

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bestämmelsegräns
- Rättighetsgräns
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- Sv 01-IM4-366216.1 Rättighetstext
- N=6577800 Koordinatangivelse
- Vägkant
- Strandlinje
- Ågoslagsgräns
- 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.

Aktuellt:

Fastighetsindelning 2010-12-01
 Detaljinformation 2010-10-15
 Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Grundkartan uppdaterad 2010-12-08

Ann-Britt Hellström
Lantmätarenjör

Jan Nilsson
Lantmätarenjör

004171=E

006171=E

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
- GÅNGGATA Gångtrafik
- PARK Anlagd park
- PARK P Anlagd park. Parkering i garage under marknivå.
- PARK Park med fordonstrafik tillåten på gäendes 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 bergrum.

Kvartersmark

- B Bostäder
- BP Bostäder. Park. Parkering i garage.
- BP PARK Bostäder. Park. Parkering i garage under marknivå.
- BC[J] Bostäder och centrumändamål. 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 och centrumändamål. Parkering i garage.
- BE₁ Bostäder. Pumpstation.
- E₁ Teknisk anläggning, transformatorstation, ställverk
- E₂ Teknisk anläggning, pumpstation
- KS₁ Kontor, skola, förskola och verksamhet som inte får vara störande för intilliggande bostadsbebyggelse och skola/förskola. Viss handel med skrymmande varor får inrymmas efter särskild prövning av byggnadsnämnden.
- PCJ Parkering. Centrumändamål. Industri som ej är störande för intilliggande bebyggelse.
- SB Skola. Bostäder.
- S Förskola
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- U Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Förskola
- QB Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Bostäder om max 200 kvm.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 00 Största bruttorealarea i kvm ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart/planterbart bjälklag. Komplementbyggnader får uppföras.
- Tak ska förses med planterbart bjälklag. Komplementbyggnader får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage och skärmtak
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Kvarter får inte höjnas in.
- Kvartersmark ska utformas enligt princip för grönytefaktor enligt planbeskrivningen.

Mark och vegetation

- n Markens höjd får inte ändras. Marklov krävs för trädffällning.
- 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 gestaltungsprogram.
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- radhus Endast radhus
- III-V Lägsta respektive högsta antalet våningar
- v Minsta frihöjd över marknivå ska var 10 meter

Varsamhet

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

Värdefulla tillbyggnader och områden

- q Förändringar av byggnadens fasader får endast ske i samklang med byggnadens särdrag vilka beskrivs i planbeskrivningen. Byggnaden får ej rivas.

STÖRNINGSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- Bygglag får inte medges innan markundersökningar genomförts i område där risk för markföroring föreligger och eventuell markföroring avhjälpts så att värden för känslig markanvändning enligt Naturvärdsverkets riktlinjer kan uppnås.

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

- a) Vid varje bygglag inom a₁-området ska en parkeringsutredning redovisas och godkännas av kommunen.

GRANSKNINGSHANDLING 2011-06-29

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

2011-xx-xx

Magnus Hedenfalk
 Projektchef

Eva Nyberg-Björklund
 Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
		11KS/0057	

UPPLYSNINGAR

- Planen består av :
 - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - illustration
 - fastighetsförteckning
 - grundkarta

ILLUSTRATIONER

- Vägar
- Nya byggnader
- parkering
- Illustrationstext

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

