

# PLANKARTA



## TECKENFÖRKLARING

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

Grundkartan är upprättad 20210902 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

Anna Alfredsson  
Mättningsingenjör

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.

## UPPLYSNINGAR

### Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500/A1
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

### Övrigt

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

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

	GATA	Gata
	GC-VÄG	Gång- och cykelbana
	NATUR	Natur

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

	B <sub>1</sub>	Bostäder
	E <sub>1</sub>	Tekniska anläggningar, Transformatorstation
	O <sub>1</sub>	Tillfällig vistelse. Hotell och konferensändamål.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största tillåtna bruttoarea är 3450 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 630 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Byggnad får uppföras med en högsta totalhöjd på 3,5 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>4</sub> Komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om 150 kvm och en högsta totalhöjd på 3,5 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Prickmark - på marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1) |

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Takvåning ska vara indragen (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Tak på byggnader och byggnadsdelar med maximal byggnadshöjd på 4 meter ska vara vegetationsklädda (sedum eller vegetation med liknande egenskaper) (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub> Teknikutrymmen ska rymmas under tak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. Bjälklag ska vara planterbart (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Endast 40 % av markytan får hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Endast 70 % av markytan får hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> 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 en gemensam eller enskild uteplats.
- Om den ljudnivå som anges ovan ändå överskrids bör:
  - minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och
  - minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- m<sub>2</sub> (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m<sub>2</sub> Komplementbyggnader ska utföras i obrännbart material eller med tak och väggar i brandklass EI 30 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m<sub>3</sub> Byggnader utformas så att entréer och utrymningsvägar vetter bort från Tyresövägen (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m<sub>4</sub> Marktytor utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

- a<sub>1</sub> Startbesked för nybyggnation av byggnader får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överskrider de hälsoriskbaserade riktvärdena för känslig markanvändning (KM)\* (PBL 4 kap 14 §)

### Illustrationslinje

Skyddsavstånd 20 meter till väg.

## DETALJPLAN

## Antagandehandling

### Bäverbäcken etapp 2

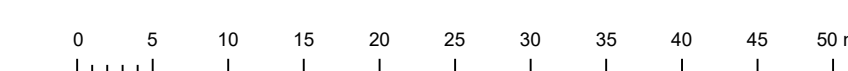
Fastigheterna Bävern 4 och 5, del av Bävern 2 och 3 samt del av Gimmersta 1:1

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad november 2021 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015.

Monica Juneheim  
Planchef

Anna Bengtsson  
Planarkitekt



Skala: 1:500/A1

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft