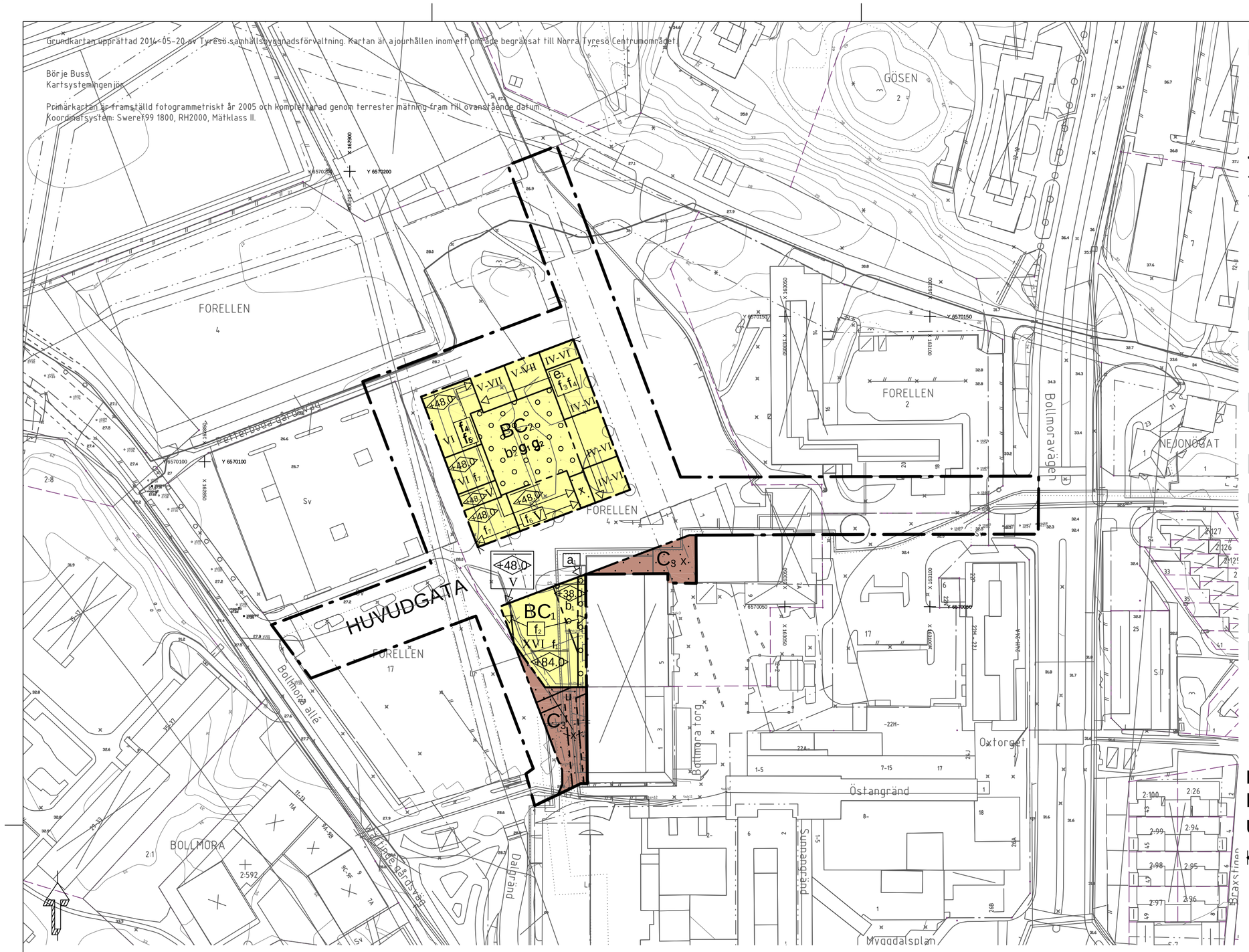


PLANBESTÄMMELSER

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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA — Trafik mellan områden

Kvartersmark

BC_1 — Bostäder. Bottenvåning ska utformas med lokaler för centrumändamål om minst 30 % av fasadens längd mot allmän platsmark och torg. Bottenvåning i lokal mot gata ska ha ett avstånd mellan golvets och takets bjälklag på minst 3,5 meter.

BC_2 — Bostäder. Bottenvåning ska utformas med lokaler för centrumändamål om minst 20 % av fasadens längd. Bottenvåning i lokal mot gata ska ha ett avstånd mellan golvets och takets bjälklag på minst 3,5 meter.

C_3 — Centrum, torg

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — Nockhöjden ska vara högst +52,0 m på 40-50 % av takytan, högst +49, 0 m på 35-45 % av takytan och högst +46,0 m på 10-20 % av takytan.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Bjälklag ska vara planterbart och får endast underbyggas.

g_1 — Området ska reserveras för gemensamhetsanläggning gård

g_2 — Området ska reserveras för gemensamhetsanläggning garage

u — Område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

x — Område ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

+00,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Utöver byggnadshöjd får terrass med hisstopp och pergola utföras. Se planbeskrivning sid 12 ff.

XVI — Högsta antal våningar

V-VII — Föreskrivet antal våningar

+00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, utöver nockhöjd får mindre teknisk anläggning såsom hissrum, fläkt mm anordnas.

Utseende

f_1 — Tak ska vara vegetationsklädda

f_2 — Fasader ska utföras i ljusa kulörer. Betongelementens fogar ska döljas.
Balkonger ska utföras med genomsiktliga balkongfronter. På norra och västra sidan får balkonger inte gå ut över plangräns. Teknisk anläggning på tak får inte vara högre +2,0 meter utöver nockhöjd. Se planbeskrivning sid 12 ff.

f_3 — Fasader ska utföras i tegel, balkonger mot gata ska vara indragna i fasad.

f_4 — Tak ska vara vegetationsklädda om minst 60 %. Se planbeskrivning sid 12 ff.

f_5 — Fasadens material och kulör ska ha variation. Betongelementens fogar ska döljas. Se planbeskrivning sid 12 ff.

f_6 — Balkong mot genomfartsgata i söder ska vara indragen i fasad

f_7 — Takterrass ska utföras som en öppen pergola. Endast gavlar får utföras täta. Se planbeskrivning sid 12 ff.

Byggnadsteknik

b_1 — Bjälklagets ska dimensioneras för ett jorddjup om minst 0,6 m för att möjliggöra plantering och dagvattenanläggning.

b_2 — Bjälklagets ska dimensioneras för ett jorddjup om minst 0,8 m för att möjliggöra plantering och dagvattenanläggning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Rättighetsområden

a_1 — Rättighetsområde: entré och utrymningsväg till sporthall

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till

UPPLYSNING:
Som underlag till denna detaljplan finns följande utredningar:

- Behovsbedömning, Centrum etapp 1
- Kvalitetsprogram, för hela NTC samt för varje kvarter
- Bullerutredning, Centrum etapp 1
- Parkeringsstrategi med p-norm, hela NTC
- Geoteknisk undersökning, hela NTC samt för kv. 2
- Dagvattenutredning, hela NTC samt för varje kvarter
- Ekologistrategi, hela NTC
- Vindstudie för kv 2
- Sol-och skuggstudie, Centrum etapp 1

Illustration kv. 2

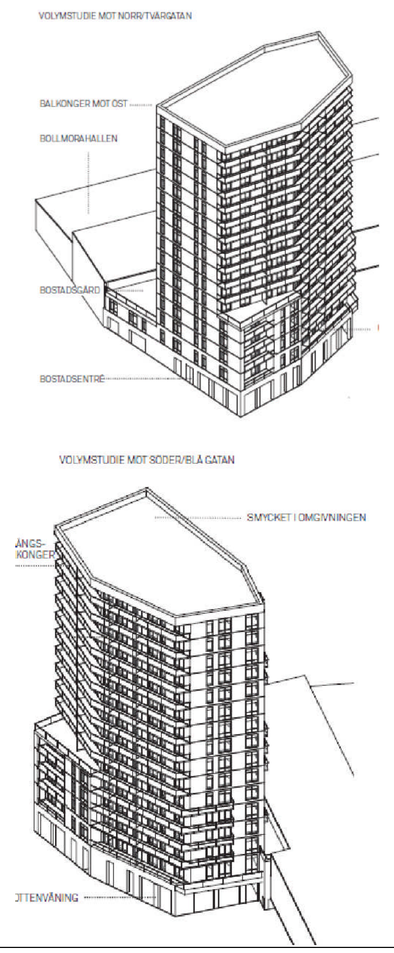


Illustration kv 5

Simvägen

Fasad mot Blågatan
1:400

Fasad mot Tvärgatan
1:400

Grundkarta

TECKENFÖRKLARING

Kommungräns

Traktgräns, kvartersgräns

Fastighetsgräns

Serv Lr — Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns

Staket

Häck

Mur

Kompletteringsmätta husliv.

Byggnad karterad efter takkontur resp husliv

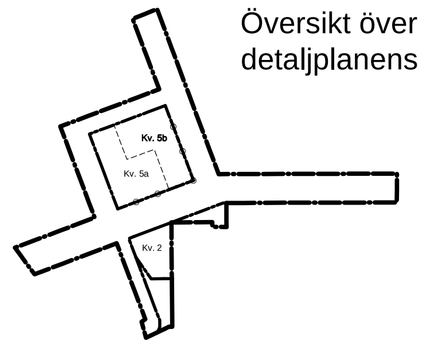
Uthus karterad efter takkontur resp husliv

Skärmtak

4:1 3 — Fastighetsbeteckningar

0.0 — Bef. markhöjd

Översikt över detaljplanens kvarter



DETALJPLAN	Granskningshandling	
Norra Tyresö Centrum etapp 1 Del av fastigheterna Forellen 2, 4 och 17 Inom Tyresö kommun, Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	KS
	Antagande	KF
Upprättad 2015-08-20 Reviderad 20 PBL (2010:900)	Laga kraft	
Heléne Hallberg Planchef Sophia Norrman Winter Planarkitekt	1:1000 A1	

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter