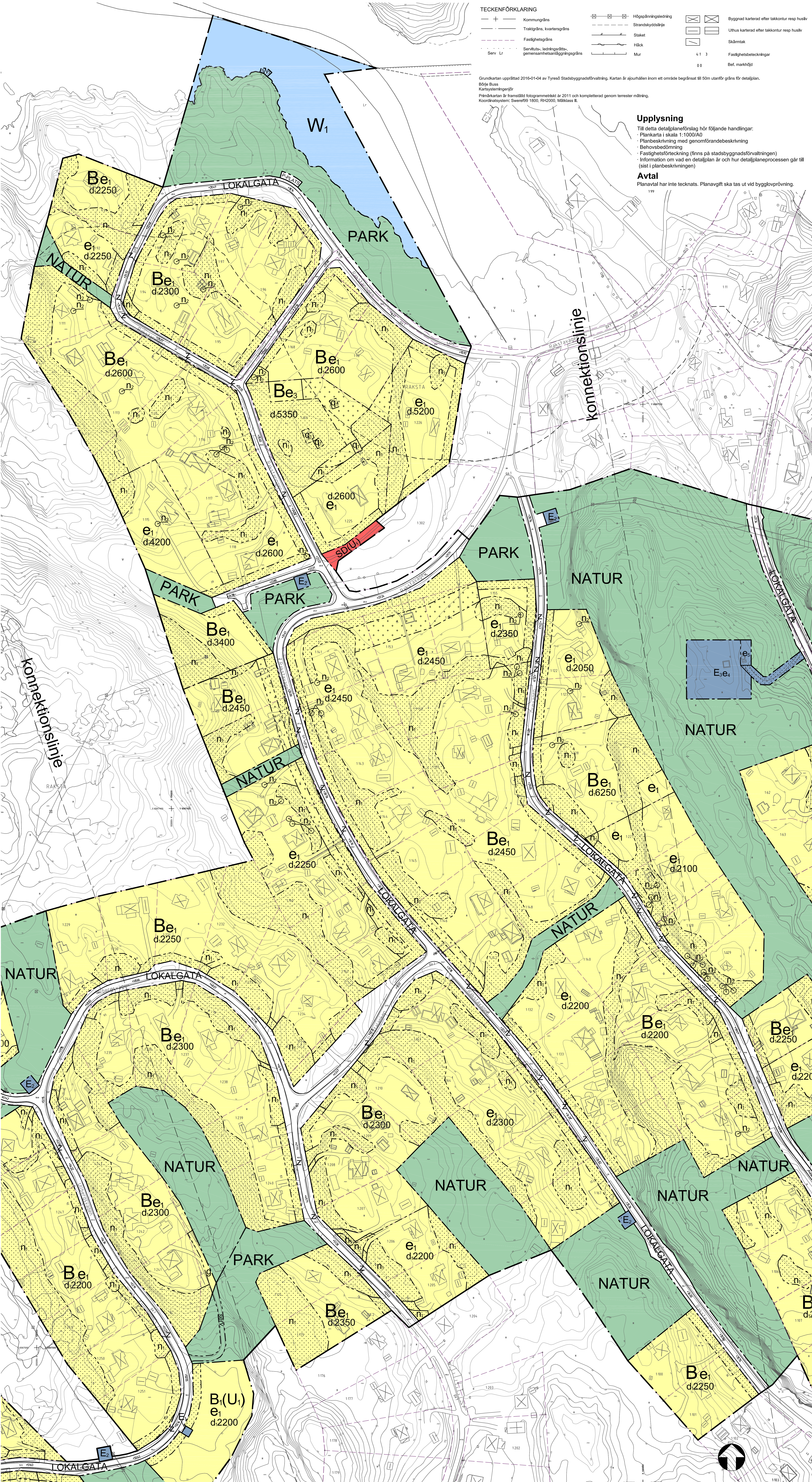




Översikt plankarta

1

2

3

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

LOKALGATA

P-PLATS

PARK

NATUR

Lokaltrafik

Perkering

Anlagd park

Naturområde

Kvartersmark

B

B(U)

E1

E2

E3

SD(U)

Bostäder. Högst 1/3 av byggnadernas totala bruttoarea får inredas till 1000 m² större verksamheter.

Bostäder. Högst 1/3 av byggnadernas totala bruttoarea får inredas till 1000 m² större verksamheter. Dessförinnan etableringsyta i max 10 år från och med att planen vinner laga kraft.

Teknisk anläggning, pumpstation

Teknisk anläggning, transformatorstation

Teknisk anläggning, telekommunikationsmast

Förskola, omsorgsboende, desförinnan utplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft.

Vattenområden

W1

W2

Öppet vattenområde

Vattenområde där brygga för bad får uppföras

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras.

Huvudbyggnad får inte uppföras.

g

u

z

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller dike för dagvattenrindning.

Marken skall vara tillgänglig för släntinträng.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Huvudbyggnad

På varje fastighet får högst en friliggande huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en bostadsägenhet.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm uppföras. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm.

På fastighet som är mindre än 3000 kvm får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm uppföras.

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planfästa.

På fastighet får byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörs eller väsentligen skadats av våda. Detta gäller dock ej q-märkt bebyggelse inom fastighet 1:169.

d.0000

e1

e2

e3

e4

Minsta fastighetstörlek i kvm

Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 meter får högst uppta 160 kvm byggnadsarea. För byggnader över 4,5 meter är minsta takvinkeln 27 grader.

Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 meter får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 8,5 meter är minsta takvinkeln 27 grader.

Utöver befintligt bebyggelse får en huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 meter med en största byggnadsarea om 120 kvm uppföras. Utöver det får maximalt ett uthus och ett garage uppföras, med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm. Bebyggelsens utformning ska anpassas efter fastighetens befintliga bebyggelse, se avsnitt om kulturhistorisk värdering gällande Lilla Raksta i Planbeskrivningen.

Maximalt masthöjd är 48,0 meter. Den masttyp som innebär minst påverkan på landskapsbilden ska väljas. Masten ska placeras så att inga byggnader, förutom tekniskbodar befinner sig inom en radie som motsvarar mastens höjd. Tekniskbodar får ej uppföras.

Tekniskbodar får uppföras inom område. Tekniskbodarnas utformning och placering utförs så att deras påverkan på landskapsbilden minimeras. Tak ska vara mörkt sadeltak, fasader ska färgsättas i grått, färglöst eller mörkt grönt.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Maximalt 30% av fastighets area får hårdgöras inom kvartersmark för bostäder. Syftet är fördröjning och infiltration av dagvatten.

n1

n2

n3

Naturmarkens karaktär ska bevaras. Se avsnitt om landskaps- och bebyggelsekaraktär samt kulturmiljö i Planbeskrivningen.

Markarbeten samt fällning av träd enligt beskrivet under ändrad lovplikt kräver marklov.

Bevarandevärd träd. Fällning av träd kräver marklov. Symbol representerar trädets placering, ej storlek.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är endast tillåtet i följande fall:

- i nära anslutning till planerad byggnad,
- för att möjliggöra inrätt till tostad, samt
- vid nedgrävning av ledningar.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtråns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtråns.

Utformning

+00.00

q

Projekterad höjd på välg

Byggnad som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Byggnaderna ska bevaras för framtiden och får inte rivas. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Skyddet gäller exteriör: ursprungliga byggnadsdela, material och färgsättning. Skyddet gäller interiör: fast inredning och spisar. Se avsnitt om kulturhistorisk värdering gällande Lilla Raksta i Planbeskrivningen.

ILLUSTRATION

serv.

Befintligt servitut för tillfart

Projekterad välgkant

Strandlinje där strandskydd återinträder 100m från kustlinje.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark (gata, p-plats, park och natur), vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning (E), bostäder som först varit etableringsyta (B1(U1)) och förskola/ omsorgsboende som först varit etableringsyta (SD(U1)), samt u-, z-områden börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Genomförandetiden för kvartersmark för bostäder, B, börjar gälla 4 år efter det att planen vunnit laga kraft (försköten genomförandetid) och gäller sedan i 15 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av ädelträd och tall med ett sammanlagt större än 1,0 meter på 1,3 meters höjd över marken inom hela planområdet.

Inom n-märkat område krävs lov för markarbeten samt marklov för fällning av träd (enligt definition nedan).

För bevarandevärd träd n2 krävs marklov för fällning av träd. Marklov ges ej för åtgärd som strider mot bestämmelsernas syfte. Bestämmelserna får inte inskränka fastigheternas möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggrätt.

För n-böjds marklov för fällning av träd med minsta sammanlagt ett tabell nedan. Stamomfånget mäts på 1,0 meters höjd över marken förutom för hassel som mäts vid rot.

Ek, fågelbär, rönn, hägg:

45cm

Tall, ask, sälg, gran, pil, al, alm, lind, björk:

60cm

Hassel:

300cm

Utökad lovplikt för friggebodar och Attefall åtgärder inom prickmark för fastigheten Raksta 1:169.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder, på allmän platsmark för lokalgata och p-plats, samt på vattenområde där brygga för bad får uppföras.

DETAILPLAN

Granskingshandling

Raksta, etapp 8

inom Tyresö kommun, Stockholms län

(plankarta 2 av 3) Fastighet Raksta 1:4 m.f

Upprättad 2016 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015

Helene Hallberg planchef

Annie Söder planarkitekt

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

Skala: 1:1000 /A0

Bestuadsdatum

Instans

Godkännande

KS

Anläggande

KF

Laga kraft