



### 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

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- KH, Kontor och handel, ej störande verksamhet. Restaurang får anordnas.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Servitut till förmån för Näsby 8:1
- Servitut till förmån för Näsby 8:3

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- #### Mark och vegetation
- +0.0 Föreskriven höjd
  - n<sub>1</sub> Markens höjd får inte ändras
  - n<sub>2</sub> Marklov krävs för fällning av träd
  - n<sub>3</sub> Markbeläggning på lek, vistelse- och planteringsytor ska infiltrera dagvatten. Markbeläggning på parkeringsytor ska vara infiltrerande eller anläggas med oljeavskiljande brunnar.
  - lek Lekplats ska anordnas
  - sop Behållare för avfall, i första hand under jord

### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- #### Placering
- p<sub>1</sub> Byggnaden får placeras närmare den västra tomtgränsen än 4,5 m. Avståndet mellan byggnaderna ska vara minst 9,0 m.
  - p<sub>2</sub> Grundläggning ska ske genom att bottenplanets nivå förläggs med betryggande avstånd från Drevvikens högsta högvatten(HHW) +20,85 m. Lägst nivå på färdigt golv ska vara minst 1,0 m över HHW, dvs +21,85 m. Medelvattennivån i Drevviken ligger på +19,30 m.

### Utformning

- 0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får hisschakt, trapphus och fläktanordning finnas om ytterligare 2,0 m.
- 0-20 Minsta resp. största taklutning i grader
- I - V Högsta antal våningar
- garage Garage får inredas under bostadsvåningarna

### Utseende

- f<sub>1</sub> Ny bebyggelse skall ha fasader i ljus puts och glas
- f<sub>2</sub> Taken ska vara vegetationsbeklädda

### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Dålig markstabilitet. Markens nivå får inte höjas > 0.5 m. Marken får inte påföras laster > 10 kPa.
- b<sub>2</sub> Grundläggning ska med med plintar eller pålar så att markstabiliteten inte påverkas

### STÖRNINGSSKYDD

- m<sub>1</sub> Uteservering får inte anordnas.
  - dB(A) Avsteg görs från riktvärdena att ekvivalent ljudnivå utanför fasad ska vara högst 55 dB(A). Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida med betydligt lägre värden än 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen utanför fasad. Trafikbullernivå inomhus får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå kl. 19.00-07.00. Maximal ljudnivå på balkong och uteplats får inte överstiga 70 dB(A).
- Ytterväggar, fönster och uteluftdon ska förses med god ljudisolering och ska dimensioneras efter Socialstyrelsens riktvärden (SOF 2005:6) om lågfrekvent buller.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Strandskyddet är upphävt i hela planområdet
- Plan- och bygglagen (1987:10) ligger till grund för detaljplanen

### GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- ..... Servituts-, ledningsrätts-, Sv Lr gemensamhetsanläggningsgräns
- ▣ Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- ▤ Uthus karterad efter takkontur resp husliv
- ▥ Skärmtak
- == Väg
- == Dike
- Staket
- Häck
- Mur
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2011-04-01 av Tyresö kommun, stadsbyggnadskontoret. Kartan är abstraherad inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Primärkartan är framställd fotografiskt år 2008 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH00, Mätclass II.

DETALJPLAN		Utställningshandling	
Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen Fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3 Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	MSU
		Antagande	KS
Upprättad 2011-11-17		Laga kraft	
Sara Kopparberg Planchef		Sophia Norrman Winter Planarkitekt	

