

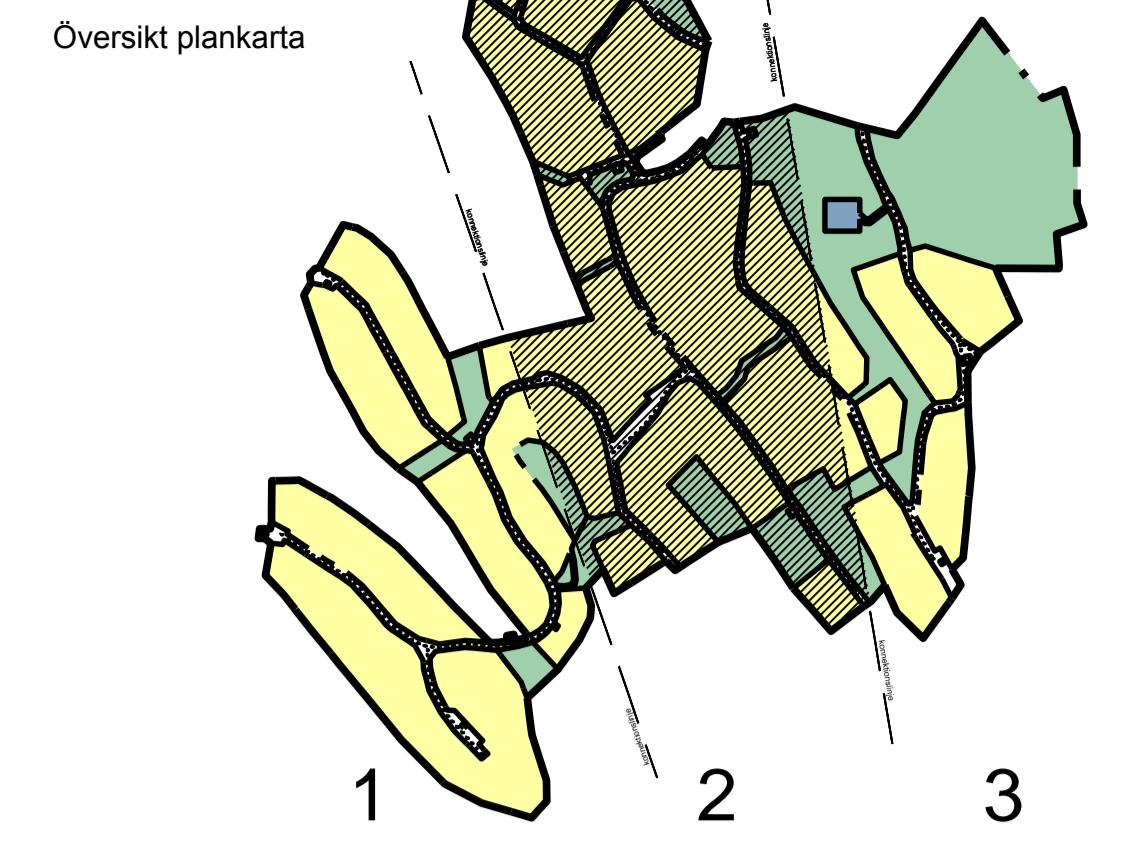
TECKENFÖRKLARING

—+—	Kommungräns	—•—•—	Högsanningsledning	⊠	Byggnad karterad efter takkontur resp huslöv
---	Traktgräns, kvartersgräns	---	Strandskyddslinje	⊠	Uttus karterad efter takkontur resp huslöv
---	Fastighetsgräns	---	Staket	⊠	Skärmtak
---	Servitut, ledningsgräns, gemensamt/anslutningsgräns	---	Häck	⊠	Fastighetsbeteckningar
---	Sev. Lj	---	Mur	4:1 3	Bef. markhöjd
				0:0	

Grundkartan upprättad 2016-01-04 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.
 Boför Buss
 Kartsystemingenjörs
 Primärkartan är framställd fotografiskt år 2011 och kompletterad genom teresterrätt mätning.
 Koordinatsystem: Swebref99 1800, RH2000, Måttklass II.

Upplysning
 Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:
 - Plankarta i skala 1:1000A0
 - Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - Behovsbedömning
 - Samrådsredogörelse
 - Gränskningsutlåtande
 - Fastighetsförteckning (frms på stadsbyggnadsförvaltningen)
 - Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (sist i planbeskrivningen)

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



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
E	Teknisk anläggning, transformatorstation
E	Teknisk anläggning, telekommunikationsmast
SD(U)	Forska, omsorgsboende, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 10 år från och med att planen vunnit laga kraft.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W	Vattenområde där bygga 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 diken för dagvattenändamål.
z	Marken skall vara tillgänglig för stäntrinng.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
Huvudbyggnad
 På varje fastighet får högst en friliggande huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadsägarheter.

Komplementbyggnader
 Komplementbyggnader ska uppföras friliggande med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

På fastighet som är 3000 kvm eller större får komplementbyggnader med en största sammanlagt 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 sammanlagt byggnadsarea om 40 kvm uppföras.

Byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses planlösliga.

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 markhöjd 7 meter får högst uppta 160 kvm byggnadsarea. För byggnader över 5 meter är minsta takvinkel 27 grader.
e	Friliggande huvudbyggnad med högsta markhöjd 9 meter får högst uppta 120 kvm byggnadsarea. För byggnader med markhöjd över 7 meter är minsta takvinkel 27 grader.
e	Utöver befintlig bebyggelse får en huvudbyggnad med högsta markhöjd 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 sammanlagt byggnadsarea om 40 kvm. Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 25 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3 m. Maximal markhöjd är 48,0 meter. Den maxstypt som innebär minst påverkan på landskapsbilden ska väljas. Masten ska placeras så att inga byggnader, förutom tekniskbodarna befinner sig inom sin radie som motsvarar mastens fulla höjd. Tekniskbodar 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 sadeltak, fasader ska färgsättas i grått, fäulört eller mörkt grön.
f1	Bebyggelsens utformning ska anpassas efter fastighetens befintliga bebyggelse, gällande färgsättning, material och stil, se planbeskrivningen sid 20.
f2	Bebyggelsens utformning ska anpassas efter fastighetens befintliga bebyggelse avseende skala, material, färgsättning och stil (se planbeskrivningen sid 14). Ny bebyggelse ska ha trifasader målade med röd slantfärg och sadeltak täckt med rött lertegel. Taket ska ha en takvinkel på 27-38 grader.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation
 Maximalt 30% av fastighets area får hårdgrön inom kvartersmark för bostäder. Syftet är fördröjning och infiltration av dagvatten.

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 biosci. Markarbeten samt fällning av träd, enligt beskrivning under ändrad lovplikt, kräver marklov.

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 tostadens, 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 material och metoder som är anpassade efter ursprunglig stil och utformning. Se beskrivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnads-element som ska bevaras i planbeskrivningen sid. 20.

Värdefulla byggnader och områden
 Byggnad som omfattas av 8 kap 13 § PBL. Byggnaderna ska bevaras för framtiden och får inte rivras. 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.

Fastighet som omfattas av 8 kap 13 §, 1 plan- och bygglagen. Tomterns karaktär ska bevaras för framtiden, och åtgärder som påverkar tomtens topografi eller formlighet 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 (B(U)) och forska/ omsorgsboende som först varit etableringsyta (SD(U)), 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 (förskjuter 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 en nedan. Stamomfånget mäts på 1,0 meters höjd över marken förutom för hansen som mäts vid rot.

Ek, fågelbär, rönn, högg: 45cm
 Tall, ask, sälg, gran, pil, alm, lind, björk: 60cm
 Hassel: 300cm

För bevarandevärd träd n, krävs marklov för fällning av träd oavsett stamomfång. Marklov ges ej för åtgärd som strider mot bestämmelsernas syfte. Bestämmelserna får inte inskränka fastigheternas möjlighet att upprätta tillfart, förlagga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggfart.

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

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

DETALJPLAN	Antagandehandling
Raksta, etapp 8	Beslutsdatum
inom Tyresö kommun, Stockholms län	Cocknerade
(plankarta 2 av 3) Fastighet Raksta 1:4 m.fl.	Antagande
Upprättad April 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015	Laga kraft
Isa Olén etnhetschef, detaljplanering	Hanna Förstberg Daniersten planledare
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter	Skala: 1:1000 /A0