PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användnings- och egenskapsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser (allmänt ändamål)

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden, även spårtrafik och....
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- TORG — Torg, trafik på fotgängarnas villkor
- PARK — Park

Kvartersmark (enskilt ändamål)

- B — Bostäder, möjlighet till lokaler i bottenplanet
- C — Centrum
- K — Kyrka/församlingshem
- E — Tekniskaanläggningar
- P — Parkering
- R — Kultur
- S — Skola/förskola

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WVE — Vattenområde, får innehålla dagvattenanläggning och överbyggas med brygga

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 000 — Maximal byggnadsarea i kvadratmeter
- e_2 000 — Maximal temperaturreglerad bruttoarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får byggas över med ett bjälklag som planteras.
- u — Mark skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x — Mark skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I, II — Maximalt antal våningar.
- q_1 — Byggnader som omfattas av plan- och bygglagens 3 kap, §12. Fasad-, taktmaterial och kulör får inte förändras såvida de inte bidrar till att framhäva byggnadernas ursprungliga karaktär.
- q_2 — Kyrkobyggnad som omfattas av Lagen om kulturminnen, 4 kap.
- f_1 — Byggnaden ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i områdets närhet.
- f_2 — Bebyggelsen ska genom terrassering anpassas till terrängen. Det medför att den i mindre avsnitt kan innehålla fler våningar än vad som föreskrivits som största antal våningar, dock ej mot gatan (Gustavsbergsvägen).

Byggnader ska placeras minst 4 meter från angränsande fastigheter inom samma kvarter.

Dagvatten ska primärt omhändertas och renas inom kvartersmark. Där det inte är möjligt ska gemensam reningsanläggning för dagvatten finnas inom planområdet.

STÖRNINGSSKYDD

De av Länsstyrelsen i Stockholms län angivna avstegsfallen avseende buller ska tillämpas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmänna platser.
Genomförandetiden är 15 år från att planen vinner laga kraft.

- a_1 — Bygglov får inte medges innan markundersökningar genomförts i område där risk för markföroreningförekommer och eventuell marksanering avslutats.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ordinarypunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångsarna
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Ägoslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartograf. Skala 1:2000

Grundkartan upprättad av Metria i mars 2009 genom utdrag och kompletterarig av Värmdö kommuns digitala primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH 00.

AKTUALITET:
Fastighetsindelning 2010-12-01
Detaljinformation 2010-10-15
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1 Grundkarta uppdaterad 2010-12-08

Ann-Britt Hellström, Lantmäteriingenjör
Jan Nilsson, Lantmäteriingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Illustrationslinje

Skala 1:1000 A1 (1:2000 A3)
0 10 20 30 40 50 100 m

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- detaljplanekarta med planbestämmelser och grundkarta

Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen är upprättad av Tengbogruppen som även tagit fram förslag till utformning av bebyggelse med illustration och 3D-bilder. I arbetet har följande personer medverkat:
Stellan Fryxell, arkitekt
Jenny Lindeblad, arkitekt
Annelie Landin, landskapsarkitekt
Mattias Nilsson, planarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

Förslag till detaljplan för Kvarnbergsterrassen

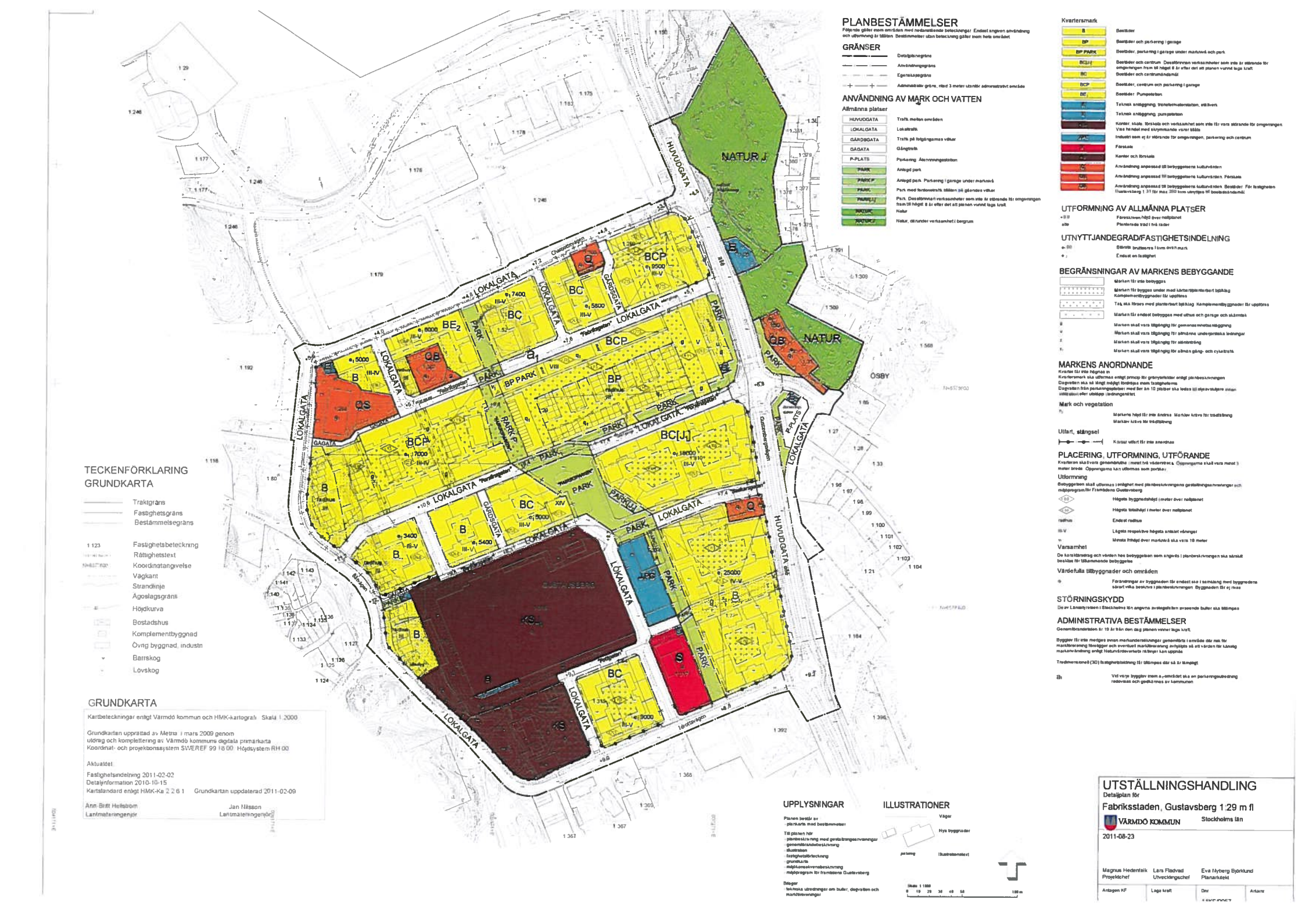
Del av fastigheten Gustavsberg 2:1 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

2011-02-16

Magnus Hedenfalk	Lars Fladvad	Stellan Fryxell
Projektchef	utvecklingschef	Arkitekt, Tengbomgruppen

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
		11KS/0058	



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns, ritad 3 meter utanför administrativt område

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GÅRDSGATA — Trafik på fotgängarnas villkor
- GÅGATA — Gångtrafik
- P-PLATS — Parkering. Återvinningsstation
- PARK — Anlagd park
- PARK P — Anlagd park. Parkering i garage under marknivå
- PARK — Park med fordonstrafik tillåten på gående villkor
- PARK[J] — Park. Dessförinnan verksamheter som inte är störande för omgivningen fram till högst 8 år efter det att planen vunnit laga kraft
- NATUR — Natur
- NATUR[J] — Natur, därunder verksamhet i berg rum

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BP — Bostäder och parkering i garage
- BP PARK — Bostäder, parkering i garage under marknivå och park
- BC[J] — Bostäder och centrum. Dessförinnan verksamheter som inte är störande för omgivningen fram till högst 8 år efter det att planen vunnit laga kraft
- BC — Bostäder och centrumändamål
- BCP — Bostäder, centrum och parkering i garage
- BE — Bostäder. Pumpstation
- E — Teknisk anläggning, transformatorstation, ställverk
- E — Teknisk anläggning, pumpstation
- Q — Kontor, skola, förskola och verksamhet som inte får vara störande för omgivningen. Vss helsad med skrymmande varor tillåts
- QB — Industri som ej är störande för omgivningen, parkering och centrum
- QS — Förskola
- Q — Kontor och förskola
- Q — Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- QB — Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Förskola
- QB — Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Bostäder. För fastigheten Gustavsberg 1:31 får max 350 kvm utnyttjas till bostadsändamål

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +8.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- alle — Planterade träd i två rader

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 0.6 — Största bruttoarea i kvm ovan mark
- e 1 — Endast en fastighet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med källarliknande utbyggnad. Komplementbyggnader får uppföras
- Tak ska förses med planteringsbart bjälklag. Komplementbyggnader får uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage och skärmtak
- u — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- z — Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig
- fc — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Kvarter får inte högres in

Kvartersmark ska utformas enligt princip för gränsfastigheter enligt planbestämmelsen.

Dagvatten ska så långt möjligt fördröjas inom fastigheterna.

Dagvatten från parkeringsplatser med fler än 10 platser ska ledas till oljeavskiljare innan anslutning sker till allmän dagvattenledning eller utsläpp i recipient.

Mark och vegetation

- n1 — Markens höjd får inte ändras. Marklov krävs för trädfällning
- Marklov krävs för trädfällning

Utfart, stängsel

- Kvartersmark utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Kvarteren ska vara genomgående i minst två väderstreck. Öppningarna ska vara minst 3 meter breda. Öppningarna kan utformas som portaler.

Utformning

Bebyggelsen skall utformas i enlighet med planbestämmelsens gestaltningsanvisningar och miljöprogram för Framtidens Gustavsberg

- +8.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +12 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- radhus — Endast radhus
- III-V — Lägsta respektive högsta antalet våningar
- n — Minsta höjd över markplan ska vara 10 meter

Varsamhet

De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbestämmelsen ska särskilt beaktas för tillkommande bebyggelse.

Värdefulla tillbyggnader och områden

- ö — Förändringar av byggnaden får endast ske i samklang med byggnadens särart vilka beskrivs i planbestämmelsen. Byggnaden får ej rivas

STÖRNINGSKYDD

De av Länsstyrelsen i Stockholms län angivna avstegsfallen avseende buller ska tillämpas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglov får inte medges innan marksaneringsåtgärder genomförts i område där risk för markföroreining föreligger och eventuell markföroreining avhjälpts så att värden för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer kan uppnås.

Tredimensionell (3D) fastighetsbildning får tillämpas där så är lämpligt.

- äh — Vid varje bygglov inom a1-området ska en parkeringsutredning redovisas och godkännas av kommunen

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bestämmelsegräns
- 1:123 — Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- Koordinatangivelse
- Vägkant
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Höjdkurva
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad, industri
- Barrskog
- Lövskog

GRUNDKARTA

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000

Grundkartan upprättad av Metria i mars 2009 genom uldrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta
Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH 00

Aktualitet:
Fastighetsindelning 2011-02-02
Detaljinformation 2010-10-15
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6:1 Grundkartan uppdaterad 2011-02-09

Ann-Britt Hellström, Lantmäterimyndighet
Jan Nilsson, Lantmäterimyndighet

UPPLYSNINGAR

Planen består av
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör
- planbeskrivning med gestaltningsanvisningar
- genomförandebeskrivning
- illustrationer
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- miljökonsekvensbeskrivning
- miljöprogram för framtidens Gustavsberg

Bilagor
- tekniska utredningar om buller, dagvatten och markföroreningar

ILLUSTRATIONER

- Vägar
- Nya byggnader
- parkering
- Illustrationstext

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för

Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN — Stockholms län

2011-08-23

Magnus Hedenfalk	Lars Fladvad	Eva Nyberg Björklund
Projektchef	Utvecklingschef	Planarkitekt

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Ärkivnr
		[illegible]	