



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

GÅGATA Gångtrafik

Kvartersmark

- B C₁ Bostäder. Centrumfunktioner tillåts i bottenvåningen. Minst 200 m² lokalyta för centrumändamål ska anordnas i marknivå.
- E Transformatorstation

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus.
- Marken får endast underbyggas. Bjälklaget ska vara planterbart. Balkonger får anordnas.
- u Marken ska tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 35 Största byggnadsarea för uthus i m²

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Fördrojningsanläggningar för dagvatten ska anordnas under mark, se planbeskrivningen sid. 18-20.

- n₁ Parkeringsgaraget's färdiga innergolv får inte ligga högre än +25.5 meter över nollplanet.
- n₂ Marken ska anordnas i befintlig gatunivå.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- V, VI, XI Högsta antal våningar
- v₁ Våning 6 ska anordnas under sadeltak. Taklutning får vara högst 35 grader. Tekniska anläggningar ska inrymmas i totalhöjden.
- v₂ Överför +62.0 m över nollplanet, på våning 11, får endast teknikutrymme för hiss samt gemensamhetslokaler anordnas med en största area om totalt 60 kvm. Teknikutrymme och lokaler placeras i indraget läge, minst 2 meter från fasad. Resten av taket ska anordnas som takterrass eller vara vegetationsklätt.

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse ska utformas utan synliga byggelementskarvar.
- f₂ Tak ska vara vegetationsklädda eller utförda i material med likvärdiga egenskaper.
- f₃ Fasad ska utföras i puts, tegel eller träpanel.

STÖRNINGSSKYDD

- Byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att:
 - minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.
 - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
 - riktvärdet för zon B enligt Naturvårdsverkets vägledning innehålls med avseende på buller från verksamheten på Tyresövädden.
 - bullernivåerna inomhus inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå på grund av trafiken samt högst 35 dB(A) maximalnivå på grund av tal och musik från idrottsplatsen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplan Järnet som vann laga kraft 1971-11-10 upphör att gälla i de delar som omfattas av denna detaljplan.

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktgräns, kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- Serv Lr
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Uthus karterad efter takkontur resp husliv
- Skärmtak
- 4.1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2016-10-19 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss, Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotografiskt år 2005 och kompletterad genom terrester mätning från till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Matklass II.

UPPLYSNING

För att kunna projektera och dimensionera spont och pågrundläggning samt bedöma risken för sättningar och släntstabilitet behövs skjuvhållfasthet mm. utredas inför bygglov.

Inför byggnation ska särskild försiktighet vidtas för befintlig VA-ledning i Bollmora allé, intill planområdet.

Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonsäkert.

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan Tyresö kommun och exploatören. Enligt detta betalar exploatören en planavgift för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

Handlingar

- Till detaljplanen hör följande planhandlingar:
 - Denna plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning, inklusive information om planprocessen
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Kvalitetsprogram (bilaga till exploateringsavtalet)

DETALJPLAN		Antagandehandling	
Bostäder inom Järnet 7 Fastigheten Järnet 7 samt del av Järnet 8 och 10 Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	KS
Upprättad i nov. 2016 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015		Antagande	KF
		Laga kraft	
Ida Olén enhetschef, detaljplanering		Hanna Fürstenberg Danielson planarkitekt	
		Skala: 1:500 /A1	