

Grundkarta till detaljplan
Östra Charlottendal
Värmdö Kommun

Teckenförklaring

- Fastighetsgränser
- Fastighetsgränser
- Gränser för rättighet/ärv

Bebyggelse
Övrig bebyggelse

- Hög
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Hälskorvar

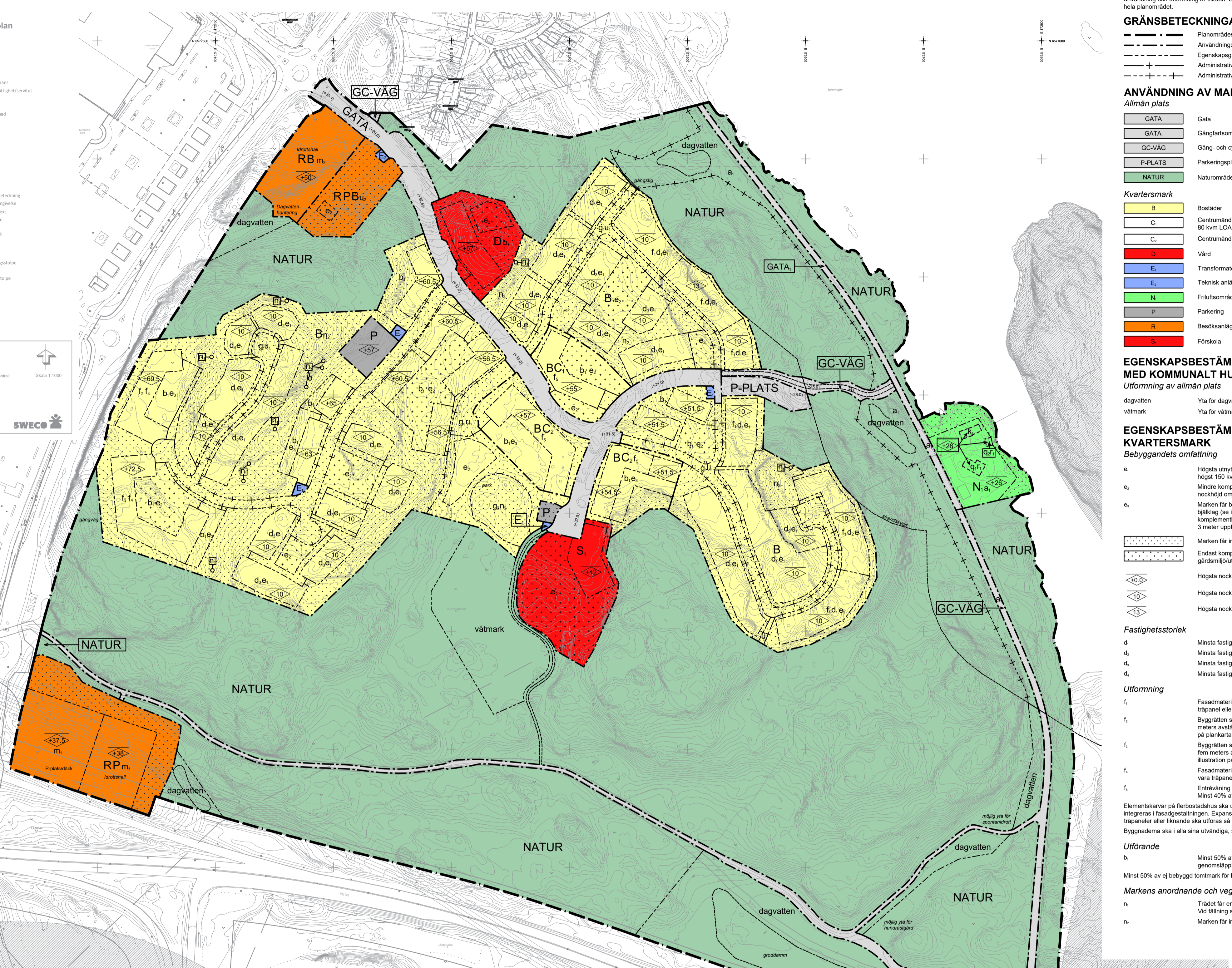
Fastighetsbeteckning
Kommunstyrelsbeslut
Inventering
Berg dagen
Barnlag
Dagvatten
Brunn
Sankmark
Stövare
Kraftledningstolpe
Häggstäng
Föringsstolpe
Fornnärva

Kartbladsstorlek enligt PBL: KA 2.2 x 1
Kartbladets och angivningsområdet
Svart 1:1000
Höjden 10 000

Lejningar från ledningsnätet ej redovisade
Dejalförklaring, datum för inventering/förteckning
2023-10-13
Fastighetsinformation och adressinformation
Fastighetsregister: 000079-1
Grundkartan senast reviderad
2023-10-13
Grundkartan upplagd av
Sweco Sverige AB, Kartmaterial
På kartmaterial/program nr
Tecken: 010-203 64 30

Skala 1:1000

SWECO



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser
- Administrativ och egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- GATA
- GC-VÄG
- P-PLATS
- NATUR

Kvartersmark

- B
- C
- C
- D
- E
- E
- N
- P
- R
- S

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dagvatten Yta för dagvattenhantering

vätmark Yta för vätmark

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e. Högst utnyttjadegrad i byggnaderna per tomt är 50%. Dock får högst 150 kvm byggnadsarea uppföras per tomt.
- e. Mindre kompletteringsbyggnader om totalt 50 kvm till en högsta nockhöjd om 3 meter får uppföras.
- e. Marken får bebyggas under och över med planterbart och körbart tjäklag (se illustration på plankartan). På gårdstjäcklag får mindre kompletteringsbyggnader om totalt 15 kvm till en högsta nockhöjd om 3 meter uppföras.

Marken får inte förses med byggnad

Endast kompletteringsbyggnader, parkering, murar samt tillhörande gårdsmiljö/utemiljö får uppföras.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan
- Högsta nockhöjd är 10 meter över tillgänglig entré
- Högsta nockhöjd är 13 meter över tillgänglig entré

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter
- d. Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter
- d. Minsta fastighetsstorlek är 180 kvadratmeter
- d. Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter

Utformning

- f. Fasadmaterial för fasad som vänder mot Kvamsjön ska vara träpanel eller fasadspån.
- f. Byggrätten ska delas upp i minst två huvudbyggnader med minst tio meters avstånd mellan motsäende gavlar/kortsidor (se illustration på plankartan)
- f. Byggrätten ska delas upp i minst tre huvudbyggnader med minst fem meters avstånd mellan motsäende gavlar/kortsidor (se illustration på plankartan)
- f. Fasadmaterial för fasad som vänder mot Gustavsbergsvägen ska vara träpanel, fasadspån eller täckskiffer
- f. Entréavslutning mot GATA ska utföras med uppglasade partier i fasad. Minst 40% av fasadlängden ska glasas upp.
- Elementskarvar på ferbostadshus ska utföras oeynliga. Elementskarvar på småhus ska integreras i fasadgestaltningen. Expansionskarvar, byte av fasadmaterial eller skarvar i träpaneler eller liknande ska utföras så att de integreras i gestaltningen
- Byggnaderna ska i alla sina utvändiga, synliga delar utformas med naturära kulörer.

Utförande

- b. Minst 50% av bostadsgården ska vara genomsläpplig eller ha genomsläpplig markbeläggning på underbyggd gård.
- Minst 50% av ej bebyggd tomtmark för kedjehus, radhus och villor ska vara genomsläpplig.

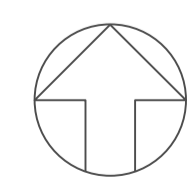
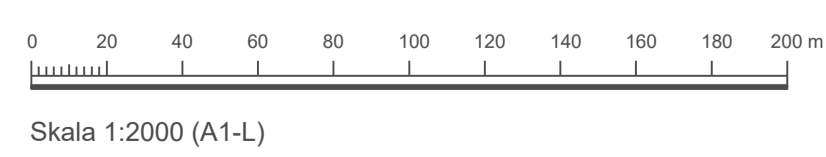
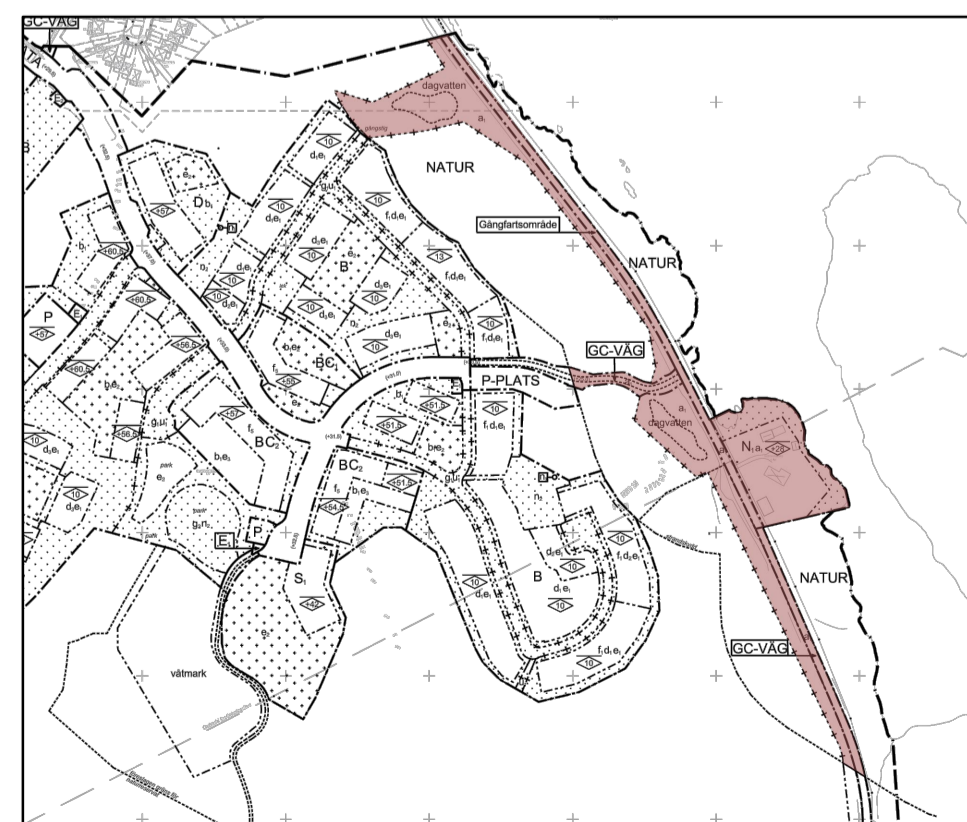
Markens anordnande och vegetation

- n. Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fallning ska trädet återplanteras med motsvarande.
- n. Marken får inte användas för parkering och får inte hårdgöras.

ÖVERSIKTSKARTA



UPPHÅVT STRANDSKYDD



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Östra Charlottendal (Del av Gustavsberg 1:7 m.fl.)

	Värmdö Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
	Samhällsbyggnadskontoret		Godkännande	KS
	Upprättad enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse den 2 jan 2015		Antagande	KF
	Upprättad (datum) 2023-10-13		Laga kraft	
	Planchef Raad Alwajid	Planarkitekt Karolina Eriksson	2016KS/0339	
		Plankonsult: ETELVA Arkitekter		

Skydd av kulturvärden

- q. Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska utifrån beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär och/eller tillkomstid. Befintligt glasert taklag ska bevaras. Skorsten ska vara murad med gult Gustavsbergstegel.
- q. Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras. Befintligt glasert taklag ska bevaras. Dekor och utsmyckning får ej ändras eller förändras. Fasad ska täckas med fassspanel likt befintlig.

Rivningsförbud

- r. Byggnad får inte rivas

Varsamhet

- k. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska utifrån beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär och/eller tillkomstid. Befintligt glasert taklag bör bevaras.

Skydd mot störningar

- m. Fasaderna inom 30 meter från Gustavsbergsvägen eller Värmdöledens avfartsramp och som exponeras mot riskkällan utförs i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och glaspartier i dessa fasader utförs i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Byggnader utförs så att det finns möjlighet att utrymma mot en trygg sida, bort från avfartsrampen och minst 30 meter från Gustavsbergsvägen. Friskulturlag placeras bort från avfartsrampen och minst 30 meter från Gustavsbergsvägen. Mekanisk ventilation förses med en manuell avstängningsfunktion.
- m. Fasaderna inom 30 meter från, och som exponeras mot Gustavsbergsvägen utförs i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och glaspartier i dessa fasader utförs i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Byggnader utförs så att det finns möjlighet att utrymma mot en trygg sida, bort från Gustavsbergsvägen. Friskulturlag placeras bort från Gustavsbergsvägen eller på tak minst fyra våningar upp. Mekanisk ventilation förses med en manuell avstängningsfunktion.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fallning av träd inom område n.

Markreservat

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och dagvattenmagasin.

Gemensamhetsanläggning

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfartsgata, parkering och dagvattenhantering
- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för park, inklusive gångstigar och ytor för lek och grill.

Strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt.

Extra Upplysningar

Till kartan hör ett gestaltungsprogram

ILLUSTRATIONER

(+31.0) Illustrerad gathöjd
strandskydd
Illustrationstext
Illustrationstext

Typskön, illustration av bestämmelserna

e3 - "Marken får bebyggas under och över med planterbart och körbart tjäklag. På gårdstjäcklag får mindre kompletteringsbyggnader om totalt 15 kvm till en högsta nockhöjd om 3 meter uppföras."

Kompletteringsbyggnad, gårdsmiljö ovanpå källare, garage, teknikutrymme, förord mm

Typplan, illustration av bestämmelserna

f2 - "Byggrätten ska delas upp i minst två huvudbyggnader med minst tio meters avstånd mellan motsäende gavlar/kortsidor"

Gräns för huvudbyggnads byggrätt

Uppdelning mellan huvudbyggnaders kortsidor

f3 - "Byggrätten ska delas upp i minst tre huvudbyggnader med minst fem meters avstånd mellan motsäende gavlar/kortsidor"

Gräns för huvudbyggnads byggrätt

Uppdelning mellan huvudbyggnaders kortsidor