

### 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
- R<sub>1</sub> Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service
- S<sub>1</sub> 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)

- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 00 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)

f<sub>1</sub> Tak ska utformas som sadeltak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>2</sub> Tak utformas som sadeltak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>3</sub> Teknikutrymmen ska rymmas under tak, alternativt vara del av takets gestaltning (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. Bjällrag 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 förröjningsmagasin med en förröjningsvolym på minst 57 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b<sub>4</sub> Dagvatten ska avledas till förröjningsmagasin med en förröjningsvolym på minst 29 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b<sub>5</sub> Dagvatten ska avledas till förröjningsmagasin med en förröjningsvolym på minst 5 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b<sub>6</sub> Dagvatten ska avledas till förröjningsmagasin med en förröjningsvolym på minst 42 kubikmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b<sub>7</sub> Dagvatten ska avledas till förröjningsmagasin med en förröjningsvolym 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

Genomförandeliden 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 hälsoriskbaserade 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 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 §)

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för park och lekplats (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g<sub>2</sub> 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
- 3 Nivåkurva och nivåkurvetext
- + 11,2 Vägmitthöjd
- Belysningsstolpe
- Byggnad karterad efter takkontur resp hustiv
- Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp hustiv
- Skärmtak
- Fordonsväg
- Gång- och cykelväg
- Minigolf
- Elledning

Grundkarta är upprättad 20220429 av Tyreso kommun, Samhällsbyggnadskontoret.

Susanna Peuraniemi  
Kartingenjör

Grundkarta 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

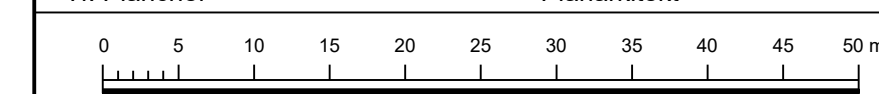
Fastigheterna Bävern 2 samt del av Gimmersta 1:1

Inom Tyreso 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