



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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Komplementbyggnader får uppföras friliggande med en största sammanlagd byggnadsarea av 150 kvm och med högsta nockhöjd om 3.50 meter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n Minst 80 % av markyta ska utföras genomsläpplig genom vegetationsytor, sand, grus, stensmjöl, bark eller gräsarmering.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- Komplementbyggnader ska utföras med vegetationsklädda tak
- I-IV Högsta antal våningar. Utöver högsta antal våningar får underjordiskt garage samt vind för teknik- och förrådsändamål uppföras.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder utsatta för buller över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen 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.

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.

Grundkartan upprättad 2016-10-18 av Tyresö kommun, stadsbyggnadsförvaltningen. Kartan är ajourhållen 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
 - Traktgräns, kvartersgräns
 - Fastighetsgräns
 - Servitut-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
 - Staket
 - Häck
 - Mur
 - Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
 - Uthus karterad efter takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Fastighetsbeteckningar
 - Bef. markhöjd

UPPLYSNING

Handlingar

- Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna plankarta i skala 1:500/A1
 - Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Kvalitetsprogram

Övrigt

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

DETALJPLAN		Antagandehandling	
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
Upprättad i november 2016 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 jan 2015		Laga kraft	
Ida Olén enhetschef för detaljplanering		Annie Söder planarkitekt	
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m		Skala 1:500 (A1)	