



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder. Högst 1/3 av byggnadernas totala bruttoarea får inredas till icke störande verksamheter.
- B(U) Bostäder. Högst 1/3 av byggnadernas totala bruttoarea får inredas till icke störande verksamheter. Dessförinnan etableringsyta i max 10 år från och med det planen vinner laga kraft.
- E₁ Teknisk anläggning, pumpstation
- E₂ Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₃ Teknisk anläggning, telekommunikationsmast
- SD(U) Förskola, omsorgsboende, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 10 år från och med det planen vunnit laga kraft.

Vattenområden

- W₁ Öppet vattenområde
- W₂ Vattenområde där brygga för bad får uppföras

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Dotted pattern] Byggnader får inte uppföras.
- [Dotted pattern] Huvudbyggnad får inte uppföras.
- [Dotted pattern] Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- [Dotted pattern] Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller dike för dagvatteninlämning.
- [Dotted pattern] Marken skall vara tillgänglig för slämlinring.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

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

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 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.

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planlagda.

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

d.0000 Minsta fastighetstorlek i kvm

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

e. Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 meter får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.

e. Utöver befintlig bebyggelse får en huvudbyggnad med högsta nockhöjd 6,5 meter med en sista 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 kulturhistoriskt värde gällande Lilla Raksta i Planbeskrivningen.

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

e. Teknikbodar får uppföras inom område. Teknikbodarnas utformning och placering utförs så att deras påverkan på landskapsbilden minimeras. Tak ska vara mörkt sedetak, fasader ska färgslättas i grått, färgslätt eller mörkt grön.

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

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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

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

n. 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.

n. 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 tillåten i följande fall:

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

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

Utformning

+0.00 Projekterad höjd på väg

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. Skyddet gäller exteriors, ursprungliga byggnadsdetaljer, material och färgsättning. Skyddet gäller interiört: fast inredning och spisar. Se avsnitt om kulturhistoriskt värde gällande Lilla Raksta i Planbeskrivningen.

ILLUSTRATION

serv. Befintligt servitut för tillfart

— Projekterad vägkant

— Strandlejre där strandskyddet återinträder 100m från kustlinje.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark (gata, p-plats, park och natur), vattenområde, kvartersmark för teknisk anläggning (E₁), bostäder som först varit etableringsyta (B(U1)) och förskola/ omsorgsboende som först varit etableringsyta (SD(U1)), samt ut-, 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 genomförandtid) och gäller sedan i 15 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

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

Inom n₁-markerat 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 fastighetens möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggträd.

För n₃ behövs marklov för fällning av träd med minsta samomfång enligt 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 friggobodar 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

Raksta, etapp 8

inom Tyresö kommun, Stockholms län
(planarkarta 1 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

Resultatdatum Gökänvande Instans KS

Anläggande Instans KF

Laga kraft

TECKENFÖRKLARING

Kommungräns

Traktgräns, kvartersgräns

Fastighetsgräns

Servitut, ledningsgräns, gemensamhetsanläggning

Höjgpinningsledning

Strandskyddslinje

Staket

Hök

Mur

Byggnadskarterad efter takkontur resp huvs

Uthus karterad efter takkontur resp huvs

Skämsk

Fastighetsbeteckningar

Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2016-01-04 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för oestplan. Både Busk Kartsystemer

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)

Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (sist i planbeskrivningen)

Upplysning

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Planarkarta i skala 1:1000/A0

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

- Behovsbedömning

- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)

Avtal

Planavtal har inte tecknats. Planavgift ska tas ut vid bygglovsprövning.