

TECKENFÖRKLARING

- + — Kommungränns
- - - - - Traktgränns, kvartersgränns
- - - - - Fastighetsgränns
- ... Servitut-, lednings- och gemensamhetsanläggningsgränns
- Staket
- Häck
- Mur
- ⊠ Byggnadskarterad efter fakturor resp husliv
- ⊡ Uthus karterad efter fakturor resp husliv
- Skjutmärk
- 4.1 3 Fastighetsbeteckningar
- 0.0 Bef. markhöjd
- Fornämnas

NACKA KOMMUN

x 6571300

x 6571200

x 6571100

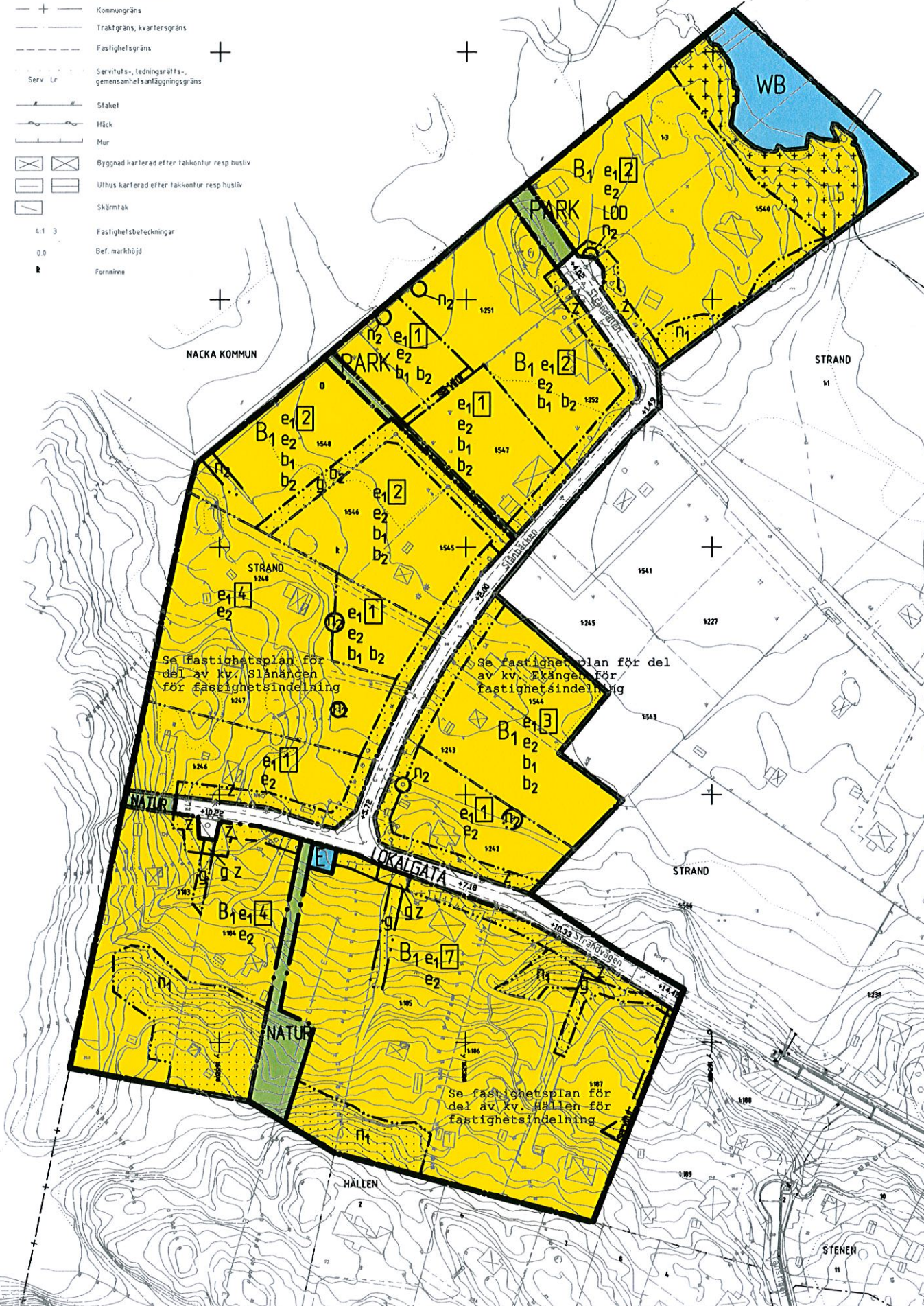
x 6571000

x 6570900

x 6570800

x 6570700

x 6570600



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegränns
- - - - - Användningsgränns
- ... Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder, friliggande villor
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- WB Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +000 Projekterad väghöjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 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.

- e2 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 släntinräng

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtränns

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.

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 källarlösa hus
- b2 Geoteknisk projektering av markförstärkning och grundläggning ska göras i samråd med geotekniker och utgöra underlag för bygglovgivning

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 och z-områden börjar genomförandetiden gälla direkt från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

TEKNISK ANVISNING

Markförhållanden och översvämningsrisk: En kompletterande geoteknisk undersökning erfordras inför grundläggningsprojektering av tillkommande bebyggelse inom lågt belägna områden. Se planbeskrivningen. Kommunens riktlinjer kring de nedan angivna nivåerna ska följas. Förnärvarande gäller att grundläggningen ska ske genom att bottenplanets nivå förläggas med betryggande säkerhet mot Erstavikens högsta högvatten (HHW) som ligger på +80 cm enligt RH 00. Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 1,2 m över HHW, d.v.s. +2,0 m. Medelvattennivån i Erstaviken ligger på -38 cm. (källa: SMHI 2003 04 02)

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

Utställningshandling ver.2

Slånbacken etapp 13,
Tyresö Strand
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad 2010-10-01 Reviderad 20

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norrman Winter
Planarkitekt

0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

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

Björk, Bäck, Kvarterstegen för
 Plankartan är framställd fotografmetriskt år 1984-1985 och kompletterad genom terraster hämtad från tillämpliga detaljplaner.
 Koordinatsystem: Sveriges 1900, 5600, Högsläsa II.

TECKENFÖRKLARING

- Kontingensgräns
- Traktgräns, kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut-, lednings- och gemensamhetsanläggningsgräns
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karterad efter fakkontur resp huslinje
- Uthus karterad efter fakkontur resp huslinje
- Skärmtak
- Fastighetsbeteckning
- Def. markhöjd
- Formåttor

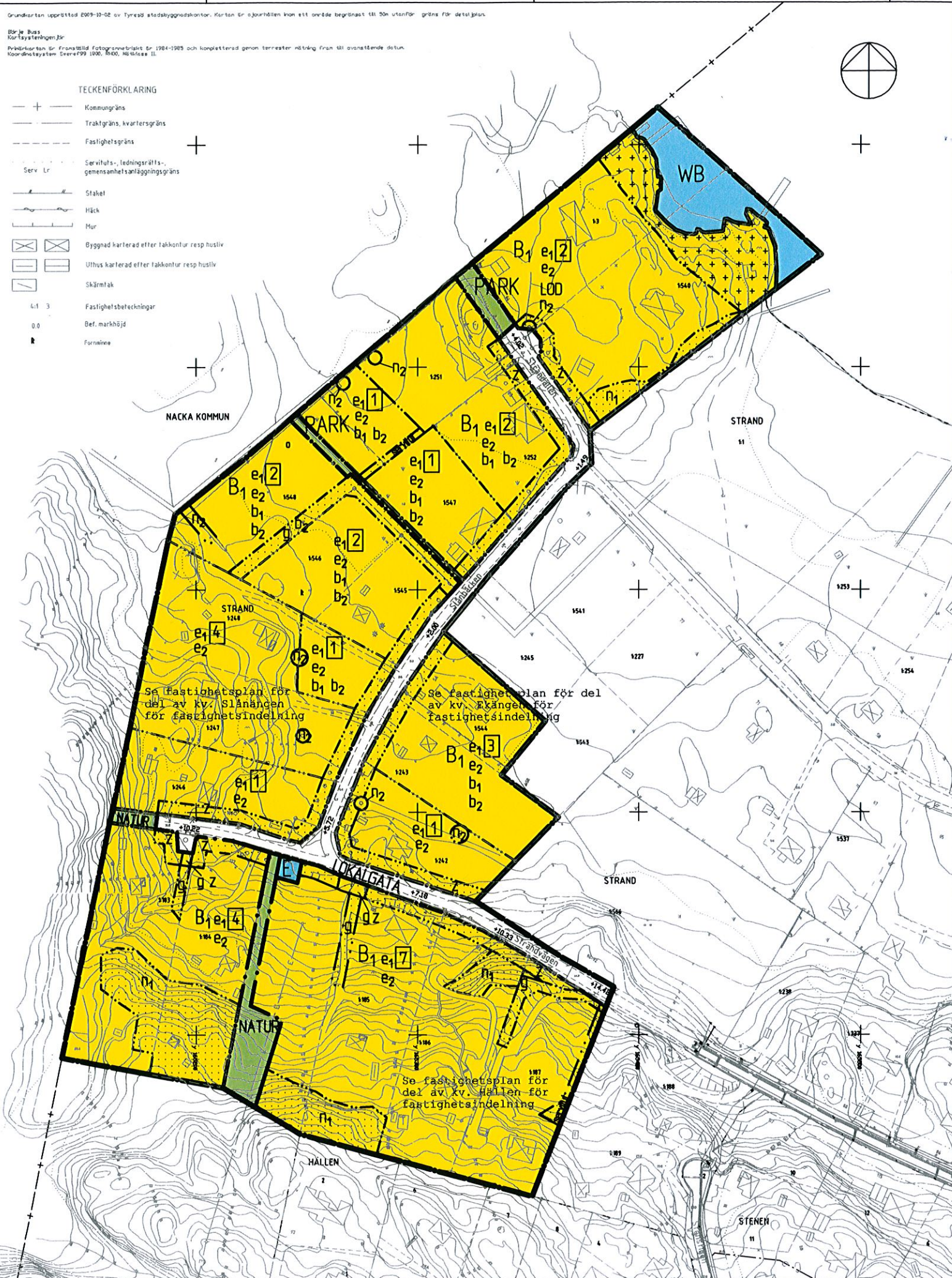
x 6571500

x 6571400

x 6571300

x 6572000

x 6571800



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PÄRK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder, frilliggande villor
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- WB Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+000 Projekterad väghöjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ 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.

e₂ 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 177 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 släntintrång

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

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.

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 källarlösa hus
- b₂** Geoteknisk projektering av markförstärkning och grundläggning ska göras i samråd med geotekniker och utgöra underlag för bygglovgivning

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 och z-områden börjar genomförandetiden gälla direkt från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

TEKNISK ANVISNING

Markförhållanden och översvämningsrisk:
 En kompletterande geoteknisk undersökning erfordras inför grundläggningsprojektering av tillkommande bebyggelse inom lågt belägna områden. Se planbeskrivningen.
 Kommunens riktlinjer kring de nedan angivna nivåerna ska följas. För närvarande gäller att grundläggningen ska ske genom att bottenplanets nivå förlägs med betryggande säkerhet mot Erstavikens högsta högvatten (HHW) som ligger på +80 cm enligt RH 00. Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 1,2 m över HHW, d.v.s. +2,0 m.
 Medelvattennivån i Erstaviken ligger på -38 cm. (källa: SMHI 2003 04 02)

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 2010-10-01 Reviderad 20

Sara Kopparberg
 Planchef

Sophia Norrman Winter
 Planarkitekt

0 10 20 30 40 50 100 m

Utställningshandling ver.2

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KS
Antagande	KF
Laga kraft	