



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**: 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 att planen vinner laga kraft.
 - E**: Teknisk anläggning, pumpstation
 - E1**: Teknisk anläggning, transformatorstation
 - E2**: Teknisk anläggning, telekommunikationsnät
 - SD(U)**: Förskola, omsorgsboende, dösförman upplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft.

- Vattenområden**
- W**: Öppet vattenområde
 - W1**: Vattenområde där bygga för bad får uppföras

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 släntentrång.

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 planerliga.

På fastighet får byggnad som tillkommit i laga ordning uppföras med samma form och storlek om denna förstörts eller väsentligen skadats av detta. 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 för högst uppta 160 kvm byggnadsarea. För byggnader över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
- e1: Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 8,5 meter för högst uppta 120 kvm byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
- e2: Utöver befintlig 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 kulturhistoriskt värdering gällande Lilla Raksta i Planbeskrivningen.
- e3: Maximal masthöjd är 48,0 meter. Den masttyp som innebär minst påverkan på landskapets utseende ska väljas. Masten ska placeras så att inga byggnader, förutom teknikbodarna befinner sig inom en radie som motsvarar mastens fulla höjd. Teknikbodarna får ej uppföras.
- e4: Teknikbodarna får uppföras inom område. Teknikbodarnas utformning och placering utförs så att deras påverkan på landskapets utseende minimeras. Tak ska vara mörkt sadeltak, fasader ska färgslättas i grått, färdigt eller mörkt grönt.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- Maximalt 30% av fastighets area får hårdgräs inom kvartersmark för bostäder. Syftet är fördröjning och infiltration av dagvattnet.
- 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.
 - n1: 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:

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

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

Utförande

Projekterad höjd på väg

Värdefulla byggnader och områden
 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 färgslättning. Skyddet gäller interiör: fast inredning och spisar. Se avsnitt om kulturhistoriskt värdering gällande Lilla Raksta i Planbeskrivningen.

ILLUSTRATION

- serv: Befintligt servitut för tillfart
- Projekterad vägkant
- Strandlinje där strandskyddet 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 (B(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 (förskjutet genomförandetid) 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 n-markert område krävs lov för markarbeten samt marklov för fällning av träd (enligt definition nedan).

För bevarandevärd träd n1 krävs marklov för fällning av träd. Marklov ges ej för åtgärder som strider mot bestämmelsernas syfte. Bestämmelserna får inte inskränka fastigheternas möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga tullstor byggnad.

För n1 behövs marklov för fällning av träd med minsta samomfång enligt nedan. Stamomfånget mäts på 1,0 meters höjd över marken förutom för hassel som mäts vid rot.

- Ek, älgelbär, rönn, hägg: 45cm
- Tall, ask, salix, gran, pil, al, alm, lind, björk: 60cm
- Hassel: 300cm

Strandskydd

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

TECKENFÖRKLARING

+	Kommungräns	— — — — —	Höjdsämningsledning	□ □ □ □	Byggnad karterad efter takkontur resp husk
— — — — —	Traktgräns, kvartersgräns	— — — — —	Strandskyddsgräns	□ □ □ □	Uthus karterad efter takkontur resp husk
— — — — —	Fastighetsgräns	— — — — —	Staket	□ □ □ □	Skätmärke
— — — — —	Senare, ledningsfyllt, gemensamhetsanläggning	— — — — —	Häck	□ □ □ □	Fastighetsbeteckningar
— — — — —	Sev Lr	— — — — —	Mur	4.1 3	
		0.0			Bef. markhöjd

Upplysning
 Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

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

Avtal
 Plansavtal har inte tecknats. Planavgift ska tas ut vid bygglovsprövning.

Grundkarta upprättad 2016-01-04 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.
 B09y Busk
 Kartsystem: UTM
 Planbeskrivningen är framställd fotografiskt år 2011 och kompletterad genom terestär mätning.
 Koordinatstyret: System: 99 1800, RH2000, Måttas II.

DETALJPLAN		Granskningshandling	
Raksta, etapp 8		Beslutsdatum	Instans
inom Tyresö kommun, Stockholms län		Godkännande	KS
(plankarta 3 av 3) Fastighet Raksta 1:4 m.f		Antagande	KF
Upprättad 2016 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015		Laga kraft	
Heléne Hallberg planchef		Annie Söder planarkitekt	
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter		Skala: 1:1 A0	