



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Lokaltrafik
- Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- Bostäder
- Bostäder. Minst 25 % av bottenvåning ska användas för centrumfunktioner.
- Tekniska anläggningar, transformatorstation

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Balkonger får uppföras. Balkonger på en maxhöjd av 3.00 meter över gatunivå får utföras med trappa ned till uteplats. Marken får höjas upp med en stödmur till en maxhöjd av 1.00 meter över gatunivå.
- Byggnad får inte uppföras med undantag från bestämmelse e, där den gäller. Marken får byggas under med garage för parkering, teknik- och förrådsändamål. Bjälklaget ska utföras planterbart.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Komplementbyggnader får uppföras friliggande med en största sammanslagen byggnadsarea av 150 kvm och med högsta nockhöjd om 3.50 meter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1 Minst 80 % av markyta ska utföras genomsläpplig genom vegetationsytor, sand, grus, stenmjöl, bark eller gräsartering.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta antal våningar. Utöver högsta antal våningar får underjordiskt garage samt vind för teknik- och förrådsändamål uppföras.

Komplementbyggnader ska utföras med vegetationsklädda tak

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder utsatta för buller över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att hälften av boningsrummen i varje bostad ska ha en ljudnivå utanför minst ett fönster som inte överstiger 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Alla lägenheter ska ha tillgång till en gemensam uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Byggnader ska utformas så att vibrationer i bostäder inte överskrider 0,4 mm/s.

Grundkartan upprättad 2016-04-18 av Tyresö kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen. Kartan är jourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2008 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätclass II.

TECKENFÖRKLARING

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges förrän förorenad mark sanerats eller deponerats.

UPPLYSNING:

- Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Fastighetsförteckning

Planavtal har tecknats och planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovprövning

DETALJPLAN		Granskningshandling	
Bostäder vid Södergården		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
Näsby 4:311, 4:314, 4:394, 4:395, 4:396, 4:1159, 4:1481, Del av Näsby 4:297 och Kumla 3:1264. Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Antagande	KF
		Laga kraft	
Upprättad i maj 2016 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 jan 2015			
Heléne Hallberg planchef	Annie Söder planarkitekt		Skala 1:500 (A1)