



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** Lokalt trafik
- 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. Dessutom en etableringsyta i max 10 år från och med att planen vinner laga kraft.
 - E** Teknisk anläggning, pumpstation
 - E₁** Teknisk anläggning, transformatorstation
 - E₂** Teknisk anläggning, telekommunikationsmast
 - SD(U)** Förskola, omsorgsboende, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft.

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

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnader får inte uppföras.
 - Huvudbyggnad får inte uppföras.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller dike för dagvattenändamål.
 - Marken skall vara tillgänglig för släntförstärkning.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Huvudbyggnad**
 På varje fastighet får högst en friliggande huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter.
- 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 planensliga.
- 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 fastighetsstorlek i kvm
- e. Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 7 meter får högst uppta 160 kvm byggnadsarea. För byggnader över 5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
- e. Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 9 meter får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 7 meter är minsta takvinkel 27 grader.
- e. Utöver befintlig bebyggelse får en huvudbyggnad med högsta nockhöjd 7 meter med en största byggnadsarea om 120 kvm uppföras. Minsta takvinkel är 27 grader.
- e. Utöver bebyggelse märkt q1 och e2 får maximalt två komplementbyggnader uppföras, med en största sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm. Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 25 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3 m.
- e. Maximal masthöjd är 48,0 meter. Den masttyp som innebär minst påverkan på landskapen 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.
- e. Teknikbodarna får uppföras inom område. Teknikbodarnas utformning och placering utförs så att deras påverkan på landskapen minimeras. Tak ska vara mörkt sadeltak, fasader ska färgläggas i grått, färglöst eller mörkt grön.
- f. Bebyggelsens utformning ska anpassas efter fastighetens befintliga bebyggelse, gällande färgsättning, material och stil. Se planbeskrivningen sid 20.
- f. Bebyggelsens utformning ska anpassas efter fastighetens befintliga bebyggelse avseende skala, material, färgsättning och stil (se planbeskrivningen sid xx). Ny bebyggelse ska ha färgsättning mälade med röd slämling och sadeltak tock med rött tegel. Taket ska ha en takvinkel på 27-38 grader.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
 Maximalt 30% av fastighets area får härdgräs inom kvartersmark för bostäder. Syftet är fördröjning och infiltration av dagvattnet.
- n** Naturmarkens karaktär ska bevaras. Eventuella ingrepp och åtgärder skall utföras inom ramar för de olika landskapskaraktärerna som definierats inom området där extra vikt läggs på att bevara topografi och befintlig biotop. Markarbeten samt fällning av träd, enligt beskrivning 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 tillåtet 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 tomtgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

Utformning

- +0,00 Projekterad höjd på väg

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k** Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ska bibehållas till sin karaktär. Underhållet ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprungligt stil och utformning. Se beskrivning av kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag i planbeskrivningen sid. 20.

Värdefulla byggnader och områden

- q** Byggnad som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Byggnaderna ska bevaras för framtiden och får inte rivras. Underhållet ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprungligt stil och utformning. Se beskrivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnads-element som ska bevaras i planbeskrivningen sid. 20.
- q** Fastighet som omfattas av 8 kap 13 §, i plan- och bygglagen. Tomtens karaktär ska bevaras för framtiden, och åtgärder som påverkar tomtens topografi eller topografi är ej tillåtna.

ILLUSTRATION

- serv. Befintligt servitut för tillfart
- Strandskyddslinje, 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 (B1(U1)) och förskolor/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 (förskjuten genomförandetid) och gäller sedan i 15 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom hela planområdet krävs marklov för fällning av alm, ask, avenbok, bok, ek, fågelbär, lind, lönn och tall med ett stamomfång större än 1,0 meter på 1,3 meters höjd över marken.

Inom n -markerat område krävs lov för markarbeten samt marklov för fällning av träd med minsta stamomfång en nedan. Stamomfånget mäts på 1,0 meters höjd över marken fotom för hassel som mäts vid rot.

Ex. fågelbär, rönn, hägg: 45cm
 Tall, ask, sälg, gran, pl, al, alm, lind, björk: 60cm
 Hassel: 300cm

För bevarandevärd träd n₂ krävs marklov för fällning av träd oavsett stamomfång. Marklov ges ej för åtgärder som stöder mot bestämningens syfte. Bestämningens syfte är inte inskränka fastighetens möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga tillförsäkrad byggnad.

Utökad lovplikt för normalt bygglöslösläpade åtgärder inom fastigheten Raksta 1:169 (PBL 2010:900, 9 kap 4a§). Lovplikten gäller även omfångning av fasad samt uppförande av trädäck och andra åtgärder som kan påverka kulturmiljön, se planbeskrivningen sid 20.

Strandskydd

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

TECKENFÖRKLARING

— + —	Kommungräns	— E —	Höjningsledning	⊠	Byggnad karterad efter takkontur resp husiv
— + —	Traktgräns, kvartersgräns	— — —	Strandskyddslinje	⊠	Uthus karterad efter takkontur resp husiv
— + —	Fastighetsgräns	— — —	Staket	⊠	Skärmak
— + —	Servitut-, lednings-, gemensamtilläggsgräns	— — —	Häck	⊠	Fastighetsbeteckningar
		— — —	Mur	⊠	Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2016-01-04 av Tyrosö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utåt för gräns för detalplan.
 Bortse Buss
 Kartsystem: UTM
 Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2011 och kompletterad genom terestremätning.
 Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätklass II.

Upplysning
 Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:
 - Planarkarta i skala 1:10000
 - Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - Bevarandebeskrivning
 - Samrådshörsningsprotokoll
 - Granskningsskildring
 - Fastighetsförteckning (fms) på stadsbyggnadsförvaltningen
 - Information om vad en detalplan är och hur detalplanprocessen går till (se i planbeskrivningen)

Avtal
 Planavtal har inte tecknats. Planavgift ska tas ut vid bygglovprövning.

DETALJPLAN		Antagandehandling	
Raksta, etapp 8		Beslutsdatum	Instans
inom Tyrosö kommun, Stockholms län		Göckänare	KS
(plankarta 1 av 3) Fastighet Raksta 1:4 m.fl		Antagande	KF
Upprättad April 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2016		Laga kraft	
Ida Olén enhetsschef, detaljplanering	Hanna Förstenberg Danieton planarkartör		
Skala: 1:1000 /A0			