

## 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 gräns
	Administrativ- och eigenskapsgräns

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

	<b>GATA</b>	Gata
	<b>CYKEL</b>	Gång- och cykelbana

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

	<b>B<sub>1</sub></b>	Bostäder. Flerbostadshus.
	<b>R<sub>1</sub></b>	Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.
	<b>E<sub>1</sub></b>	Tekniska anläggningar. Transformatorstation.
	<b>P<sub>1</sub></b>	Parkering. Markparkering.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

<b>e<sub>1</sub></b>	En kompletteringsbyggnad tillåts per huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea per kompletteringsbyggnad är 30 m <sup>2</sup> och högsta totalhöjd 3,5 m (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
<b>e<sub>2</sub></b>	Största tillåtna byggnadsarea är 250 m <sup>2</sup> och högsta totalhöjd 3,5 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (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)
	Korsmark - på marken får endast kompletteringsbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
<b>f<sub>1</sub></b>	Hörn på översta våningen ska vara indragna. Varje indrag ska omfatta minst 12 m <sup>2</sup> . (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
<b>n<sub>1</sub></b>	Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. Bjälklag ska vara planterbart. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
<b>n<sub>2</sub></b>	Endast körbanor på markparkering får asfalteras, resterande delar ska anordnas med infiltrerbar mark, såsom grus och planteringar (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
<b>n<sub>3</sub></b>	Maximalt 33% av bostadsgårdarna får hårdgöras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
<b>m<sub>1</sub></b>	Byggnation längs slätt bör föregås av erforderliga utredningar och åtgärder då skredrisk förekommer. Se planbeskrivningen avsnitt "Geotekniska förhållanden" s. 12-13 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
<b>m<sub>2</sub></b>	Om transformatorstationen placeras närmare byggnad än 5 meter ska erforderliga skydd uppföras mellan stationen och byggnaden, till hela stationens höjd och bredd. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Tak på enväningsbebyggelse ska vara vegetationsklädda (sedum) eller utförda i material med liknande egenskaper. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Teknikutrymmen ska rymmas under tak, alternativt integreras i takets utformning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

### SKYDD MOT STÖRNINGAR

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till buller ska byggnader utformas så att:

- Buller från vägtrafik inte överskrider:
  - 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (för bostad om högst 35 m<sup>2</sup> gäller 65 dB(A)), och
  - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider 70 dB(A), bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

- Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ändå överskrider 60 dB(A) bör
  - minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
  - minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till risker med transporter av farligt gods ska mark och bebyggelse utformas så att:

- Ett byggnadsfritt avstånd om 20 meter från Tyresövägens kant lämnas.
- Byggnader närmast Tyresövägen utformas så att entréer och utrymningvägar vetter bort från vägen.
- Markytor mellan byggnad och Tyresövägens kant utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmantras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

### Administrativa bestämmelser

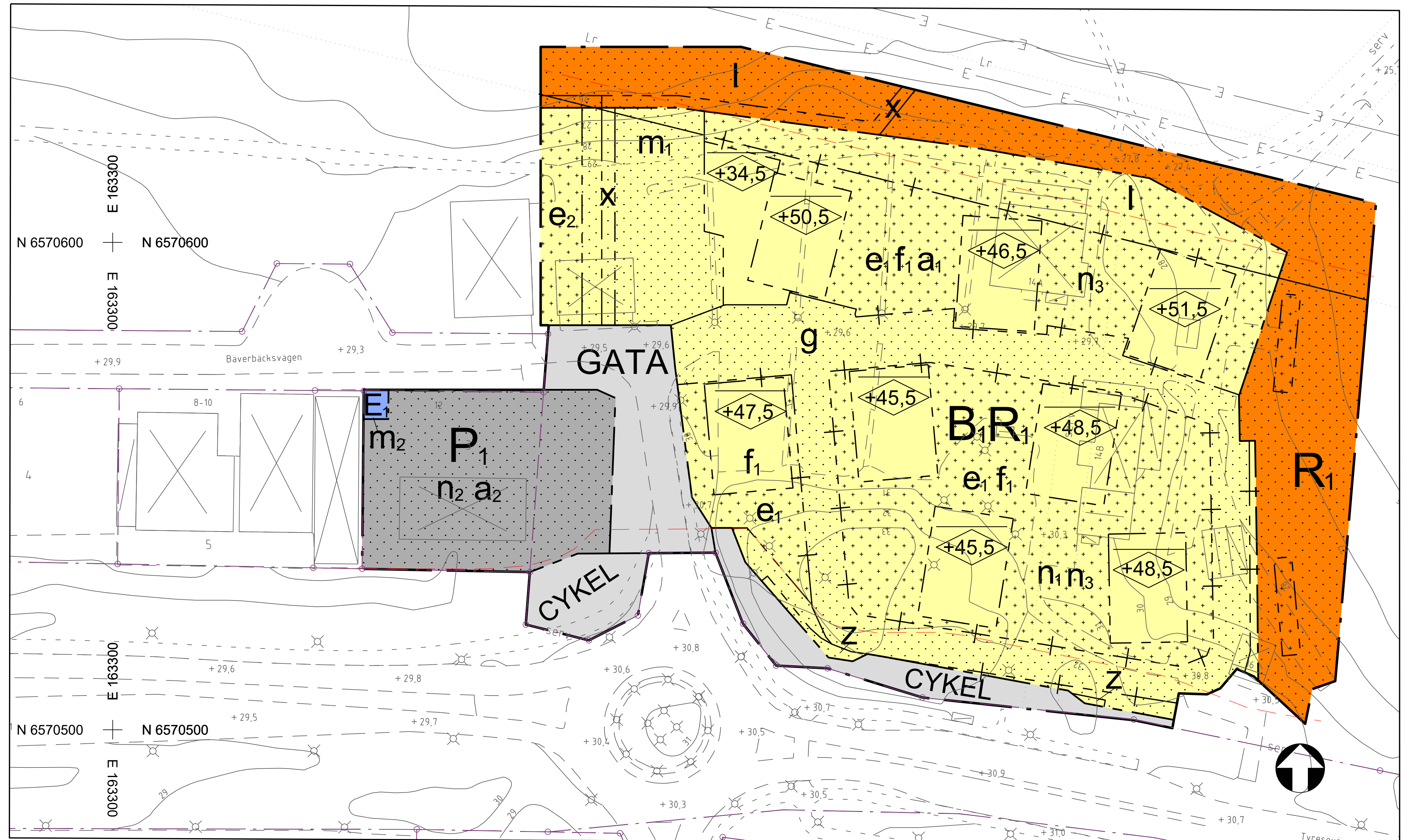
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

<b>a<sub>1</sub></b>	Startbesked för nybyggnation av bostäder får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överskrider de hälsoriskbaserade riktvärdena för känslig markanvändning (KM) (PBL 4 kap 14 §)
<b>a<sub>2</sub></b>	Startbesked för anläggande av parkering får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överskrider de hälsoriskbaserade riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) (PBL 4 kap 14 §)
<b>I</b>	Yta som ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning (PBL 4 kap 6 §)
<b>X</b>	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)
<b>g</b>	Gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)
<b>Z</b>	Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för underhåll av stödmur. (PBL 4 kap 6 §)

### ILLUSTRATION

#### Illustrationslinjer

	Skyddsavstånd till väg respektive högspänningsledning
--	---



### UPPLYSNINGAR

#### Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500/A1
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Samrättsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns hos samhällsbyggnadskontoret)

#### Övrigt

Planläggningen bekostas genom planavtal, planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

#### Geoteknik/Markmiljö

Ny bebyggelse ska grundläggas med hänsyn till de geotekniska förhållandena.

### TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns, kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Servituts- och ledningsrättsgräns
	Gatunamn och adressnummer
	Nivåkurva och nivåkurvetext
	Vägmittshöjd
	Belysningsstolpe
	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Kompletteringsbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Fordonsväg
	Gång- och cykelväg
	Minigolf
	Elledning

Grundkartan är upprättad 20201201 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

Anna Alfredsson  
Mätningssingenjör

Grundkartan är huvudsakligen framställd genom flygfotografering mellan åren 2005 till 2015 och är kompletterad med inmätning i fält fram till ovanstående datum.

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000.

DETALJPLAN		Antagandehandling	
Bäverbacken etapp 1, östra		Beslutsdatum	Instans
Del av fastigheterna Bävern 2, Bävern 3 och Gimmersta 1:1		Godkännande	KS
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Antagande	KF
Upprättad januari 2021 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015.		Laga kraft	
Monica Juneheim planchef			
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m		Skala: 1:500/A1	