

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)

GATA Gata

CYKEL Gång- och cykelbana

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

B₁ Bostäder. Flerbostadshus.

R₁ Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.

E₁ Tekniska anläggningar. Transformatorstation.

P₁ Parkering. Markparkering.

Egenskapsbestämmelser för kvartermark

e₁ En kompletteringsbyggnad tillåts per huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea per kompletteringsbyggnad är 30 m² och högsta totalhöjd 3,5 m (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ Största tillåtna byggnadsarea är 250 m² 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)

f₁ Hörn på översta våningen ska vara indragna. Varje indrag ska omfatta minst 12 m². (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n₁ Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. Bjälklag ska vara planterbart. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₂ Endast körbanor på markparkering får asfalteras, resterande delar ska anordnas med infiltrerbar mark, såsom grus och planteringar (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₃ Maximalt 33% av bostadsgårdarna får hårdgöras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

m₁ 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)

m₂ 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 envåningsbebyggelse 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 m² gäller 65 dB(A)), och
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en 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 utföras så att:

- Ett byggnadsfritt avstånd om 20 meter från Tyresövägens kant lämnas.
- Byggnader närmast Tyresövägen utformas så att entréer och utrymningsvägar vetter bort från vägen.
- Markytor mellan byggnad och Tyresövägens kant utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras. (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 §)

a₁ 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 §)

a₂ 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 §)

I Yta som ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning (PBL 4 kap 6 §)

X Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)

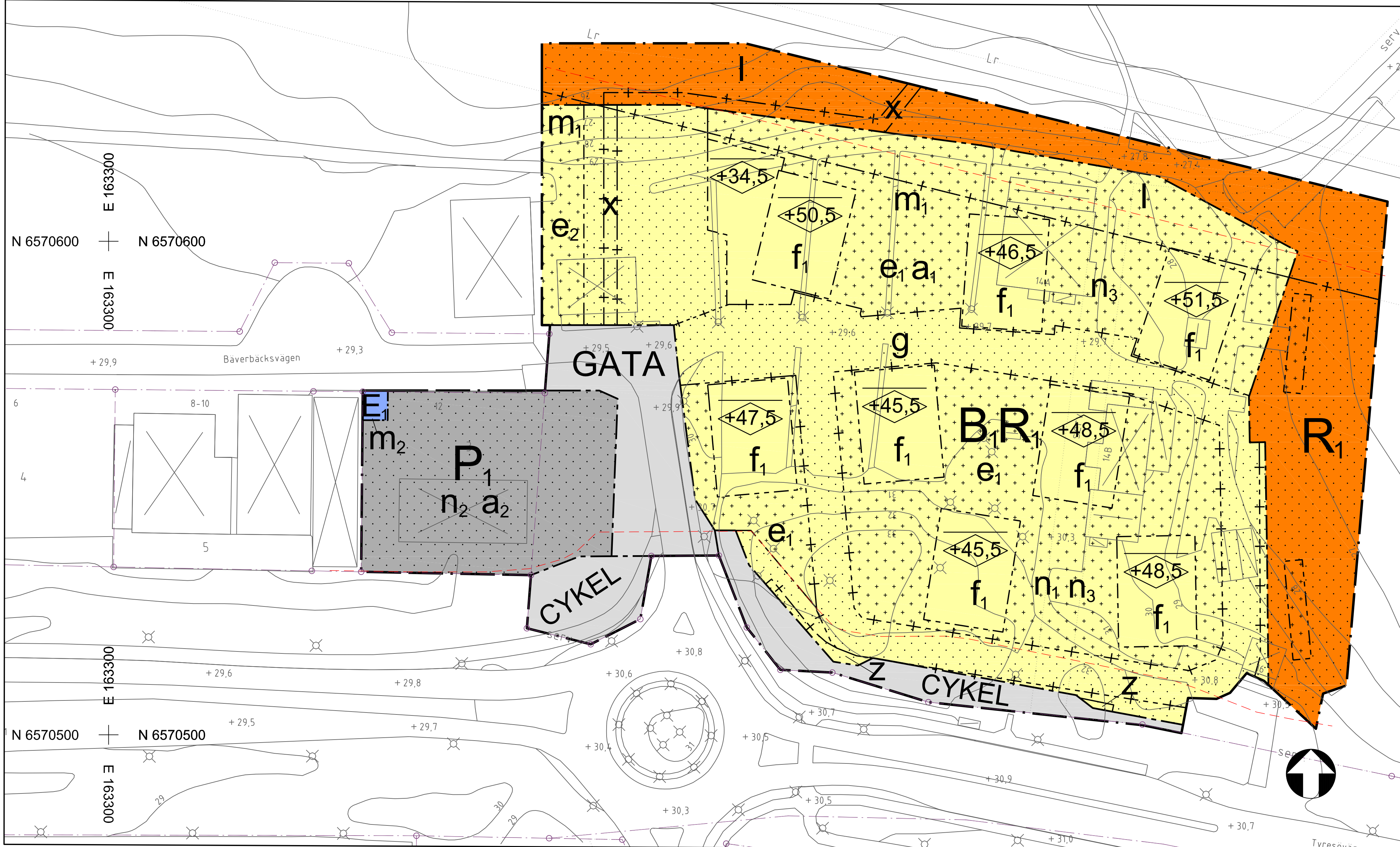
g Gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Z Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för underhåll av stödmur. (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION

Skyddsavstånd till väg respektive högspänningsledning

PLANKARTA



UPPLYSNINGAR

Handlingar
Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500/A1
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- 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 20210201 av Tyresö kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Anna Alfredsson
Mätningingenjör

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

Koordinatsystem Sweref99 1800 och höjdsystem RH2000.

| DETALJPLAN | | Godkännande | Instans |
|--|--|-----------------|---------|
| Bäverbäcken etapp 1, östra | | 2021-03-09 §59 | KS |
| Del av fastigheterna Bävern 2, Bävern 3 och Gimmersta 1:1 | | Antagande | |
| Inom Tyresö kommun, Stockholms län | | 2021-03-25 §50 | KF |
| Upprättad januari 2021 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015. | | Laga kraft | |
| | | 2021-08-25 | |
| Monica Juneheim planchef | | Skala: 1:500/A1 | |
| 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m | | 481 | |