utan synliga elementärkarvar på främ- och baksidan av husen samt på gaveln av fremsidans burspråk.

Byggnadsteknik

b Marken får underbyggas med garage. Dagvattenrunnar i garage ska förses med oljeavskiljare. På bostadsgränder ska garage byggas över med ett planbart blicklag med en generell jordbäckning på minst 450 mm.

STÖRNINGSKYDD

dB(A) Bostäder ska utformas så att:

- Måst hållas av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A)
- ekvivalent ljudnivå utanför fönster.
- Trafikbuller inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
- Maximal ljudnivå vid balkong och utplatslekplats inte överstiger 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad löypolitik Mark och vegetation ska bevaras. Skogsstövel och gallring får ske, dock krävs marklov för trädällning.

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

Mikroreliefskylt

DETALJPLAN

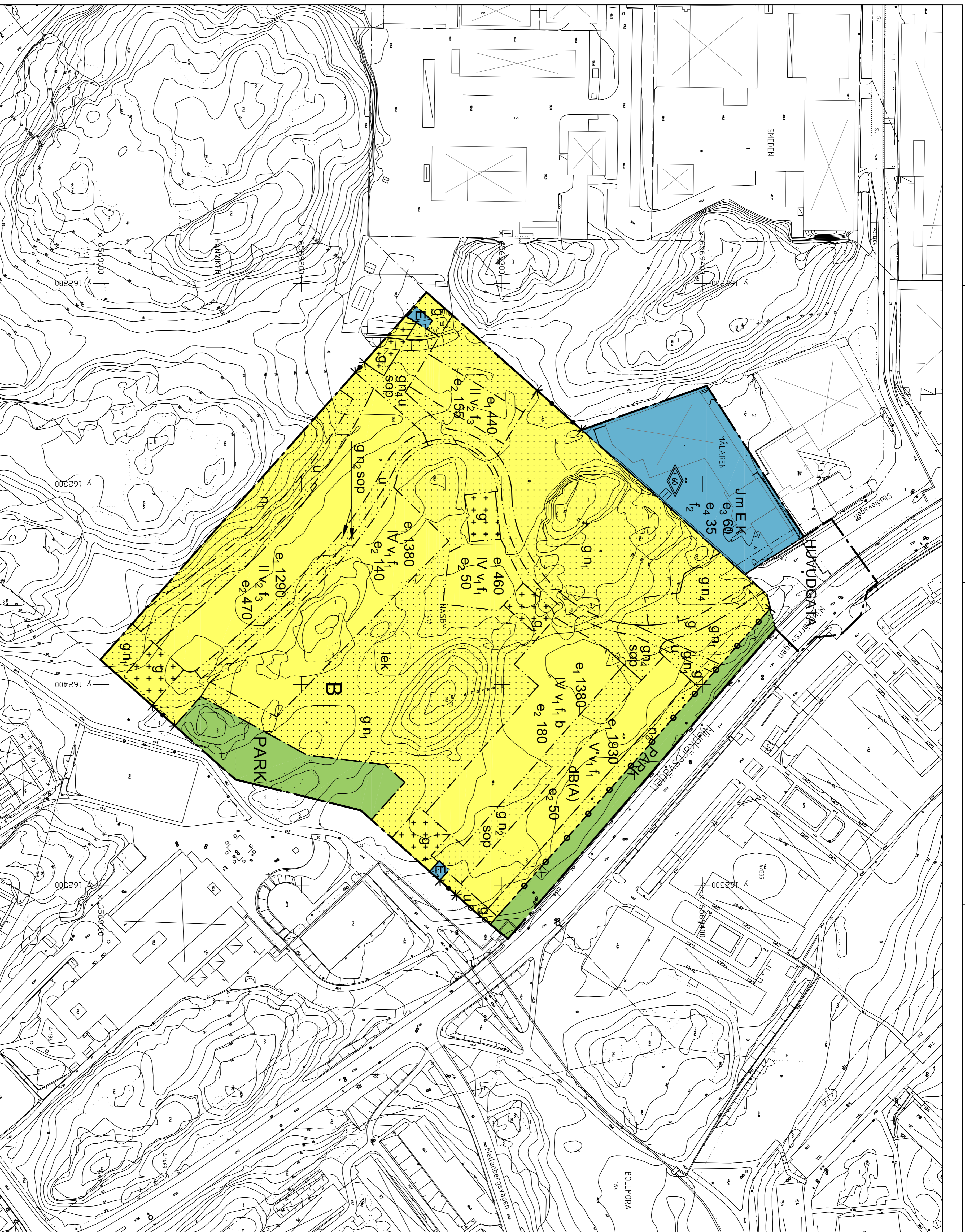
Arttaggandehandling

Bostäder och verksamheter längs Njupkärrsv. Näsby 4:1472 m.fl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad i augusti 2012

Sara Kopparberg Plan- och bygglösningschef	Beställdatum Godkännande	Inläsnings Godkännande
		KS
		KF



Grundkartan upprättad 2012-02-28 av Tyresö kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen. Kartan är ajourräddad inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Berörje Buss

Kartsystemingenjör

Principkartan är framtidsbild fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terryster mätning från till ovanstående datum. Koordinatssystem: Sverref99 1800, RHD0, Mätklass II.

UPPLYSNINGAR

Planavgift är uttagen under planskedet och ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

Till detaljplanen hör ett kvalitetsprogram.

- ### TECKENFÖRKLARING
- Kommungräns
 - Trafikgräns, kvartersgräns
 - Fastighetsgräns
 - Servitut- / ledningsgräns
 - gennedströmsgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Utryckningsgräns
 - Stängsel / Bullerskydd
 - Fasaden skall dämpa minst -dB(A)
- Mark som ej får bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med garage, uthus etc
 - Byggnad karrierad efter takkontur resp husiv
 - Uthus karrierad efter takkontur resp husiv
 - Skärmak
 - Skadet
 - Häck
 - Mur
 - 0,0 Bef. markhöjd
 - Sh=0,00 Sokelhöjd
 - Förhöjningspunkt för VA-ledningar
 - Arbetslinje
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar

