



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 m från och med det planen vinner laga kraft.
E Teknisk anläggning, pumpstation
E Teknisk anläggning, transformatorstation
E Teknisk anläggning, telekommunikationsmast
SD(U) Förskola, omsorgsboende, desförinnan upplag och etableringsyta i max 10 m från och med det planen vunnit laga kraft.

Vattenområden
W Öppet vattenområde
W Vattenområde där brygga för bad får uppföras

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Byggnader får inte uppföras.
Huvudbyggnad får inte uppföras.
u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller dike för dagvattendämning.
z Marken skall vara tillgänglig för släntförfrång.

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 planreglerade.
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-markt bebyggelse inom fastighet 1:169.

Minsta fastighetstörlek i kvm
d.0000 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 q1k1 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.
Maximal masthöjd är 48,0 meter. Den masttyp som innebär minst påverkan på landskapsbilden ska väljas. Masten ska placeras så att inga byggnader, fordon tekniskodarna befinner sig inom en radie som motsvarar mastens fulla höjd. Tekniskodarna får ej uppföras.
e. Tekniskodarna får uppföras inom område. Tekniskodarnas utformning och placering utförs så att deras påverkan på landskapsbilden minimeras. Tak ska vara mörkt sadeltak, fasader ska färgsättas i grått, faluret 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 träfasader målade med röd slanting och sadeltak tackt 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 hårdgräset inom kvartersmark för bostäder. Syftet är fördrojning och infiltration av dagvatten.
n. Naturmarkens karaktär ska bevaras. Eventuella ingrepp och åtgärder skall utföras inom ramar för de olika landskapskaraktärerna som definierats inom området där extra vikt ligger 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 planerat 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
+00.00 Projekterad höjd på väg

Varsamhet (befintlig bebyggelse)
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ska bibehållas till sin karaktär. Underhåll ska ske med metoder och material som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Se beskrivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnads-element som ska bevaras i planbeskrivningen sid. 20.
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 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 kustlinjen.

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 försäkrad 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 (förskuten 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-markert område krävs lov för markarbeten samt marklov för fällning av träd med minsta stamomfång enl 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, pl, al, alm, lind, björk: 60cm
Hassel: 300cm
För bevarandevärd träd krävs marklov för fällning av träd oavsett stamomfång. Marklov ges ej för åtgärder som stöder mot bestämmelsernas syfte. Bestämmelserna får inte inkräkta fastighetens möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggnad.
Utökad lovplikt för normalt bygglovbefriade åtgärder inom fastigheten Raksta 1:169 (2010:900, 9 kap 4§). 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.

DETALJPLAN Antagandehandling

Raksta, etapp 8 inom Tyresö kommun, Stockholms län (plankarta 3 av 3) Fastighet Raksta 1:4 m.fl	Bestuvsdatum Göckmans KS
Upprättad April 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015	Instans Laga kraft KF
Ida Olén, detaljplanering Hanna Förstenberg Danietson planarkitekt	
Skala: 1:1000 /A0	

TECKENFÖRKLARING
--- Kommungräns
--- Traktgräns, kvartersgräns
--- Fastighetsgräns
--- Servitut-, ledningsgräns, gemensamhetsanläggningssgräns
--- Serv. L1

--- Högsänningsskylt
--- Strandskyddslinje
--- Skaket
--- Häck
--- Mur

--- Byggnadskartor efter takkontur resp husvål
--- Utlus kartor efter takkontur resp husvål
--- Skärmtak
--- Fastighetsbeteckningar
--- Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2016-01-04 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.
Börje Boiss
Kartläggningsskötare
Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2011 och kompletterad genom teresterrättsmätning.
Koordinatstymp: Sweref99 1800, RH2000, Mätstak II.

Upplysning
Till detta detaljplaneförslag för följande handlingar:
• Plankarta i skala 1:1000/A0
• Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
• Behovsbedömning
• Samrådsredogörelse
• Örnanskningsutlåtande
• Fastighetsförklaring (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
• Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (sist i planbeskrivningen)

Avtal
Planavtalet har inte tecknats. Planavgift ska tas ut vid bygglovförfrågning.