

2012-12-10

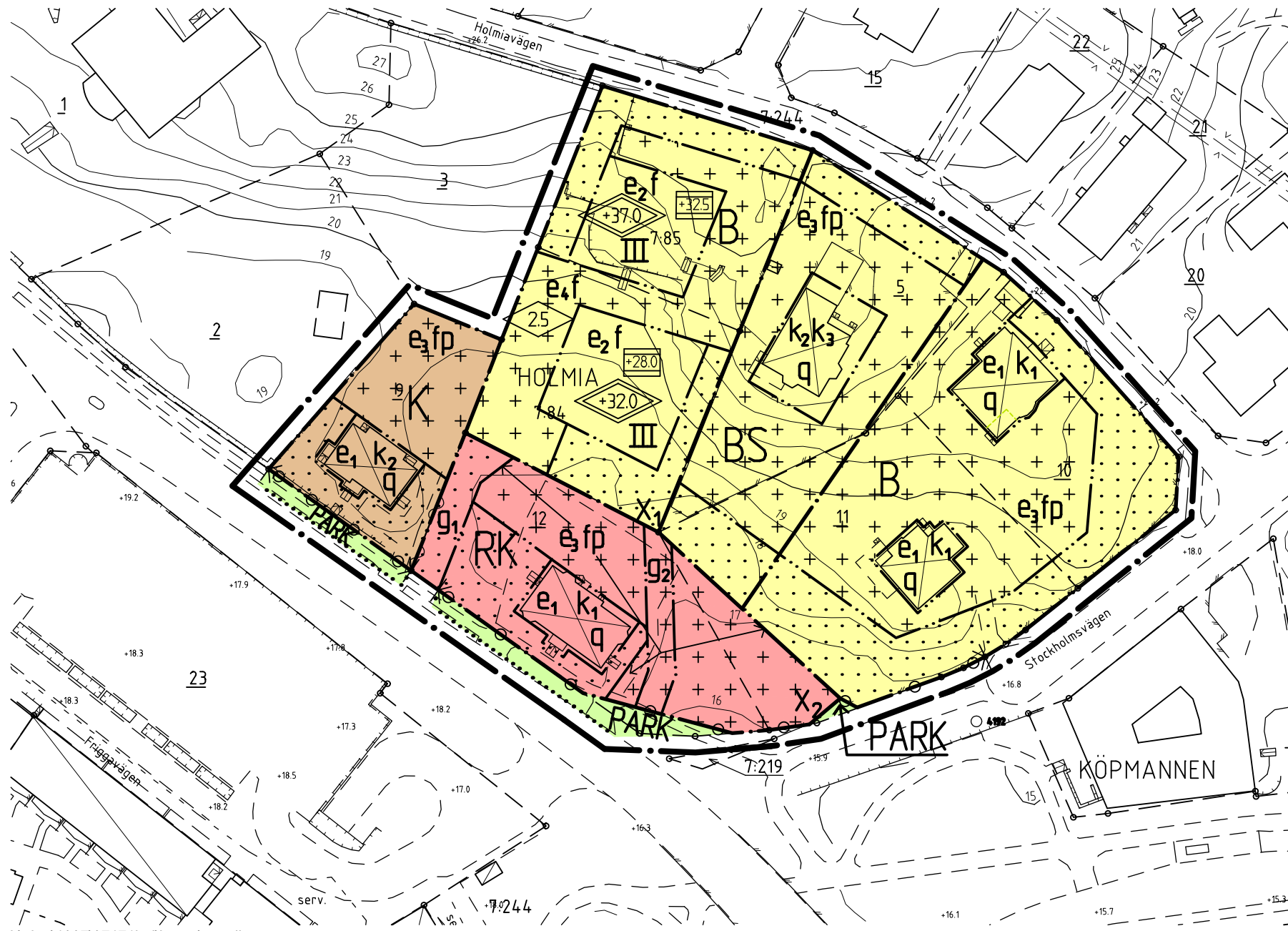
Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation

Höjdinformationen i detaljplanen och den tillhörande grundkartan är redovisad i höjdsystem RH 00.

Lidingö stad använder, från 2013-02-04, höjdsystem RH 2000.

Skillnaden mellan stadens gamla höjdsystem, RH 00, och det nya höjdsystemet RH 2000 är +0,52 meter.

För ytterligare information eller frågor är du välkommen att kontakta miljö-och stadsbyggnadskontoret, tel 08-731 33 22



j:\plan\1997\97171\hol\kartor\utställn

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

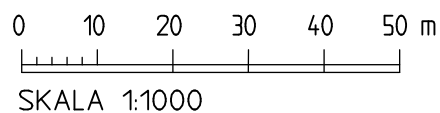
- — — — FASTIGHETSGRÄNS
- 5 7:345 FASTIGHETSBETECKNING
- — — — STAKET RESP. HÄCK
- — — — MUR RESP. STÖDMUR
- - - - VÄGKANT
- — — — TUNNEL
- +16.5 +16.2 FASTLAGD GATUHÖJD RESP. MÄTT GATUHÖJD
- ☒ BOSTADSHUS, GÅRDSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
- ☐ TERRESTERT INMÄTT
- ☐ FOTOGRAFMETRISKT INMÄTT BYGGNAD
- 4379 POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVA

GRUNDKARTA

Ajourförd endast i planområdet
 Mättnoggrannhet : HMK bil. F
 Koordinatsystem i plan : St74 Ogon 65:0
 i höjd : RH00

Upprättad 1999-02-02

N-G ASPDAHL Dnr.
 Mättningsingenjör



UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser, SBK 1999:82:III
 - planbeskrivning, SBK 1999:83:III
 - genomförandebeskrivning, SBK 1999:84:III
 - illustrationsplan, SBK 98:742:IV
 - sektion, SBK 1999:489:II
 - utgående gränser, SBK 1999:85:II

Beslut om samråd, BN 1999.04.20
 Samrådstid, 1999.04.28 - 1999.06.07
 Beslut om utställning, BN 1999.09.21
 Utställd 1999.10.28 - 1999.11.22
 Antagen av KoF 2000.04.25, § 4.03

TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES
 BESLUT DEN 25 APRIL 2000, § 4.03

TOM GREAYER
 SEKRETERARE

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- — — — Användningsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras
- — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK Anlagd park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- K** Kontor eller likvärdigt
- R** Kultur
- S** Förskola

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Byggnadens yttre begränsning får inte utökas
- e₂ Största byggnadsarea 235 kvm
- e₃ Högst 50 kvm byggnadsarea per fastighet för uthusbyggnader
- e₄ Högst 125 kvm byggnadsarea för uthusbyggnader

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- + + + + + Marken får endast bebyggas med garage, förråd, lusthus eller liknande uthusbyggnader.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (g₁ - infart, g₂ - ledningar)
- x Mellan x₁ och x₂ skall finnas en allmän gångförbindelse

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙ ⊙ ⊙ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- III Högst tre våningar, därutöver får slutningsvåning utföras
- ◊+00.0 Högsta taknockshöjd i meter över nollplanet
- ◊+00.0 Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet
- ◊0.0 Största byggnadshöjd i meter
- p Uthusbyggnader skall placeras minst 1.0 m från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gräns. Största byggnadshöjd 2,5 m.
- f Byggnaderna skall utformas med ankytning till villastadens bebyggelsetradition. Se planbeskrivning.
- k₁ Byggnadens ursprungliga karaktär skall i allt väsentligt behållas. Se planbeskrivning.
- k₂ Vid förändringar på byggnaden skall byggnadens ursprungliga utformningskvaliteter eftersträvas. Se planbeskrivningen.
- k₃ Byggnadens karaktäristiska grundform skall behållas. Se planbeskrivningen.
- q Byggnaden får inte rivras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
 Tomtindelningar fastställda den 23 februari 1935 och 29 juni 1954 upphör att gälla

DETALJPLAN FÖR KVARTERET HOLMIA, ÖSTRA DELEN

inom stadsdelen Hersby

LIDINGÖ STAD

upprättad på Lidingö stadsbyggnadskontor i oktober 1999

Elisabet Eriksson
 Planarkitekt

LAGA KRAFT 2000.05.30

GENOMFÖRANDETID TOM 2015.05.30

Ritad i AutoCad/EE

DETALJPLAN

Kvarteret Holmia, östra delen

inom stadsdelen Hersby
LIDINGÖ STAD

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Illustration hela planområdet
Övrigt illustrationsmaterial, sektion, perspektiv
Karta med plangränser som tas bort

INLEDNING

Under 1960- och 70-talen när planering pågick inför en förnyelse av Lidingö centrum köpte staden genom sitt bolag, Lidingö Stads Tomtaktiebolag, fastigheter i och kring det planerade centrumläget för att ha en markreserv och handlingsfrihet. Hela den östra delen av kvarteret Holmia köptes. Idag är centrumutbyggnaden avslutad och staden behöver inte disponera marken för detta ändamål. Tomtbolaget planerar därmed att på sikt sälja de fastigheter som inte behövs i stadens verksamhet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar dels till att reglera den befintliga bebyggelsens fortsatta användningssätt och utformning, dels till bebyggande av två obebyggda fastigheter. Bebyggelsen har ett kulturhistoriskt värde. Det är angeläget att kulturmiljön bevaras och att den bebyggelse som kan tillkomma harmonierar med den äldre bebyggelsen.

Planförslaget innebär att byggnaderna närmast Lejonvägen, med hänsyn till trafikbullret, endast får användas för verksamheter - museum och kontor. Någon utvidgning av centrum med handelsverksamheter avses inte ske. Övriga byggnader är/blr bostäder. En gemensam utfart för tre fastigheter anordnas mot Lejonvägen.

På de två obebyggda fastigheterna föreslås att två mindre flerbostadshus uppförs avsedda för äldre personer. De trafikförsörjs från Holmiavägen respektive Lejonvägen.

PLANDATA

Lägesbeskrivning och areal

Planområdet ligger centralt på ön gränsande till Lidingö centrum. Det utgörs av östra delen av kv Holmia gränsande till Lejonvägen - Stockholmsvägen - Holmiavägen.

Området har en areal av 1,2 hektar (ca 12 000 m²).



Planområdet markerat.

Markägoförhållanden

Lidingö Stads Tomtaktiebolag äger all kvartersmark. Omgivande gatumark ägs av staden. Den västra delen av kvarteret som inte ingår i det nu aktuella planarbetet ägs av Stiftelsen Svenska Katolska Akademin.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 28 maj 1990, anges bostadsändamål som huvudsaklig markanvändning inom planområdet.

Program

Då gällande översiktsplan stöder den föreslagna detaljplanens innehåll har något programarbete ej bedömts nödvändigt.

Detaljplan och fastighetsplan (tomtindelning)

För kvarteret Holmia gäller stadsplaner fastställda den 7 februari 1913, den 20 februari 1954 samt detaljplan som vann laga kraft den 22 december 1993. De två sistnämnda planerna innefattar endast förgårdsmarken mot Stockholmsvägen respektive parkmarken mot Lejonvägen.

Planområdet omfattas av två tomtindelningar, från 23 februari 1935 och från 29 juni 1954.

Tidigare kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade i mars 1997 att byggnadsnämnden skulle upprätta en detaljplan för de av staden ägda bebyggda fastigheterna inom kv Holmia. I november 1997 utvidgades planuppdraget att även omfatta de obebyggda fastigheterna där inriktningen på planarbetet skulle vara en bostadsbebyggelse för äldreboende i ungefär den omfattning som redovisats i en idéskiss (SBK 97:658).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

o Mark och vegetation

Planområdet består av villaträdgårdar med gräsytor, fruktträd och stora lövträd men även kraftig barrvegetation. En vegetationsinventering är utförd våren 1998.

Villaträdgårdarna förväntas till stor del bestå. Fruktträd på Lidingö 7:84 försvinner när den bebyggs men tallar i slänten kan stå kvar. En vacker solitär tall vid den förslagna parkeringsytan mot Holmiavägen är mycket bevaransvärd. Likaså en större björk bakom Holmia 9. En uppfyllnad av marken på delar av Lidingö 7:84 är nödvändig för att åstadkomma en handikappvänlig gångförbindelse mellan de två nya bostadshusen.

o Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta upprättad 1977 består markgrunden i nordöst av berg och för övrigt av morän.

o Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte.

Bebyggelseområden

o Kulturmiljön i Lidingö villastad - kvarteret Holmia

I kulturmiljöprogrammet för Lidingö stad från 1990 anges norra Hersby som en "helhetsmiljö", vilket definieras som ett område "som har en för kommunen värdefull kulturhistorisk struktur i behåll". Norra Hersby är en del av Lidingö Villastad där den strukturen bland annat karaktäriseras av det mjuka vägnätet, väl tilltagna tomter och byggnadernas placering en bit in på tomten enligt P O Hallmans stadsplan från 1913.

Kännetecknande för Hersby är byggnadsstilar som jugend, nationalromantik och 20-talsklassicism. De nationalromantiska villorna karaktäriseras av stora tunga husvolymmer med kraftiga brutna tegeltäckta tak samt många och tätt spröjsade fönster. De svarvade snickerierna är ofta vit- eller grönmålade mot rödstrukna eller bruna fasader. Typiska stildrag hos jugendvillorna är kvadratiska grundplaner och kubiska husvolymmer med ljusa fasadfärger. Fönstren är ofta spröjsade endast i den övre delen.

Kvarteret Holmia och angränsande kv Drott har markerats som särskilt "närområde" där villastadens äldsta bebyggelse finns. Den ursprungliga tomtindelningen är bevarad. Villorna är tidstypiska och välbevarade samt illustrerar villastadens tidigaste utbyggnadsperiod.

Under vintern 1998 gjordes en inventering av de bebyggda fastigheternas kulturvärden med förslag till möjliga förändringar och förbättringar av byggnaderna. Varje byggnads skyddsvärde och förslag till fortsatt användning/förändring redovisas nedan under respektive byggnad.

o Nuvarande bebyggelse

Holmia 5, Holmiavägen 8

I dag

Huset byggdes 1907 som bostadshus med en lägenhet. Sedan 1974 används byggnaden av en Montessoriförskola.

Byggnaden är inte helt anpassad för sitt nuvarande användningssätt. Stora investeringar krävs för att uppnå tillfredsställande handikapptillgänglighet och ventilation, byggnaden är också sliten.

Huset byggdes om totalt 1946-50 då det i huvudsak fick sin nuvarande exteriör.

Planförslaget

Planen medger två användningssätt, bostad respektive förskola. Om nuvarande Montessoriförskola flyttar kan byggnaden återföras till bostadsändamål.

Enligt originalritningarna hade huset ursprungligen en fasad med liggande träpanel, burspråk och spröjsade fönster vilket allt försvann i den tidigare nämnda ombyggnaden. På grund av den kraftiga förvanskningen av husets fasad är byggnadens kulturhistoriska värde mindre än för de övriga byggnaderna i kvarteret. Värdet ligger i byggnadens form och volym som är tidstypiskt för villastaden. Byggnaden får inte rivras. Någon smärre tillbyggnad kan ske tex burspråk, entrérum, så länge byggnadens karaktäristiska grundform behålls. Vid förändringar på byggnaden ska eftersträvas att återge byggnaden dess tidigare utformningskvalitéer.



Holmia 9, Villa Solgården

I dag

Huset byggdes 1906-07 som ett bostads- och affärshus. I bottenvåningens norra del inrymdes från början en mindre livsmedelsbutik. Därutöver fanns två bostadslägenheter.

Byggnaden är ritad av samma arkitekt som Fornboda på Holmia 12 och är kulturhistoriskt värdefull,

Fasaden är putsad och taket täckt med tegel. Under årens lopp har mindre förändringar gjorts på fasaden såsom nytt entréparti, balkonger borttagna och fönster ändrade.

Huset står till stora delar tomt.

Planförslaget

Hela huset föreslås användas för kontor eller likvärdig verksamhet.



Byggnaden är mycket värdefull som komplement till Holmia 12. Då byggnaden rustas upp ska den i möjligaste mån återställas till ursprungligt skick. Originalritningarna redovisar bland annat entrépartier med balkonger som tak, entrédörrar med speglar, delvis spröjsade fönster och fönsterluckor. I övrigt är ingen tillbyggnad eller exteriör förändring tillåten. På baksidans gårdsplan ges möjlighet att uppföra en kompletterande uthusbyggnad.

Holmia 10, Holmiavägen 10

I dag

Bostadshus byggt 1906-07. Huset inrymmer två lägenheter och ytterligare bostadsutrymmen. Byggnaden har en reveterad fasad med korsvirkesmotiv, rött taktegel och spröjsade fönster. Huset är, med undantag för några detaljer såsom räcke och tak vid entrén, mycket välbevarat exteriört och huset har ett stort kulturhistoriskt värde.



Planförslaget

Huset fortsatta användning föreslås vara bostadsändamål. Huset får inte byggas till. Byggnadens ursprungliga karaktär ska i allt väsentligt behållas. Tak och räcke vid entrén bör återskapas enligt originalritning, i övrigt är inga exteriöra förändringar tillåtna. Ett nytt bättre garage föreslås kunna byggas i den norra delen av tomten efter en justering av tomtgränsen mot Holmia 5. Garageportar som vetter mot gatan ska vara minst 6 m från tomtgräns. Byggnader på trädgårdssidan mot söder bör placeras och utformas med extra stor känslighet för trädgårdens utformning.

Holmia 11, Stockholmsvägen 61, "Skeppargården"

I dag

Bostadshus byggt 1906, troligtvis villastadens först färdigställda hus. Fasad i liggande faluröd träpanel i nationalromantisk stil. Helhetsintrycket är tidstypiskt trots vissa senare tillbyggnader och ändringar då till exempel en veranda byggts in.



Planförslaget

Huset är ett positivt inslag i miljön och ska bevaras som bostadshus. Mindre fasadförändringar kan ske som förstärker husets karaktär. En kompletterande uthusbyggnad/garage kan uppföras i norra och östra delarna av tomten varvid befintligt garage förslagsvis rivs. Förgårdsmarken mot gatan och den sydvända slänten behålls obebyggda.

Holmia 12, Fornboda

I dag

Huset byggdes 1907 som en affärs- och bostadsbyggnad. I bottenvåning och källarvåning inrymdes konditori, på övervåningen en bostad. Konditoriverksamheten avslutades när nya centrum stod klart.

Idag hyr Lidingö hembygdsförening källar- och bottenvåningarna till museum med utställningsverksamhet, arkiv och expedition. På övervåningen uthyrs kontorslokaler. Huset renoverades exteriört under 1997.



Planförslaget

Detaljplaneförslaget bekräftar dagens kontors- och museianvändning.

Avsikten är att huset inte ska förändras. Mindre gårdsbyggnader, t.ex. ett lusthus kan uppföras bakom huset eller i trädgården.

Trädgården föreslås utvidgad med en del av Holmia 11. I trädgården kan hembygdsföreningen bedriva olika publika aktiviteter. Tomten och trädgården bör avgränsas mot Lejonvägen med ett staket eller häck i villastadens tradition.



Trädgård till muséet.

o Tillkommande bebyggelse

På de obebyggda fastigheterna föreslås att två mindre flerbostadshus får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 235 m² per bostadshus. Planen ger rätt till tre våningar samt därutöver en sluttningvåning. Planen reglerar också en högsta plushöjd för takfot som innebär att fasaden mot Holmiavägen högst kan bli två våningar och mot Lejonvägen tre våningar. Högsta taknockshöjd är också reglerad. Till utställningshandlingarna hör illustrerade byggnader som uppfyller planens höjd och ytbestämmelser.

Till bostäderna kan också garage/carports, uthus eller lusthus om totalt 125 m² uppföras.

Byggnadernas arkitektur, material och färg bör väljas med utgångspunkt från den omgivande villastaden från 1900-talets början. Fasadmaterialet bör vara puts och takmaterialet lertegel. Illustrationsmaterialet redvisar en byggnad som uppfyller planens krav på utformning enligt villastadens tradition.



Sektion genom kvarteret med Holmiavägen till vänster och Lejonvägen till höger.

o Offentlig och kommersiell service

Ett brett utbud av kommersiell service för boende och arbetande i kv Holmia finns i Lidingö centrum på andra sidan Lejonvägen.

Gator och trafik

o Gång- och cykeltrafik

Gångbanan utefter Lejonvägen utanför museet föreslås flyttad närmre körbanan på samma sätt som utanför Villa Solgården. Fornbodas tomt föreslås avgränsad mot vägen med en häck eller ett staket.

För att till fots ta sig till och från centrum, med dess bussar och parkering, finns en gångtunnel under Lejonvägen. Via en föreslagen gångväg över "museitomten", X-markerad i detaljplan, kommer de boende i äldre bostäderna bekvämt till gångtunneln. Gångvägen kan dras på olika sätt över "museitomten" för att på bästa sätt fungera tillsammans med övriga verksamheter i trädgården.

o Biltrafik

Fastigheterna gränsar till Holmiavägen, Stockholmsvägen och över planlagd parkmark till Lejonvägen. Med hänsyn till trafiken på Lejonvägen föreslås att Fornboda, Solgården och Lidingö 7:84 får en gemensam utfart så att antalet utfarter minimeras.

o Parkering

Parkeringsbehovet för nybebyggelsen är beräknat till 1,0 plats per lägenhet inklusive gästparkering. De kan placeras dels vid Holmiavägen dels bredvid det nedre huset. I carport eller garage kan inrymmas 8-10 platser.

För museet kan iordningställas 8-10 platser bakom huset. För Holmia 9 finns möjlighet att göra parkeringsplatser och ett mindre garage bakom huset.

Till förskolan finns parkering idag. På villatomterna ges möjlighet till garage.

Störningar

o Vägtrafikbuller

De befintliga husen på Holmia 9 och 12 är bullerstörda från Lejonvägen i så hög grad att de är olämpliga för boende. I den planerade trädgården till museet och på söderslutningen av Holmia 11 ligger den ekvivalenta ljudnivån mellan 55 och 60 dBA beräknade enligt Nordiska beräkningsmodellen november 1997. Trafikstörningarna påverkar däremot inte de obebodda fastigheterna Lidingö 7:84 och 7:85.

Teknisk försörjning

o VA-försörjning

De bebyggda fastigheterna är anslutna till stadens VA-nät. Från den gamla bebyggelsen på Lidingö 7:85 och Holmia 5 finns ledningar med självfall ned över Holmia 12 till

anslutningspunkt i kvartersgräns. I Holmiavägen finns anslutningspunkt för pumpning av avlopp från Lidingö 7:85 men planen föreslår att avloppet leds över Holmia 12 (byte av ledning krävs dock). En gemensamhetsanläggning föreslås för de två eller tre nyttjande fastigheterna. Dagvattnet bör infiltreras lokalt.

o El och värme

Elkapacitet finns att ansluta nybebyggelsen. Både ny och befintlig bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Då planförslaget inte medger en användning av mark eller byggnader som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser har någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte arbetats fram.

Med hänsyn till att bebyggelsen sker i en trakt med många berörda och många intressen har bygglovplikten behållits på den nivå plan- och bygglagen reglerar inom detaljplanlagd mark.

o Administrativa bestämmelser

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Gällande tomtindelningar inom planområdet, fastställda den 23 februari 1935 respektive 29 juni 1954, upphör att gälla när nya planen vinner laga kraft.

o Begreppsförklaringar

En del av de begrepp som används i bestämmelserna förklaras här nedan. Begreppen finns närmare definierade i Svensk standard (SS 02 10 52) respektive i Plan- och Byggförordningen 9 §.

Byggnadsarea, BYA = den area som en byggnad upptar på marken. (Skärmtak, stort takutsprång och liknande anläggningar t.ex. balkong lägre än 3 m över mark, räknas in i byggnadsarean.)

Taknockshöjd = En plushöjd över stadens nollplan (ung. havsnivå) för taknockens höjdläge. Alternativt avståndet från medelmarknivå till taknock.

Takfotshöjd = En plushöjd över stadens nollplan (ung. havsnivå) för takfotens höjdläge. Alternativt avstånd från medelmarknivå till takfot.

Medelmarknivå = markens genomsnittliga höjdläge invid byggnaden.

Byggnadshöjd = avstånd från medelmarknivå till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt takplan som med 45 graders lutning berör byggnadens tak.

o Upplysningar

För alla befintliga byggnader finns originalritningar på kommunens stadsbyggnadskontor.

Många lövträd inom hela planområdet och alla barrträd på de obebyggda fastigheterna är digitalt inmätta.

o Medverkande i planarbetet

I detaljplanearbetet har från staden deltagit Leif Wretblad stadsbyggnadschef, Lasse Karlsson stadsarkitekt, Bo Vading m.fl. fastighetskontoret och Paul Waerland m.fl gatukontoret.

Seniorgården AB genom Brunnberg och Forshed Arkitektkontor svarar för skisser kring nybebyggelsen.

Akantus AB har utfört bebyggelseinventeringen med åtgärdsförslag, (februari 1998)

Landskapsarkitekterna Landskapslaget har gjort vegetationsinventering inom planområdet och skiss (april 1998) för museitomten.

STADSBYGGNADSKONTORET i oktober 1999

Elisabet Eriksson
Planarkitekt

DETALJPLAN

Kvarteret Holmia, östra delen

inom stadsdelen Hersby
LIDINGÖ STAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska och rättsliga åtgärder som behövs för att genomföra planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanesamråd genomfördes i maj 1999. Utställning beräknas ske i oktober-november 1999 och ett antagande av planen vintern 2000.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid sätts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för eventuellt förlorad byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men ändras eller upphävs planen behöver inte staden ersätta de rättigheter som går förlorade.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Staden är huvudman för allmän platsmark, i detta fall parkmark i anslutning till Lejonvägen och Stockholmsvägen.

Staden svarar för utbyte av avloppsledningar på Holmia 12 varefter anslutningspunkten för Lidingö 7:84-85 samt ev Holmia 5 placeras i tomtgräns mot Lejonvägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildningsåtgärder**

Lidingö 7:84 och 7:85 föreslås sammanläggas. Fastighetsgränserna föreslås reglerade mellan Holmia 5, 11 och 12 respektive mellan nr 5, 10 och 11 i enlighet med planens användningsgränser samt illustrationsplanen.

Gemensamhetsanläggningar, servitut o dyl

En gemensamhetsanläggning föreslås för den gemensamma infarten från Lejonvägen till Holmia 9 och 12 samt Lidingö 7:84. För avloppsledningar från Lidingö 7:84 och 7:85, Holmia 12 samt eventuellt Holmia 5 föreslås en gemensamhetsanläggning på Holmia 12, alternativt ett servitut om Holmia 5 ej ingår.

Fastighetsplan

En fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Eventuella tillkommande utredningar ombesörjs av exploatören.

Tekniska anläggningar

Gångbanan framför Fornboda (Holmia 12) föreslås flyttad närmare Lejonvägen. En ny gångväg anläggs från gångtunneln under Lejonvägen genom Holmia 12 till äldreboendena respektive museet. Gångvägens utförande och placering ska samordnas mellan tekniska kontoret, fastighetsägaren tomtbolaget och dess hyresgäst hembygdsföreningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsförsäljning

Holmia 12 avser tomtbolaget att behålla i sin ägo. Övriga bebyggda fastigheter kan säljas vid lämpliga tillfällen efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Seniorgården AB har gjort en framställan till staden att förvärva och exploatera Lidingö 7:84-85. Fastigheterna avyttras på marknadsmässiga villkor inför bebyggande.

Avtal

Kostnad för iordningställande av gemensam infart samt gångvägar ska regleras i kommande avtal med exploatören av Lidingö 7:84-85.

Avgifter och taxor

VA-taxa

Anläggningsavgift (anslutningsavgift) skall erläggas enligt vid tidpunkten för va-anlutningen gällande va-taxa.

Elavgift

Kostnad för ny anslutning av elserviser erläggs enligt gällande eltaxa.

Fjärrvärmekostnader

Kostnaden för utbyggnad och anslutning till fjärrvärmenätet debiteras efter beräknade anläggningskostnader.

Bygglovstaxa samt fastighetsbildningsåtgärder

Kostnader för bygglov inklusive planavgift betalas enligt gällande taxa.

För åtgärder som utförs av lantmäterimyndighet uttas avgift enligt lantmäteritaxan.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i oktober 1999

Elisabet Eriksson
Planarkitekt