



### 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 6 § punkt 3)**
- B** Bostäder
  - P** Parkering
  - R<sub>1</sub>** Besöksanläggningar, Golfverksamhet med tillhörande service
  - S** Förskola

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub>** Största tillåtna byggnadsarea är 525 kvadratmeter exklusive balkonger (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub>** Största tillåtna byggnadsarea är 310 kvadratmeter exklusive balkonger (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub>** Största tillåtna byggnadsarea är 565 kvadratmeter exklusive balkonger (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>4</sub>** 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)
- e<sub>5</sub>** 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)
- f<sub>1</sub>** Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsklädda (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub>** Tak ska utformas som sadeltak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub>** Teknikutrymmen ska rymmas under tak, alternativt vara del av takets geställning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>4</sub>** Balkong får kraga ut maximalt 1,5 meter över korsmark med en frihöjd om minst 2,7 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub>** Marken får underbyggas med garage och förråd. Bjälklag ska vara planterbart (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub>** Marken får underbyggas med garage och förråd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>3</sub>** Dagvatten ska avledas till fodröjningsmagasin med en fodröjningsvolym på minst 57 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>4</sub>** Dagvatten ska avledas till fodröjningsmagasin med en fodröjningsvolym på minst 29 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>5</sub>** Dagvatten ska avledas till fodröjningsmagasin med en fodröjningsvolym på minst 5 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>6</sub>** Dagvatten ska avledas till fodröjningsmagasin med en fodröjningsvolym på minst 42 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>7</sub>** Dagvatten ska avledas till fodröjningsmagasin med en fodröjningsvolym på minst 17 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n<sub>1</sub>** Minst 40 % av markytan ska vara genomsläpplig (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

### Administrativa bestämmelser

- Genomförandeperioden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för byggnader förrän stabilitetsåtgärder för att förhindra skredrisk utförts inom och i anslutning till byggrätt (PBL 4 kap 14 §)
  - a<sub>2</sub>** Startbesked för nybyggnation av byggnader får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överskrider de hälso- och miljöbaserade riktvärdena för känslig markanvändning (KM) (PBL 4 kap 14 §)
  - a<sub>3</sub>** Startbesked för nybyggnation av byggnader får inte ges förrän det säkerställs att marken inte överskrider de hälso- och miljöbaserade 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 §)
  - g** Markreservat för gemensamhetsanläggning för park och lekplats (PBL 4 kap 18 § första stycket)
  - g** Markreservat för gemensamhetsanläggning för garage (PBL 4 kap 18 § första stycket)

### Illustrationslinje

- - - - - Skyddsavstånd till väg respektive högspänningsledning

### TECKENFÖRKLARING

- - - - - Traktgräns, kvarterstraktgräns
- · - · - · - Fastighetsgräns
- SIKEN 2 Fastighetsbeteckning
- serv Lr Servituts- och ledningsrättsgräns
- Kanelgränd 4 Gatunamn och adressnummer
- ~ Nivåkurva och nivåkurvetext
- + 11,2 Vägmitthöjd
- ⊗ Belysningsstolpe
- ⊗ Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- ⊗ Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp husliv
- ⊗ 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

Bäverbacken etapp 3		Beslutsdatum	Instans
Fastigheterna Bävern 2 samt del av Gimmersta 1:1		Godkännande	KS
Inom Tyresö kommun, Stockholms län		Antagande	KF
Upprättad maj 2022 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015.		Laga kraft	
Malin Danielsson Tf. Planchef		Anna Bengtsson Planarkitekt	
		Skala: 1:500/A1	