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$_1$	Park med fordonstrafik tillåten på gående villkor
PARK[J_1]	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 J	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_1]	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$_1$	Teknisk anläggning, transformatorstation, ställverk
E$_2$	Teknisk anläggning, pumpstation
KSJ$_1$P	Kontor, skola, förskola, parkering och verksamhet som inte får vara störande för omgivningen. Viss handel med skrymmande varor tillåts.
J$_1$PC	Industri som ej är störande för omgivningen, parkering och centrum.
S	Förskola
KS	Kontor och förskola.
Q	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
QS	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Förskola
QB	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$_1$ 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 slänintrång
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 fastigheterna.
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 portiker.

Utformning

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

<0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
<0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
30	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 ske 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 markföroreningförekommer. Eventuell markföroreningen 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
Sv 01-IM4-36/6216.1	Rättighetstext
N=6577800	Koordinatangivelse
	Vägkant
	Strandlinje
	Ägoslagsgräns
22	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