Grundkartan upprättad 2010-05-26 av Tyresö stadsbyggnadskontor.
Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2002 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH00, Mätklass II.

TECKENFÖRKLARING

— + —	Kommungräns
— - —	Traktgräns, kvartersgräns
— — —	Fastighetsgräns
· · · · Serv Lr	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
—//—	Staket
—∽—	Häck
⊢┴┤	Mur
☒ ☒	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
⊟ ⊟	Uthus karterad efter takkontur resp husliv
⧄	Skärmtak
4:1 3	Fastighetsbeteckningar
0.0	Bef. markhöjd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

▬ ▬ •	Detaljplanegräns
▬ • ▬	Användningsgräns
▬ ·· ▬	Egenskapsgräns
———	Konnektionslinje, ej avsedd att fastställas

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde
NATUR(U1)	Naturområde, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft
PARK	Park
PARK(U1)	Park, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B1	Bostäder, mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen
SD(U1)	Förskola, omsorgsboende, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft. Max 20% av fastigheten får bebyggas.
E1	Pumpstation
E2	Kraftverk med tillhörande anläggning
(E2)	Överbyggt kraftverksområde
E3	Återvinning med möjlighet att parkera
E4	Transformatorstation
H	Handel
V	Småbåtshamn

VATTENOMRÅDE

W	Öppet vattenområde.
W1	Vattenområde där brygga för bad får uppföras.
W2	Vattenområde där gångbro får uppföras.
WV1	Vattenområde för småbåtsbrygga
WB	Vattenområde med brygga för intilliggande fastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00.0 Föreskriven höjd över nollplanet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE OCH UTNYTTJANDE

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till områdets naturliga förutsättningar gällande höjd- och markförhållanden.

Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi ska minimeras. I kuperad terräng ska byggnader anpassas till marken genom en uppdelning i mindre sammanhängande byggnadskroppar.

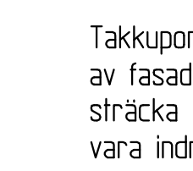
På varje fastighet får högst en friliggande huvudbyggnad och tre (fastighet 3000kvm eller större) alternativt två (fastighet mindre än 3000 kvm) friliggande uthus uppföras. Utöver det får växthus uppföras.

Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter varav en får uppta högst 1/3 av bruttoarean. Högst 1/3 av byggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter.

Vid val av material och färgsättning av byggnaden ska speciell hänsyn tas områdets karaktär och beskaffenhet, se planbeskrivningen.

II Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar.

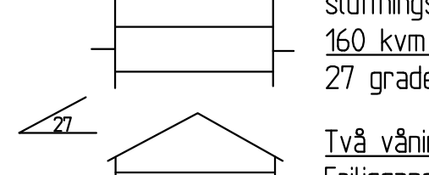
e_1 Byggrätten regleras enligt nedan:



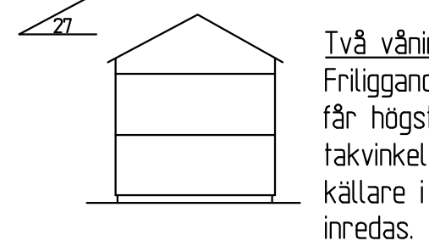
En våning med vind eller en våning med suterrängvåning

Friliggande huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind får högst uppta 160 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 38 grader. Suterrängvåning får inte anordnas.

Takkupor får utföras på envånings hus inom högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ska vara indragna 0,5 meter från väggliv och ej närmare gavel än 1,0 meter.



Friliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning på sluttningstomt med suterrängvåning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 27 grader. Vind får inte inredas.



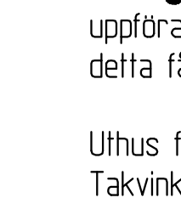
Två våningar

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 27 grader. Suterrängvåning och källare i suterrängläge får inte anordnas. Vind får inte inredas.

Två våningar

Friliggande huvudbyggnad som uppföres med sadeltak i två våningar får högst uppta 120 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel mellan 50-60 grader. Husbredden får vara högst 8,5 meter och byggnaden får uppföras med 10 meter som högsta taknockshöjd. Suterrängvåning och källare i suterrängläge får inte anordnas.

e_2



Uthus

Uthus ska vara friliggande och max ett uthus får inredas som gäststuga (dock ej på kryssmark).

Fastighet som är 3000 kvm eller större: uthus (inklusive garage) får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden får vara max 40 kvm. Utöver detta får carport på 18 kvm uppföras.

Fastighet mindre än 3000 kvm: uthus (inklusive garage) får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 40 kvm. Utöver detta får carport på 18 kvm uppföras.

Uthus får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Vind får inte anordnas. När terrängen är kuperad får taknockshöjden uppgå till högst 6,0 meter från markens medelnivå. Källare i suterrängläge får anordnas på sluttningstomt.

Växthus

Ett växthus får uppföras med en byggnadsarea på högst 15 kvm. Växthuset ska ha en genomskinlig glasfasad, placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och får inte uppföras på mark som enligt plankartan inte får bebyggas. Högsta tillåtna taknockshöjd är 3,0 meter.

e_3 Byggnad får uppföras för handelsändamål till en maximal byggnadsarea av 120 kvm i två plan. Byggnaden ska anpassas till platsens förutsättningar.

e_4 Tillbyggnad till ursprunglig huvudbyggnad får uppföras i en våning med en byggnadsarea på max 40 kvm.

e_5 Tillbyggnad till ursprunglig huvudbyggnad får uppföras i en våning med en byggnadsarea på max 60 kvm.

e_6 $\boxed{0}$ Antal fastigheter

e_7 Friliggande huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 160 kvm byggnadsarea och ha en takvinkel på högst 38 grader, varav maximalt 40 kvm får användas till garage/carport.

f_1 Tillkommande bebyggelse ska utföras med särskild hänsyn till kulturmiljön.

VARSAMHETSBESTÄMMELSER

k_1 De karaktärsdrag och värden som anges i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring.

SKYDDSBESTÄMMELSER

q_1 Byggnaden får inte rivas och ej förvanskas. Byggnaden ska skyddas enligt föreslagna skyddsbestämmelser i planbeskrivningen.

q_2 Byggnaden får inte rivas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

▭	Marken får inte bebyggas
⊞	Marken får endast bebyggas med uthus/gästhus.
z	Marken skall vara tillgänglig för släntintrång
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar för dagvatten
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanlägning

Inom kvartersmark skall el- och teleledningar förläggas i mark.

MARKENS ANORDNANDE

På varje fastighet som är avsedd för bostadsändamål ska minst två biluppställningsplatser anordnas. Varaktiga upplag samt verksamheter som är störande för omgivningen, får inte förekomma inom planområdet.

⊢o · o⊣	Utfart får inte anordnas
plank	Bullerplank får uppföras
fors	Forsande vatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs inte för fristående växthus på högst 15 kvm byggnadsarea

Bygglov krävs för omfärgning av fasad

n_1 Områden med naturmark och vegetation ska bevaras. Markens höjd får inte ändras.

n_2 Värdefullt naturområde. Befintlig markvegetation och marknivåer ska bevaras. Marklov krävs för trädfällning. Hårdgöring av marken är inte tillåten, men grusade gångar får anläggas. För gallring se planbeskrivningen.

n_3 Marklov krävs för fällning av trädet. Hårdgöring och uppfyllning av marken är ej tillåten..

Genomförandetid

För allmän platsmark samt kvartersmark gällande g-, y-, x-, u-, z-, E1-, E3- och E4-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

För kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden att gälla 4 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

a_1 Genomförandetiden är 5 år och börjar att gälla 4 år efter att planen vunnit laga kraft.

a_2 Endast en huvudbyggnad får finnas på fastigheten. När bygglov för ny huvudbyggnad ges får befintlig byggnad endast användas som uthus/gästhus.

TEKNISK ANVISNING
En kompletterande geoteknisk undersökning erfordras inför grundläggningsprojektering av tillkommande bebyggelse inom strandområden. Grundläggningen ska ske genom att bottenplanets nivå förläggs med betryggande säkerhet mot Kalvfjärdens högsta högvatten (HHW) som ligger på + 80cm enligt RH00. Lägsta nivå på färdigt golv ska vara minst 1,2m över HHW, d.v.s + 2,0 m. Medelvattennivån i Kalvfjärden ligger på -38 cm. (Källa: SMHI 20030402)

KARTA 3 AV 4

DETALJPLAN

Antagandehandling

Solberga och del av Raksta Etapp 7

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad maj 2012

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Sara kopparberg
Planchef

Karin Norlander
Planarkitekt

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m