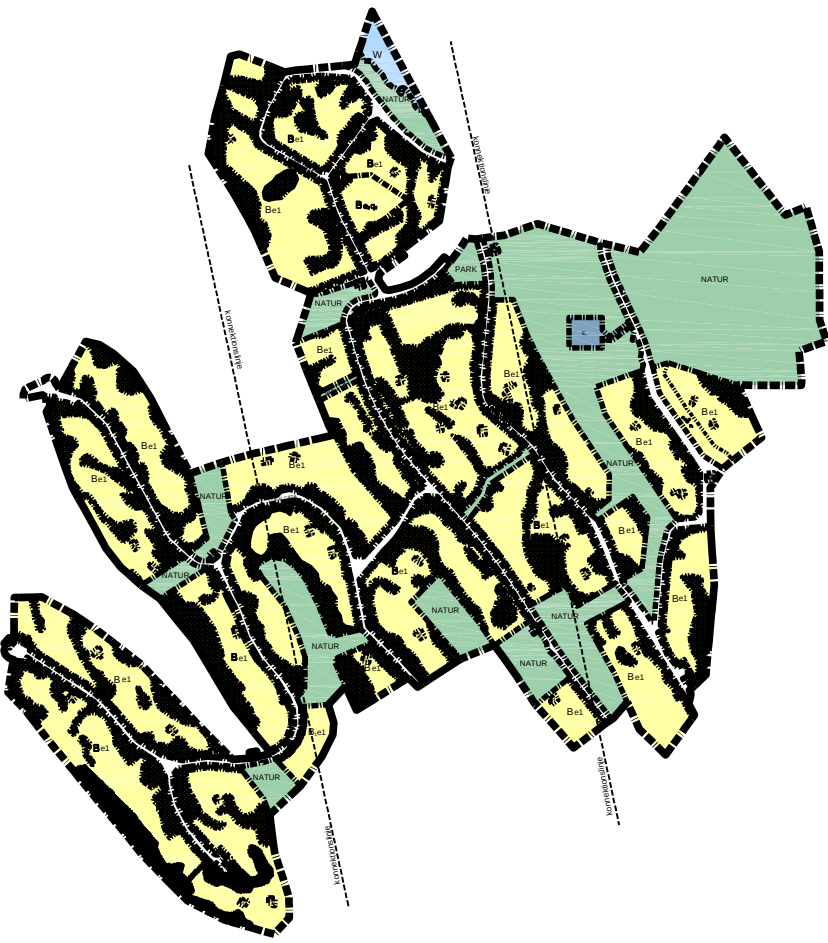
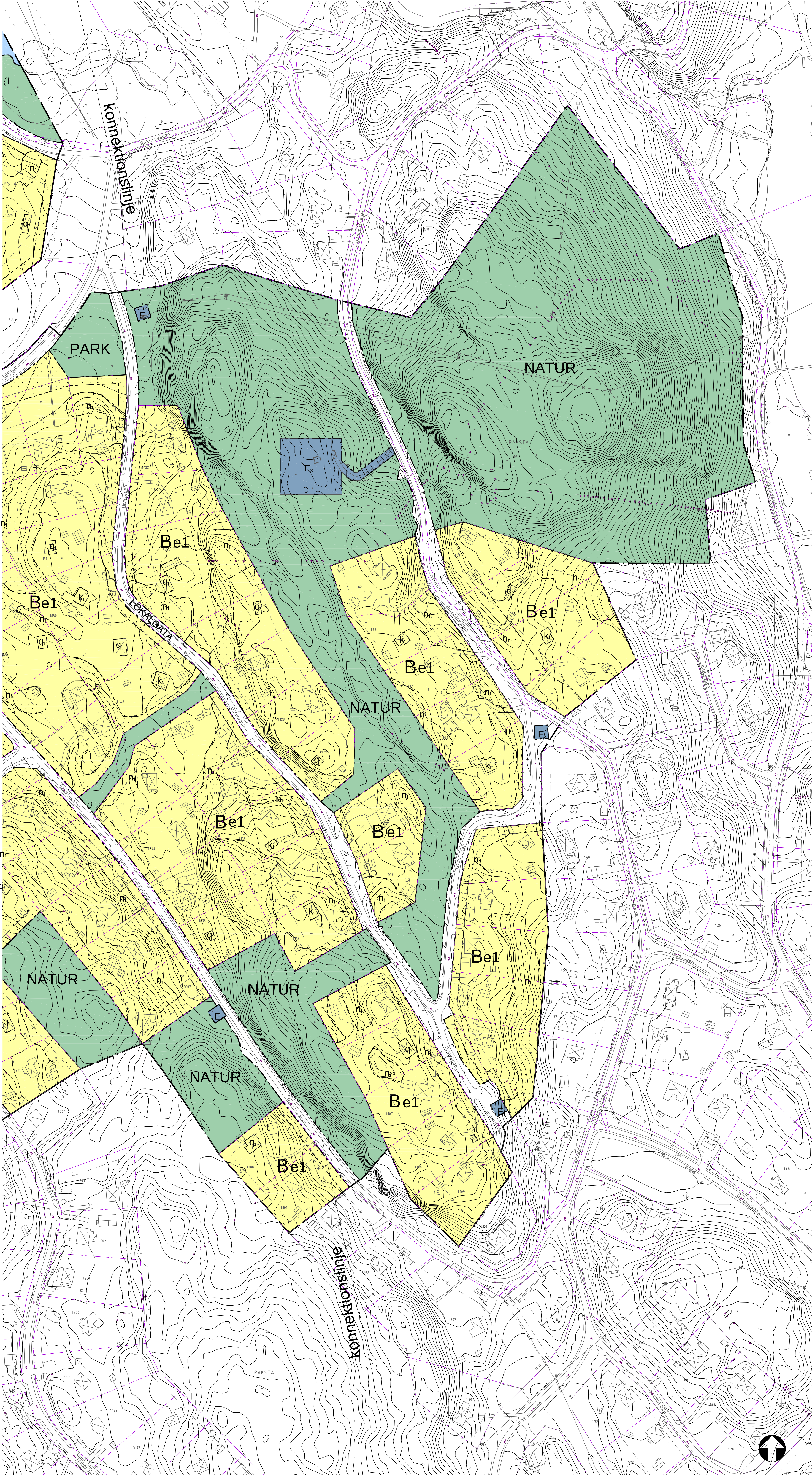




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redan angivna 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

Lokaltrafik

PARK

Anlagd park

NATUR

Naturområde

Kvartersmark

B

Bostäder

B.

Bostäder. Dessförinnan etableringsyta i max 10 m från och med att planen vinner laga kraft.

E.

Teknisk anläggning, transformatorstation

E.

Teknisk anläggning, mobiltelefonmast

E.

Teknisk anläggning, pumpstation

Vattenområden

W

Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

På tomt får en byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligen skadats av våda. Detta gäller dock ej bestämmelsen e3.

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planerliga.

Minsta fastighetsstorlek inom planområdet är 2000 kvm. Inga fastighetsdelningar tillåts innan planens genomförandetid har gått ut.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Huvudbyggnad
På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en bostadslägenhet.

Komplementbyggnader
Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta taknockhöjd 4,5 meter.

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 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.

e1

Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 m får högst uppta 160 kvm byggnadsarea. För byggnader över 4,5 meter är minsta takvinkel 77 grader.

e2

Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 m får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. För byggnader över 6,5 meter är minsta takvinkel 77 grader.

e3

Utöver byggrätt för huvudbyggnader (e1) och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas kvar. Den får dock inte återuppföras. Se planbeskrivningen om varsamhetsbestämmelser.

e4

Utöver befintlig bebyggelse får en huvudbyggnad i en våning med en största byggnadsarea om 100 kvm uppföras. Utöver det får maximalt ett uthus och ett garage uppföras, med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras.

Huvudbyggnad får inte uppföras.

g

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

u

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

z

Marken skall vara tillgänglig för släntintrång.

y

Marken skall vara tillgänglig för servitut för ledningar och utfart.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Maximalt 30% av fastighets area får hårdgöras. Syftet är fördrojning och infiltration av dagvatten.

n.

Värdefull natur. Naturmarkens karaktär ska bevaras. Markarbeten kräver marklov.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnadernas placering och val av husyp ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. 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 infart till bostaden, samt
- vid nedgrävning av ledningar.

Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k.

Underhåll, samt om- och tillbyggnad ska utföras med anpassning till byggnadens kulturhistoriska värde. Se planbeskrivningen.

Värdefulla byggnader och områden

q.

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. Se planbeskrivningen.

q.

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 byggnadsdelar, material och färgsättning. Skyddet gäller interiör: fast inredning och spisar. Se planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark (gata, park och natur), vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning (E), och bostäder som först varit etableringsyta (E1), samt u-, z-, y- och g-områden börjar gälla direkt när planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Genomförandetiden för kvartersmark för bostäder, B, börjar gälla 3 år efter det att planen vunnit laga kraft (förskjuten genomförandetid) och gäller sedan i 15 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom n.1-markens område krävs marklov för fällning av träd med stamomfång större än 0,3 meter på 1,0 meters höjd över marken samt för ändring av markens höjd. Marklov ges ej för åtgärd som strider mot n.1-bestämmelsens syfte.

Utökad lovplikt för normalt byggjovsbeliade byggnader och anläggningar inom prickmark på fastigheten Raksta 1:169

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder och på allmän platsmark för lokalgata.

Upplysning

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000/A0
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Fastighetsföreteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (gist i planbeskrivningen)

DETALJPLAN	Samrådshandling		
Raksta, etapp 8 inom Tyresö kommun, Stockholms län	Beslutsdatum	Instans	
	Godkännande	MSU	
	Anläggande	KF	
Upprättat maj 2014 enligt PBL (2010:900)	Laga kraft		
Helene Hallberg planchef	Hanna Fårstenberg Danielson planarkitekt		
0102030405060708090100meter		Skala: 1:1000 /A0	