

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
- · - - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- GATA_i Gångfartsområde
- GÅNG Gång
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BC_i Bostäder och centrumändamål i bottenvåning
- CB Centrum och bostäder
- E Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ 100 % av bottenvåning får utformas med lokaler, 100% av bottenvåning får utformas med bostäder. Övriga våningsplan ska utformas med bostäder. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Komplementbyggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +0,0 Terrassbjälklags högsta höjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Utöver angiven högsta nock- och bjälklagshöjd får teknikutrymmen, räcken och skorstenar uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁ Övre våningsplan på norrvänd sida av byggnad ska helt eller delvis utformas med indraget fasadiv i minst en våning. Indraget ska vara minst 1,5 meter från underliggande fasadiv. Görs indrag på fler än en våning ska indraget vara 1,5 meter eller mer. Se principskiss på plankartan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Terrass ska anordnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Terrassbjälklag ska dimensioneras för att vara kör- och planterbara. Terrassbjälklag får underbyggas med garage och bostadskomplement samt överbyggas med körbana, parkering, planteringar och gårdsmiljöer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Terrassbjälklag ska dimensioneras för plantering av buskar och mindre träd. Terrassbjälklag får underbyggas med garage och bostadskomplement. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)

Byggnader inom 25 meter från Bollmoravägen ska ha möjlighet att utrymmas bort från vägen. Friskluftintag på byggnader inom 25 meter från Bollmoravägen ska placeras vända bort från vägen. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Byggnaderna ska utformas så att lägenheter större än 35 m² får högst 60 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå vid alla fasader eller lägenheter större än 35 m² får högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden) vid minst hälften av bostadsrummen, eller - den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fasad till lägenheter om högst 35 m². Bostädernas utemiljöer ska dessutom utformas så att gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

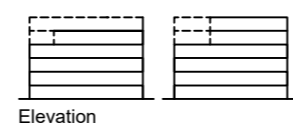
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

- X₁ Gång- och cykeltrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)
- X₂ Gångtrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION

Principskiss
Indragna våningsplan i norrvänd fasad, gäller områden med bestämmelsen f₁



Elevation

UPPLYSNINGAR

Exploaterarna ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommunen för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed inte tas ut vid bygglovsprövning.

- Till detaljplanen hör följande handlingar
- plankarta i skala 1:1000 (A2)
 - planbeskrivning inklusive genomförandefrågor
 - behovsbedömning
 - information om vad en detaljplan är och hur planprocessen går till
 - illustrationsplan
 - samrådsredogörelse
 - fastighetsägarförteckning (finns hos stadsbyggnadsförvaltningen)

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns, kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Kumla 4:1 Eken 3
- Serv Lr Ga Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
- Storgatan 3A Gatunamn och adressnummer
- Staket
- Häck
- Mur

- Byggnad karterad efter takkontur resp husnivå
- Skärmtak
- Skydd byggnadslinje
- Fordonsväg
- Gång- och cykelväg
- Kantsten väg, ledning m.fl.
- Ägostagsgräns
- Nivåkurva och -text
- Bef. markhöjd
- 0,0 alt. +0,0

Grundkartan upprättad 2017-10-31 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terrestre mätning fram till ovanstående datum.

Koordinatsystem: Sverref99 1800, RH2000, Mätclass II.

DETALJPLAN

Granskningshandling

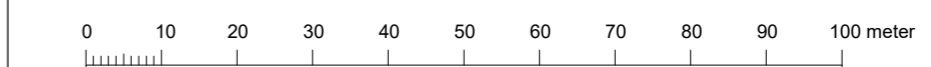
Granitvägen

Bollmora 1:85, del av Bollmora 1:94, del av Bollmoraberg 1
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad november 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Ida Olén
Enhetschef

Stefan Stare
planarkitekt



Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS
Antagande	KF
Laga kraft	

Skala: 1:1000 /A2