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

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 1984-1985 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem Sweref99 1800, RH00, Mittklass II.

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktgräns, kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns (Serv Lr)
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
- Uthus karterad efter takkontur resp husliv
- Skärmtak
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd
- Fornminne

NACKA KOMMUN

STRAND

HÄLLEN

STENEN

GRUSET

NATUR

PARK

LOKALGATA

Slånbacken

Strandgatan

Se fastighetsplan för del av kv. Slånängen för fastighetsindelning

Se fastighetsplan för del av kv. Ekängen för fastighetsindelning

Se fastighetsplan för del av kv. Hällen 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

### Kvartersmark

- $B_1$ — Bostäder, friliggande villor
- E — Tekniska anläggningar

### Vattenområde

- $WB_1$ — Öppet vattenområde. Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter.

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00.0 — Projekterad väghöjd över nollplanet

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$e_1$ 0 — Fastigheten får delas i högst angivet antal fastigheter. Minsta tomtstorlek är 1200 kvm. Fastigheten ska vara minst 3000 kvm för att delas. För delar av planområdet gäller fastighetsplan. Se planbeskrivningen.

$e_2$ — På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och två uthus uppföras.

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 1/7 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 suterrängvåning anordnas på huvudbyggnad.

## BEGRÄNSNINGAR 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 slänttäkt

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

- $n_1$ — Område med naturmark och vegetation ska bevaras. Markens höjd får inte ändras.
- $n_2$ — Marklov krävs för fällning av träd
- LOD — Fastigheterna inom området anordnas enbart med lokalt omhändertagande av dagvatten.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

- $p_1$ — Bostäder ska placeras minst 6 meter från teknisk anläggning

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns

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. Förnärvarande gäller att grundläggning ska ske genom att bottenplanets nivå förläggs med betryggande säkerhet mot Erstavikens högsta högvatten (HHW) som ligger på +0,8 m enligt RH00. Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 1,2 m över HHW, dvs. +2,0 m.
Medelvattennivån i Erstaviken ligger på -0,38 m. (Källa SMHI 20030402)

### 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

- $b_1$ — Endast källarlösa hus

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden för kvartersmark är 15 år räknat 1,5 år från den dag såväl detaljplanen som beslutet att godkänna fördelningen av gatukostnaderna har vunnit laga kraft.
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

- $a_1$ — Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän högspänningsledningen är flyttad till allmän platsmark, NATUR och transformatorstationen är flyttad till område för teknisk anläggning. Ledningen ska markförläggas i den smala delen av naturslänpet.

## TEKNISK ANVISNING

**Markförhållanden i lågt belägna områden:**
En kompletterande geoteknisk projektering av markförstärkning och grundläggning erfordras som underlag i bygglovgivning inom lågt 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 bygglovskedet bedöms att en risk föreligger ska fastighetsägaren låta undersöka berget och därefter 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

| | Beslutsdatum | Instans |
|---|---|---|
| Godkännande | | KS |
| Antagande | 2011-02-17 | KF |
| Laga kraft | 2011-03-19 | |

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norrman Winter
Planarkitekt

0 10 20 30 40 50 100 m