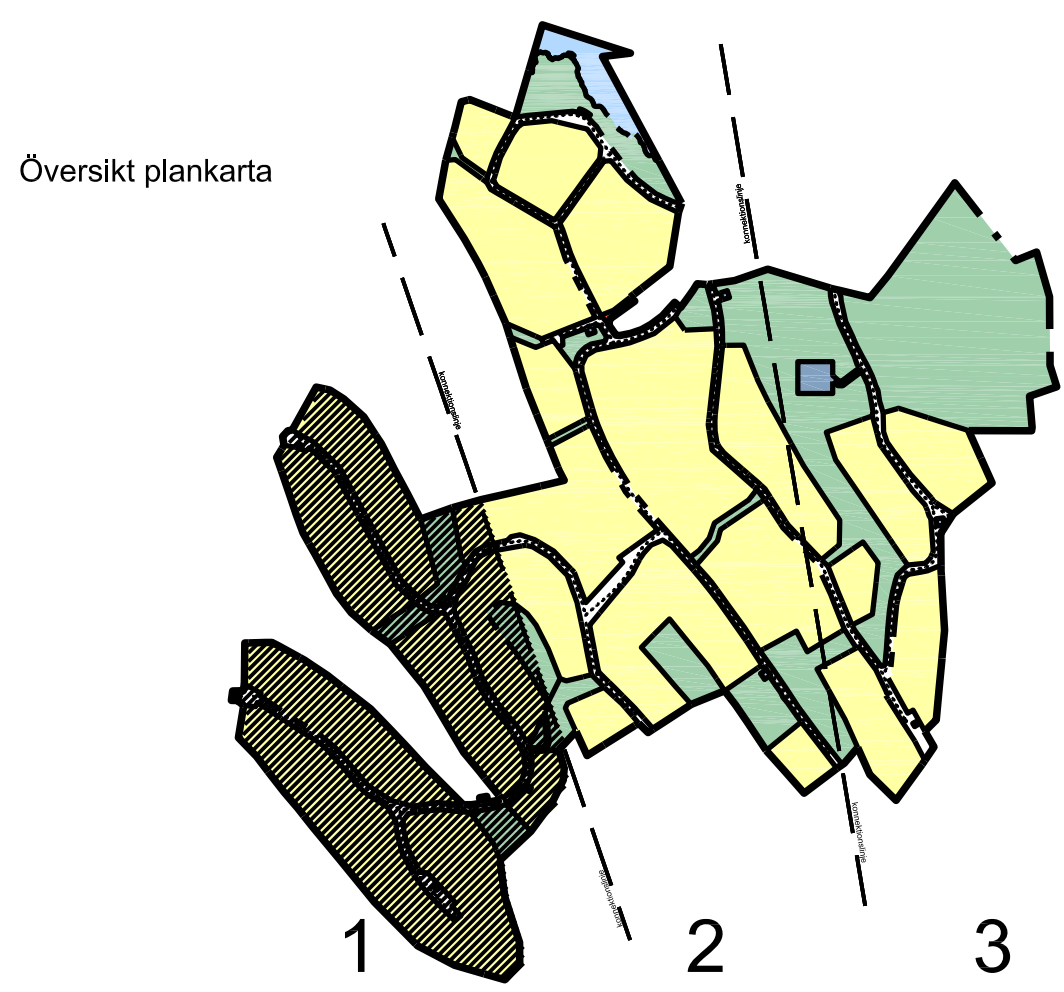
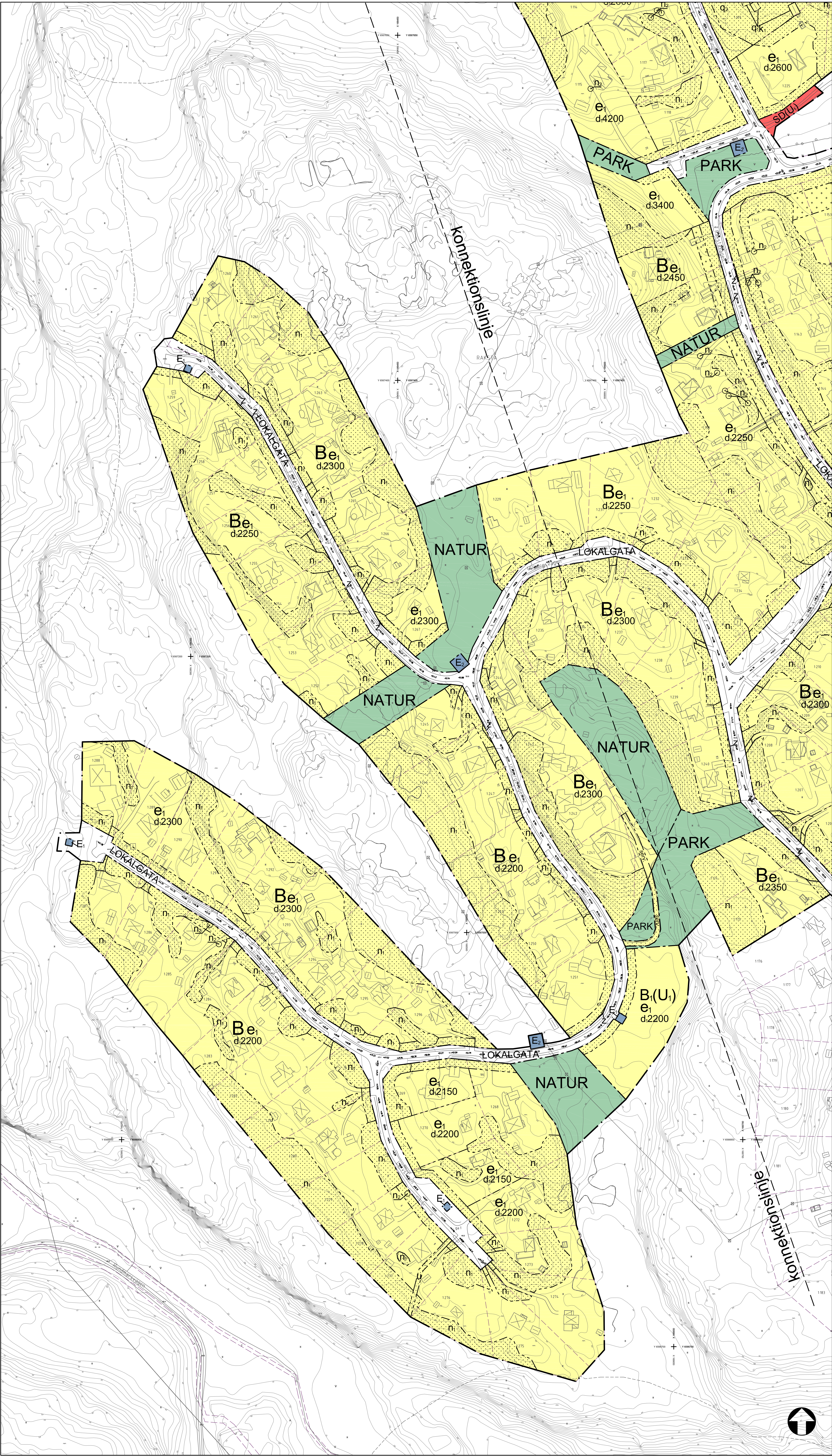




PLANBESTÄMMELSER

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 inrättas till icke störande verksamheter.
- B(U): Bostäder. Högst 1/3 av byggnadernas totala bruttoarea får inrättas 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, 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.

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller dike för dagvattenavledning.

z Marken skall vara tillgänglig för släntintrång.

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 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 planerliga.

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

d.0000 Minsta fastighetstorlek i kvm
e. Friliggande huvudbyggnad med högsta nockhöjd 7 meter får högst uppta 180 kvm byggnadsarea. För byggnader med nockhöjd över 7 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 9 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 sammanlagt byggnadsarea om 40 kvm. Största byggnadsarea för enstaka komplementbyggnad är 20 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3 m.

e. Maximal masstid är 48,0 meter. Den masstid som innehåller minst påverkan på landskapsbilden ska väljas. Masten ska placeras så att inga byggnader, förutom tekniskoderna befinner sig inom en radie som motsvarar masstens fulla höjd. Tekniskoder får ej uppföras.

e. Tekniskoder får uppföras inom område. Tekniskodernas utformning och placering utförs så att deras påverkan på landskapsbilden minimeras. Tak ska vara mörkt sadeltak. Fasaderna ska färgsättas i grått, färgfritt eller mörkt grönt.

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 20). Ny bebyggelse ska ha träfasader målade med röd slamlägg och sadeltak täckt med rött leretegel. Taket ska ha en takvinkel på 27-38 grader.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

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

n. Naturmarkens karaktär ska bevaras. Eventuella ingångar och åtgärder skall utföras inom ramarna 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.

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 tillritt 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.

Utförning

-0,00 Projekterad höjd på väg

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k. 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 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 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 tomtmiljö 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 (förskola) 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 (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 enl nedan. Stamomfånget mäts på 1,0 meters höjd över marken förutom för hassel som mäts vid rot.

Ek, fågelbär, rönn, hägg: 45cm
Fäll, ask, sälg, gran, gill, al, alm, lind, björk: 60cm
Hassel: 300cm

För bevarandevärd träd n₁ 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, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggrätt.

Utökad lovplikt för normalt bygglovbefriade åtgärder inom fastigheten Raksta 1:169 (PBL 2010:900, 9 kap 44§). Lovplikten gäller även omfällning av fasad samt uppförande av trädäck och andra åtgärder som kan påverka kulturmiljön, se planbeskrivningen sid 20.

Strandskydd

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

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Trakgräns, kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns

- Höjdsprövningsledning
- Strandskyddslinje
- Staket
- Häck
- Mur

- Byggnad karterad efter takkontur resp husvä
- Uthus karterad efter takkontur resp husvä
- Skärmak
- Fastighetsbeteckningar
- Bef. markhöjd

Grundkarta upprättad 2016-01-04 av Tyresö Stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detalplan.
Bilder: Bure
Kartsystem: Google Earth
Punktkartan är framställd fotogrammetriskt år 2011 och kompletterad genom terraster mätning.
Koordinatsystem: Sverreför 1900, R124000, Mållklass II.

Upplysning
Till detta detaljplaneförslag för följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:1000(A)
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsbeteckning (fins på stadsbyggnadsförvaltningen)
Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till (del i planbeskrivningen)

Avtal
Planeriet har inte tekniskt. Planeriet ska tas ut vid bygglovprövning.

DETAILPLAN	460
Raksta, etapp 8 inom Tyresö kommun, Stockholms län (plankarta 1 av 3) Fastighet Raksta 1:4 m.fl	
Upprättad april 2017 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015	
Kta Olén enhetschef, detaljplanering	Hanna Fürstberg Danilsson planarkitekt
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter	Skala: 1:1000 /A0
Bestat	
Bestuatsdatum	Instans
2017-05-02, §88	KS
Antagande	KF
2017-05-18, §61	
2018-01-03	