

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 egenskapsgräns

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

- B** Bostäder
- P** Parkering
- R₁** Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service
- S₁** Förskola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁** Största tillåtna byggnadsarea är 525 kvadratmeter exklusive balkonger (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂** Största tillåtna byggnadsarea är 310 kvadratmeter exklusive balkonger (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃** Största tillåtna byggnadsarea är 565 kvadratmeter exklusive balkonger (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄** Komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea på 65 kvadratmeter och med en högsta totalhöjd på 3,5 meter från medelmarknivå (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₅** Komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea på 40 kvadratmeter och med en högsta totalhöjd på 3,5 meter från medelmarknivå (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta takvinkel i grader (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 komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsklädda (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₁ Tak ska utformas som sadeltak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₂ Teknikrytmen ska rymmas under tak, alternativt vara del av takets gestaltning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₃ Balkong får kraga ut maximalt 1,5 meter över korsmark med en frihöjd om minst 2,7 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₄ Balkong får kraga ut maximalt 1,5 meter över korsmark med en frihöjd om minst 2,7 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₁ Marken får underbyggas med garage och förråd. Bjälklag ska vara planterbart (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₂ Marken får underbyggas med garage och förråd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₃ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 57 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₄ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 29 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₅ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 5 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₆ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 42 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₇ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 17 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b₈ Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 17 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n₁ Minst 40 % av markytan ska vara genomsläpplig (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Administrativa bestämmelser

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

a₁ Startbesked får inte ges för byggnader förrän stabilitetsåtgärder för att förhindra skredrisk utförts inom och i anslutning till byggrätt (PBL 4 kap 14 §)

a₂ 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 §)

a₃ Startbesked för nybyggnation av byggnader får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överskrider de hälsoriskbaserade riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) (PBL 4 kap 14 §)

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

l Markreservat för allmännyttig luftledning (PBL 4 kap 6 §)

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för park och lekplats (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för garage (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Illustrationslinje

Skyddsavstånd till väg respektive högspänningsledning

TECKENFÖRKLARING

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

Grundkartan är upprättad 20220429 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

Susanna Peuraniemi
Kartingenjör

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

Övrigt

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

DETALJPLAN

Antagandehandling

Bäverbäcken etapp 3

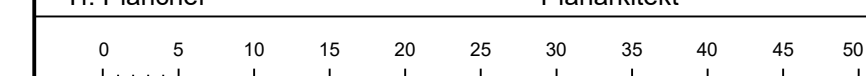
Fastigheterna Bävern 2 samt del av Gimmersta 1:1

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad maj 2022 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015.

Malin Danielsson
Tf. Planchef

Anna Bengtsson
Planarkitekt



Skala: 1:500/A1

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft