

Grundkartan upprättad 2009-10-02 av Tyresö stadsbyggnadskontor. Kartan är e-jourhållen från ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börja Riva
Kortplatsen 75

Plattegrunden är från 1900-talens fotografier och kompletterad genom terraster ritning från tillämpliga delar.
Koordinatsystem: Sveriges 1800, 6300, 630000 II.

TECKENFÖRKLARING

- +— Kommungräns
- Traktgräns, kvartergräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Servitut-, lednings- och gemensamhetsanläggningsgräns
- Staket
- Hjäck
- Mur
- ⊠ Byggnadskarterad efter takkontur resp huslinje
- ⊠ Uthus karterad efter takkontur resp huslinje
- ⊠ Skärmtak
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd
- k Formöna

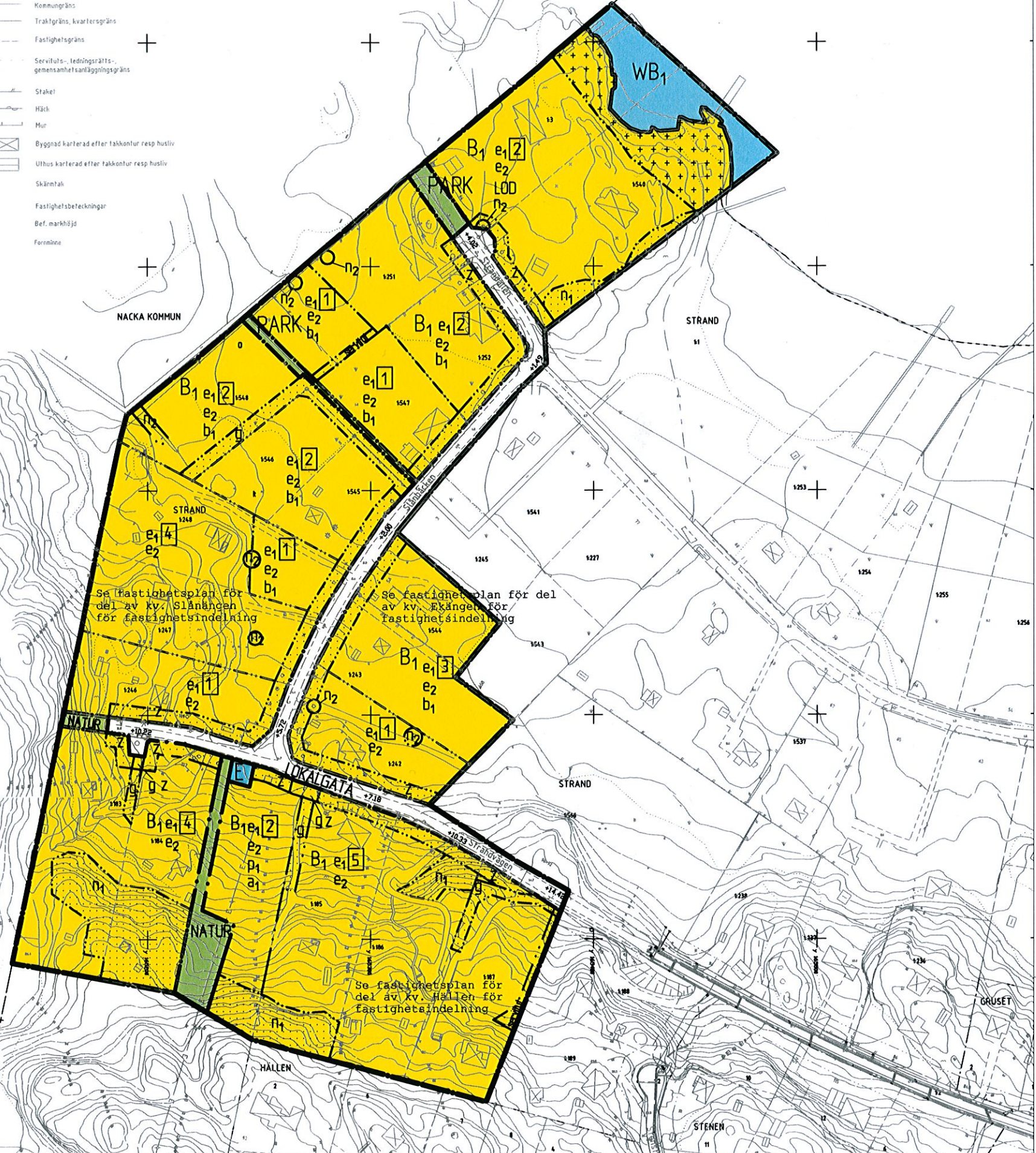
x 6571500

x 6571400

x 6571300

x 6572000

x 6571800



Se fastighetsplan för del av kv. Slånbacken för fastighetsindelning

Se fastighetsplan för del av kv. Ekängen för fastighetsindelning

Se fastighetsplan för del av kv. Hällén för fastighetsindelning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder, friliggande villor
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- WB Öppet vattenområde. Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00.0 Projekterad våghöjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Fastigheten får delas i högst angivet antal fastigheter. Minsta tomstorlek är 1200 kvm. Fastigheten ska vara minst 3000 kvm för att delas. För delar av planområdet gäller fastighetsplan. Se planbeskrivningen.

e1 0 På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och två uthus uppföras.

e2 Om huvudbyggnaden uppförs i en våning får den uppta en byggnadsarea om högst 160 kvm. Högsta byggnadsarean för uthus får vara max 40 kvm. Alternativt får max 17 av fastighetens landareal bebyggas. Av denna area får max 40 kvm vara uthus. Om byggnad uppförs i en våning får vind inredas.

Om huvudbyggnaden uppförs i två våningar får den uppta max 120 kvm. Högsta byggnadsarean för uthus får vara max 40 kvm. Alternativt får max 1/10 av fastighetens landareal bebyggas. Av denna area får max 40 kvm vara uthus.

Varje huvudbyggnad får innehålla högst två bostadslägenheter. Högst 1/3 av byggnadens totala bruttoarea får inredas till verksamheter alternativt en mindre bostadslägenhet.

Där terrängens lutning så medger ska suterängväning anordnas på huvudbyggnad.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- servitut Marken skall vara tillgänglig för servitut för ledningar
- z Marken skall vara tillgänglig för släntinräng

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Område med naturmark och vegetation ska bevaras. Markens höjd får inte ändras.
- n2 Marklov krävs för fällning av träd
- LOD Fastigheterna inom området anordnas enbart med lokalt omhändertagande av dagvatten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p1 Bostäder ska placeras minst 6 meter från teknisk anläggning

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtragns

Fristående uthus får endast uppföras i en våning och till en maximal byggnadshöjd om 3,0 meter. Den totala höjden till taknock ska inte överstiga 4,5 meter.

Kommunens riktlinjer kring de nedan angivna nivåerna ska följas. Förmärkande gäller att grundläggning ska ske genom att godkännas fördelningen av geoteknisk projektering av markförstärkning och grundläggning erfordras som underlag i bygglovgivning inom lägt belägna områden. Se planbeskrivningen.

Utseende

För att bevara områdets karaktär krävs speciell hänsyn vid färgsättning av nya byggnader och omfärgning av befintlig fasad. Se planbeskrivningen. Bygglov krävs för omfärgning av fasad.

Sprängning, schaktning- och utfyllnadsarbeten ska minimeras. I kuperad terräng ska nya byggnader anpassas till marken och befintlig natur.

Byggnadsteknik

b1 Endast källarfösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för kvartermark är 15 år räknat 1,5 år från den dag såväl detaljplanen som beslutet att godkänna fördelningen av geoteknisk projektering av markförstärkning och grundläggning erfordras som underlag i bygglovgivning inom lägt belägna områden. För allmän platsmark, E-område och z-områden börjar genomförandetiden gälla direkt från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Ändrad lovplikt

a1 Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän högsänpningstredningen är flyttad till allmän platsmark, NATUR och transformatorstationen är flyttad till område för teknisk anläggning. Ledningen ska markförläggas i den smala delen

TEKNISK ANVISNING

Markförhållanden i lägt belägna områden: En kompletterande geoteknisk projektering av markförstärkning och grundläggning erfordras som underlag i bygglovgivning inom lägt belägna områden. Se planbeskrivningen.

Risk för ras:

Kommunens bedömning är att sannolikheten för ras och skred i områdets branta partier är liten men befintlig. Om det i bygglovsbedömningen bedöms att en risk föreligger ska fastighetsägaren låta undersöka berget och där efter vidta lämpliga säkerhetsåtgärder i samband med bygglovgivning och inför exploatering.

DETALJPLAN

Slånbacken etapp 13, Tyresö Strand

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad 2011-01-24

Reviderad 20

Sara Kopparberg Planchef

Sophia Norrman Winter Planarkitekt

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

Antagandehandling

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

Instans

KS

KF