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

Allmänna platser samt kvartersmark

BP PARK	Kvartersmark bostäder, parkering i garage under marknivå samt allmän plats park i marknivå. 3-dimensionell fastighetsbildning kan tillämpas.
NATUR	Allmän plats naturmark. Under marknivå får kvartersmark verksamhet i bergrum anordnas. 3-dimensionell fastighetsbildning kan tillämpas.

Kvartersmark

B	Bostäder
BP	Bostäder och parkering i garage.
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$_2$	Bostäder. Pumpstation.
E	Teknisk anläggning, transformatorstation, ställverk
E$_1$	Teknisk anläggning, pumpstation
	Kontor, skola, förskola, parkering och verksamhet som inte får vara störande för omgivningen. Viss handel med skrymmande varor tillåts.
J,PC	Industri som ej är störande för omgivningen, parkering och centrum.
	Förskola
	Kontor och förskola.
	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Förskola
	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Bostäder. För fastigheten Gustavsberg 1:31 får max 230 kvm bruttoarea utnyttjas till bostadsändamål.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
allé	Planterade träd i två rader

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 00	Största bruttoarea i kvm ovan mark
e $_2$	Endast en fastighet
e $_3$ 000	Största totala byggnadsarea i kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får byggas under med körbart/planterbart bjälklag. Mindre byggnader som förråd, väderskydd för cyklar, sopsorteringsrum med mera får uppföras.
	Tak ska förses med planterbart bjälklag. Mindre byggnader som förråd, väderskydd för cyklar, sopsorteringsrum med mera får uppföras.
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage och skärmtak
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
z	Marken skall vara tillgänglig för slänttäkning
x_1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik inom en bredd upp till 3 meter.

MARKENS ANORDNANDE

Kvarter får inte hägnas in.
Kvartersmark ska utformas enligt princip för grönytefaktor enligt planbeskrivningen
Dagvatten ska så långt möjligt fördröjas inom fastighetsmk.
Dagvatten från parkeringsplatser med fler än 10 platser ska ledas till oljeavskiljare innan infiltration eller utsläpp i ledningsnätet.

Mark och vegetation

n_1	Markens höjd får inte ändras. Marklov krävs för trädfällning.

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Kvarteren skall vara genombrutna i minst två väderstreck. Öppningarna skall vara minst 3 meter breda. Öppningarna kan utformas som portikar

Utformning

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

+00	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
+00	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
00	Största taklutning i grader
radhus	Endast radhus
III-V	Lägsta respektive högsta antalet våningar
v_1	Utöver högsta våningsantal får garagevåning uppföras

Varsamhet

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

Kulturhistoriskt värdefull miljö

q_1	Förändringar av byggnaden får endast ska i samklang med byggnadens särart vilka beskrivs i planbeskrivningen, bilaga 1 sidorna 18-20 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 markundersökningar genomförts i område där risk för markföroreining föreligger. Eventuell markföroreining hanteras så att värden för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer kan uppnås.

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

a_1	Vid varje bygglov inom a_1-området ska en parkeringsutredning redovisas och godkännas av kommunen.
	Område som föreslås undantas från antagande

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bestämmelsegräns
- Rättighetsgräns
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- N=6577800 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 utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta. Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH 00.

Aktualitet	Grundkartan uppdaterad inom dpl
Fastighetsindelning 2011-10-19	Idrottsområdet 2011-07-07
Detaljinformation 2011-10-19	Kvarnberget 2011-02-09
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1	Fabriksstaden 2011-07-07, 2011-10-19

Ann-Britt Hellström, Lantmäteriingenjör — Jan Nilsson, Lantmäteriingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning med gestaltningsanvisningar
- genomförandebeskrivning
- illustration
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- miljökonsekvensbeskrivning
- miljöprogram för Framtidens Gustavsberg

Bilagor:
- tekniska utredningar om buller, dagvatten och markföroreningar

För planen gäller reglerna i PBL 1987 (FSF 1987:10)

ILLUSTRATIONER

- Vägar
- Nya byggnader
- Illustrationstext

Skala 1:1000 (A0)
0 10 20 30 40 50 100 m

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

2011-08-23, rev. 2011-10-28, rev. 2011-11-22

Magnus Hedenfalk	Lars Fladvad	Eva Nyberg-Björklund
Projektchef	Utvecklingschef	Planarkitekt

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
2011-12-14	2013-07-25	11KS/0057	D202