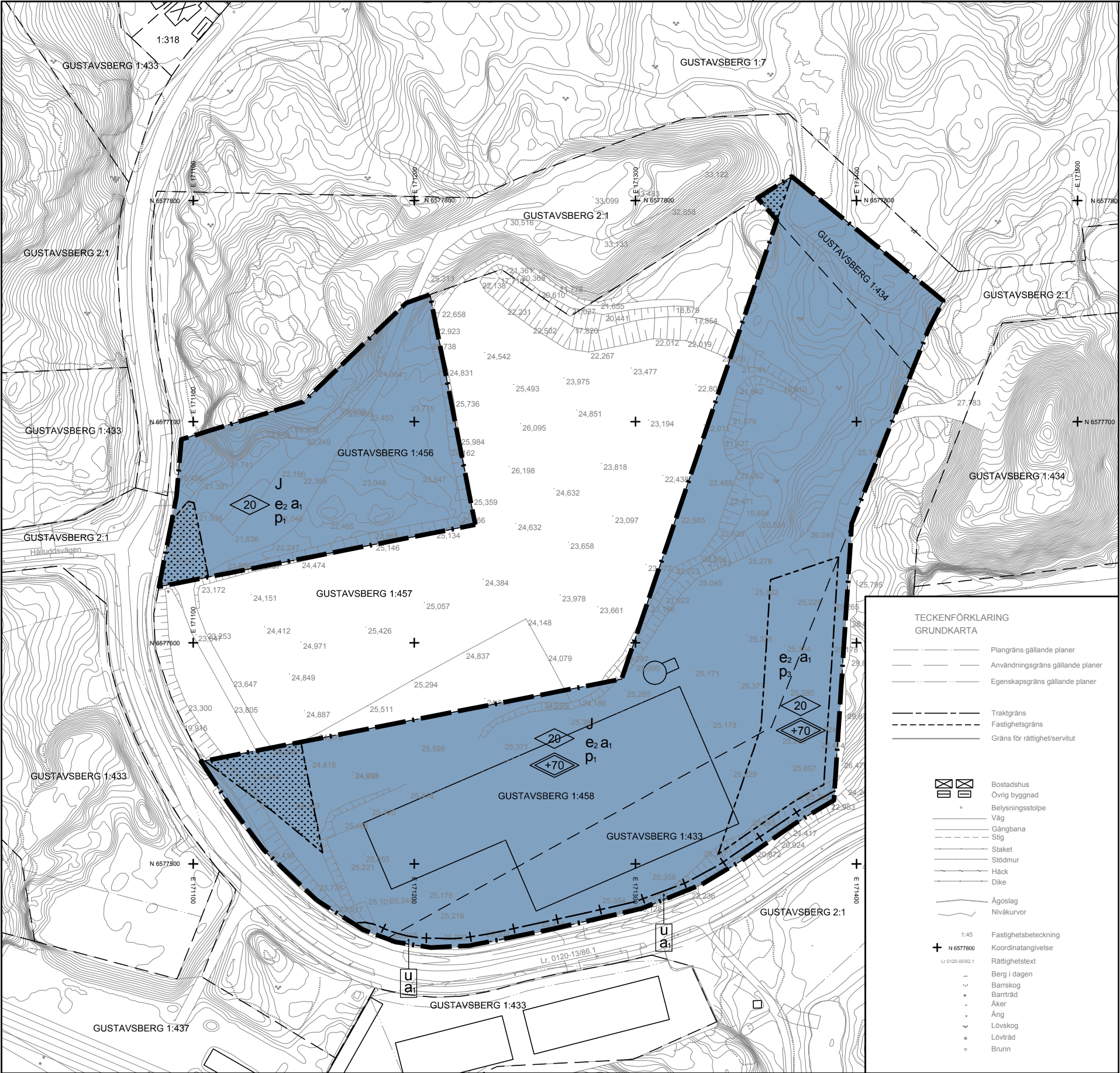




PLANÄNDRING TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Följande beskrivning avser ändring genom tillägg till detalplanen **Gustavsberg 1:52 m.fl, Ekobacken 2b, Ny porslinsfabrik**. Beskrivningen för planändringen skall därför läsas tillsammans med beskrivningen för den underliggande detalplanen.

För planändringen gäller Plan- och bygglagen (2010:900) i sin lydelse från 1 januari 2015.

Befintliga förhållanden
Den underliggande planen syftar till etablering av industriverksamheter.

För området finns försörjning med allmänna vägar, gång- och cykelvägar, kollektivtrafik, vatten och avlopp, sophämtning och elektrisk kraft.

Markägare inom områdena för nu ifrågakvarande planändring är Villeroy & Boch Gustavsberg AB och JM Entreprenad AB.

Ändring och syfte
I den underliggande planen förekommer inom vissa områden en bestämmelse *Högsta antalet fastigheter är en fastighet*. Planändringen består i att denna bestämmelse utgår. Kommande exploateringar kommer därigenom att kunna bli effektivare i sin utformning och enklare att genomföra, vilket är ändringens syfte. Planändringen består i att denna bestämmelse utgår. Kommande exploateringar kommer därigenom att kunna bli effektivare i sin utformning och enklare att genomföra, vilket är ändringens syfte. Ändringen överensstämmer med gällande översiktsplan antagen 2011-12-14.

Överväganden och konsekvenser
Intrycket av området är i dagsläget kargt och domineras av stora jord- och bergschakter med upplagda schaktmassor. Något som med stöd av planändringen enklare än tidigare succesivt kommer att kunna övergå i nya industrimiljöer.

Ett genomförande av planändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utförts enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Genomförande
Respektive fastighetsägare ansvarar för att ansöka om och bekosta eventuella fastighetsbildningsåtgärder som möjliggörs genom planändringen. Ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäteriet.

Kostnaderna för detalplaneändringen finansieras genom plankostnadsavtal varför ingen planavgift kommer tas ut inom planområdet.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detalplaneområdet och önskar att så långt möjligt bibehålla befintliga ledningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter som uppkommer i samband med flyttning.

BESTÄMMELSER SOM UTGÅR

Inom planområdet gäller inte längre följande planbestämmelse:

e₃ Högsta antal fastigheter är en fastighet.

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Plan- och användningsgräns (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
 - Egenskapsgräns (PBL 4 kap 5 punkt 1)
 - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e₂ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 50% av fastighetsarean (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE Placering

Dagvatten skall primärt omhändertas, renas och utjämnas på den egna fastigheten innan avledning sker till angränsande område, där dagvatten kan omhändertas.

Inom kvartersmark får elnätstationer uppföras för fastigheternas behov.

p₁ Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot gata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p₃ Gasolcistern får anordnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformning

0.00 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

0.00 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid

Genomförandetiden är densamma som för underliggande plan, till och med 2019-09-01 (PBL 4 kap 21 §)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₁ Bygglov får ej ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän risk för markförorening avhjälpes (PBL 4 kap 14 §)

Bygglov eller marklov får ej ges för åtgärd som kan innebära risk för föroreningar, störningar eller miljöfarliga utsläpp överstigande en miljö kvalitetsnorm (PBL 4 kap 14 §)

Bygglov får ej medges innan markundersökning genomförs i område där risk för markföroreningar föreligger (PBL 4 kap 14 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

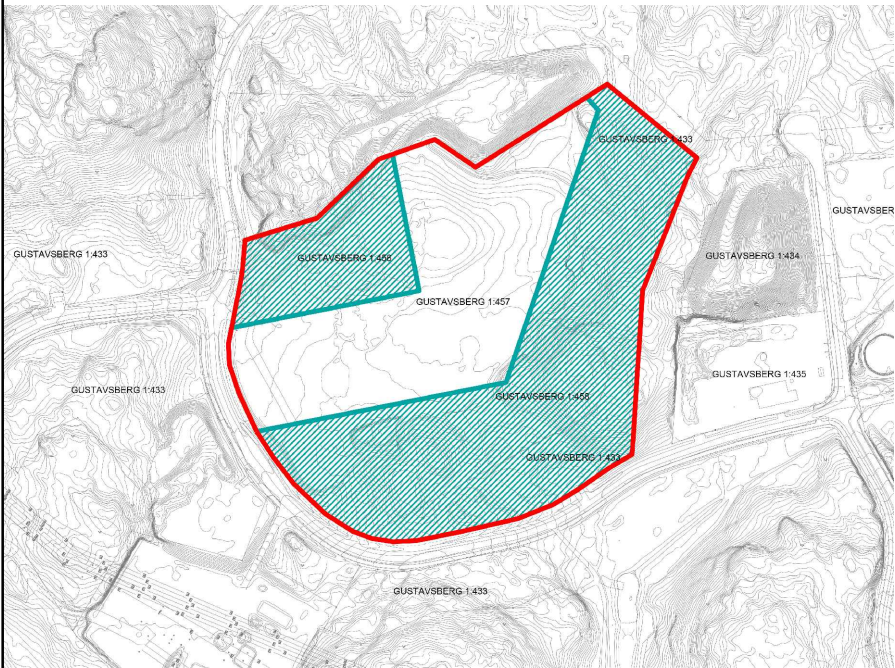
u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem:
Svevret 991800, Höjdsystem Rm 2000
Aktualitet:
Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
2015-08-10

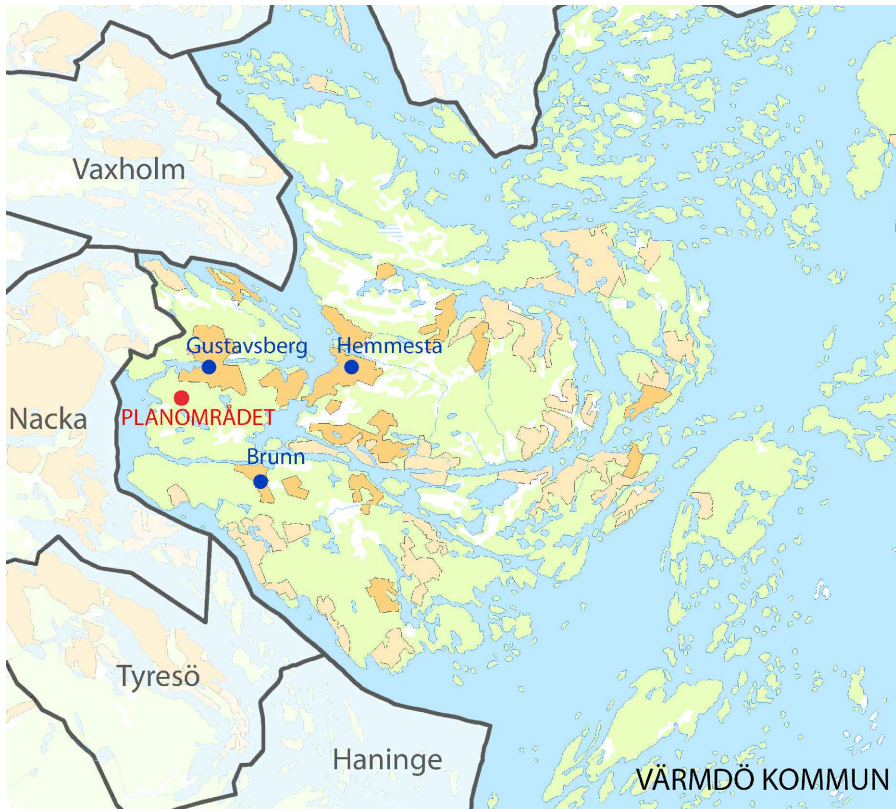
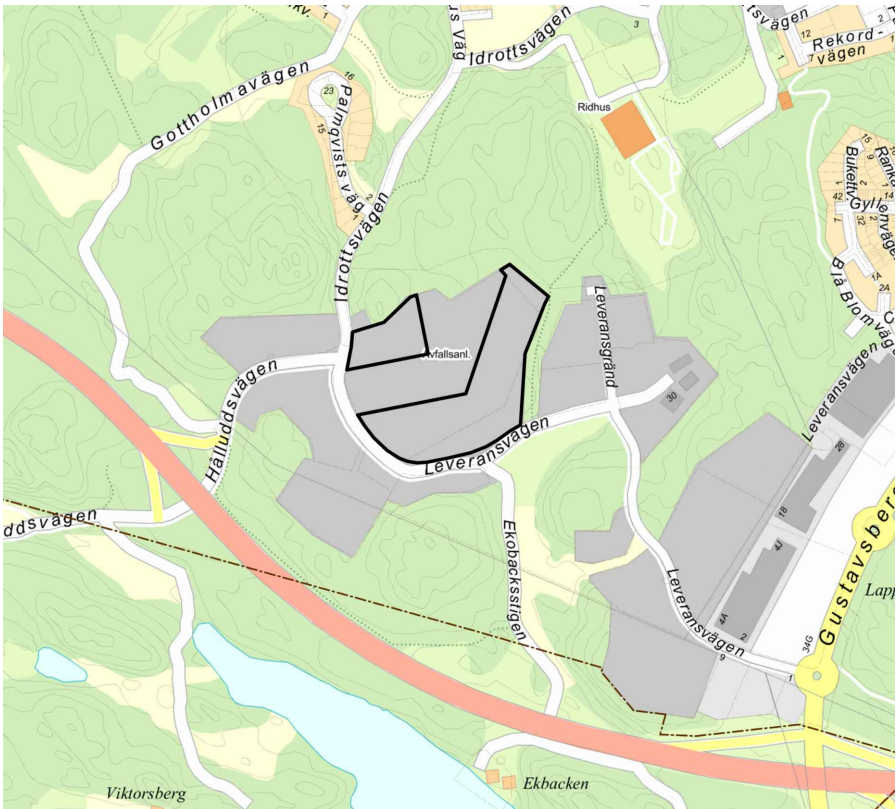
Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister:
2015-08-10

Grundkartan senast reviderad:
2015-08-10

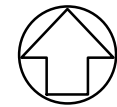
Grundkartan upprättad av
firma: Metria AB
namn: Jan Nilsson
titel: Lantmätareingenjör



Plangräns underliggande detalplan D175b.
Delar av underliggande detalplan som ändras.



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m
Skala: 1:2000 vid A2
Skala: 1:4000 vid A4



Till denna planändring hör:
☒ Plankarta med illustrationskartor och planbeskrivning
☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse

☒ Granskningsutlåtande
Handlingar för planändringen skall läsas tillsammans med handlingarna för den underliggande planen.

Detaljplan för Gustavsberg 1:456 och 1:458 (Ändring av Detaljplan för Gustavsberg 1:52 m.fl, Ekobacken 2b Ny porslinsfabrik)

 VÄRMDÖ KOMMUN	Stockholms Län		Beslutsdatum	Instans
	Antagandehandling		Godkännande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i sin lydelse från 1 januari 2015.	Antagande		2016-01-27	KF
	Laga kraft		2016-03-03	
	Dnr.		15KS/158	
	Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef		Axel Sirén Planarkitekt	D 218