

DETALJPLANEBESTÄMMELSER FÖR

Delar av Raksta

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Dessa planbestämmelser ersätter samtliga tidigare planbestämmelser tillhörande byggnadsplanerna för "delar av Racksta 1:1, 1:2, 1:3 och Tyresö 1:1" (från 1956), "delar av Racksta 1:1, 1:2, 1:3 och Tyresö 1:1 samt Bergholmsområdet (från 1957), "delar av Racksta 1:4, Tyresö 1:1 samt Rundmar 1:1 (från 1959) samt "ändring av byggnadsplaner sydost Tyresö kyrka (Raksta, Bergholm, Solberga samt delar av Brevikshalvön) samt ändring av planbestämmelser fastställda 1969-03-18" (från 1986).

Som plankartor gäller i tillämpliga delar av de gamla byggnadsplanerna.

1. För område markerat som allmän plats väg ska användningen vara allmän plats väg.
2. För område markerat som allmän plats park ska användningen vara allmän plats park.
3. Med V betecknat område ska utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas.
4. Med Vb betecknat område ska utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas med annat än erforderliga trafikbroar eller mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt
5. Med BF och BbF betecknat område får endast användas för bostadsändamål. På varje fastighet får maximalt en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Huvudbyggnaden ska uppföras friliggande från uthus.
6. Med G betecknat område får endast användas för garageändamål i högst en våning.
7. Med Ri betecknat område får endast användas för idrottsändamål i högst en våning.
8. Med Iv betecknat område får huvudbyggnad ha en maximal *bruttoarea** om 105 kvm i högst två våningar. Utöver det får vinds- och souterrängvåning inte anordnas. Källarvåning får ej anordnas. Högsta *nockhöjd** från markens medelnivå är för envåningshus 6 meter, för envåningshus med inredd vind eller souterrängvåning 7,5 meter samt för tvåvåningshus 9,5 meter.

Uthus får ha en maximal sammanlagd *byggnadsarea** om 40 kvm och får inte byggas ihop med huvudbyggnad. Uthus får uppföras i maximalt en våning med 4,5 meter som högsta *nockhöjd** från markens medelnivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Vind får inte anordnas. Uthusen får inte förses med vatten och avlopp.

På fastigheten får, oavsett vad som stadgas i bestämmelserna om bruttoarea, ny byggnad uppföras med samma form och storlek som befintlig byggnad om denna förstörts eller väsentligt skadats av våda.

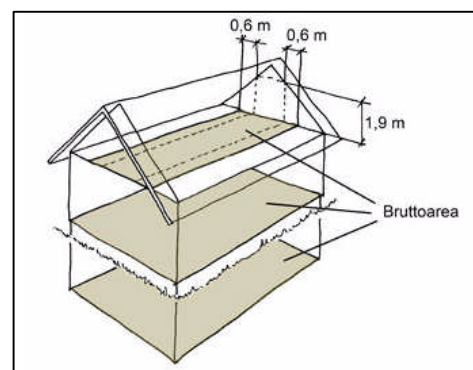
9. Bebyggelsen ska i sin placering och utformning anpassas till områdets karaktär. Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi ska minimeras.
10. Prickad mark får inte bebyggas. På korsprickad mark får endast uthus uppföras.
11. I huvudsak ska befintlig fastighetsindelning bibehållas. Nya styckningar får inte tillkomma.
12. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser och vägar.
13. Byggnad får inte uppföras närmare gräns mot väg än 6 meter och inte närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 meter.
14. Bygglov som medger en ökning av huvudbyggnadens bruttoarea får inte ges om inte en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå finns för fastigheten. Uthusen får inte förses med vatten och avlopp.
15. Huvudbyggnad ska placeras och utformas så att den inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt om vattnet stiger till nivån +2,5 m (räknat i höjdsystemet RH00).
16. Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Upplysningar

Kommunen ska lämna information avseende berg- och geotekniska risker till fastighetsägare i samband med bygglovgivning. Informationen ska grundas på rekommendationerna i rapporten "Översiktlig berg- & geoteknikutredning inom tre delområden, Tyresö kommun: Delområde 1. Raksta", WSP, maj 2012.

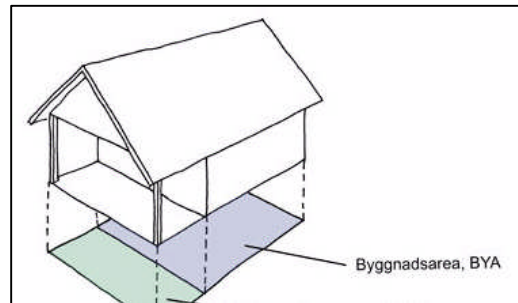
* Bruttoarea

Bruttoarean utgörs av den sammanlagda arean av mätvärda delar av våningsplanen, begränsad av omslutande bygnadsdelars utsida. Väggar, trappor och inredningsenheter som köksskåp och garderober ska räknas in.



*** Byggnadsarea**

Byggnadsarea är den area en byggnad upptar på marken inklusive utkragande byggnadsdelar som i hög grad påverkar användbarheten av underliggande mark, som taksprång, skärmtak mm.



*** Nockhöjd**

Nockhöjden mäts till takkonstruktionens högsta del från den blivande markens medelnivå vid byggnaden. Skorsten eller liknande uppskjutande delar räknas inte in.

