

2012-12-10

Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation

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

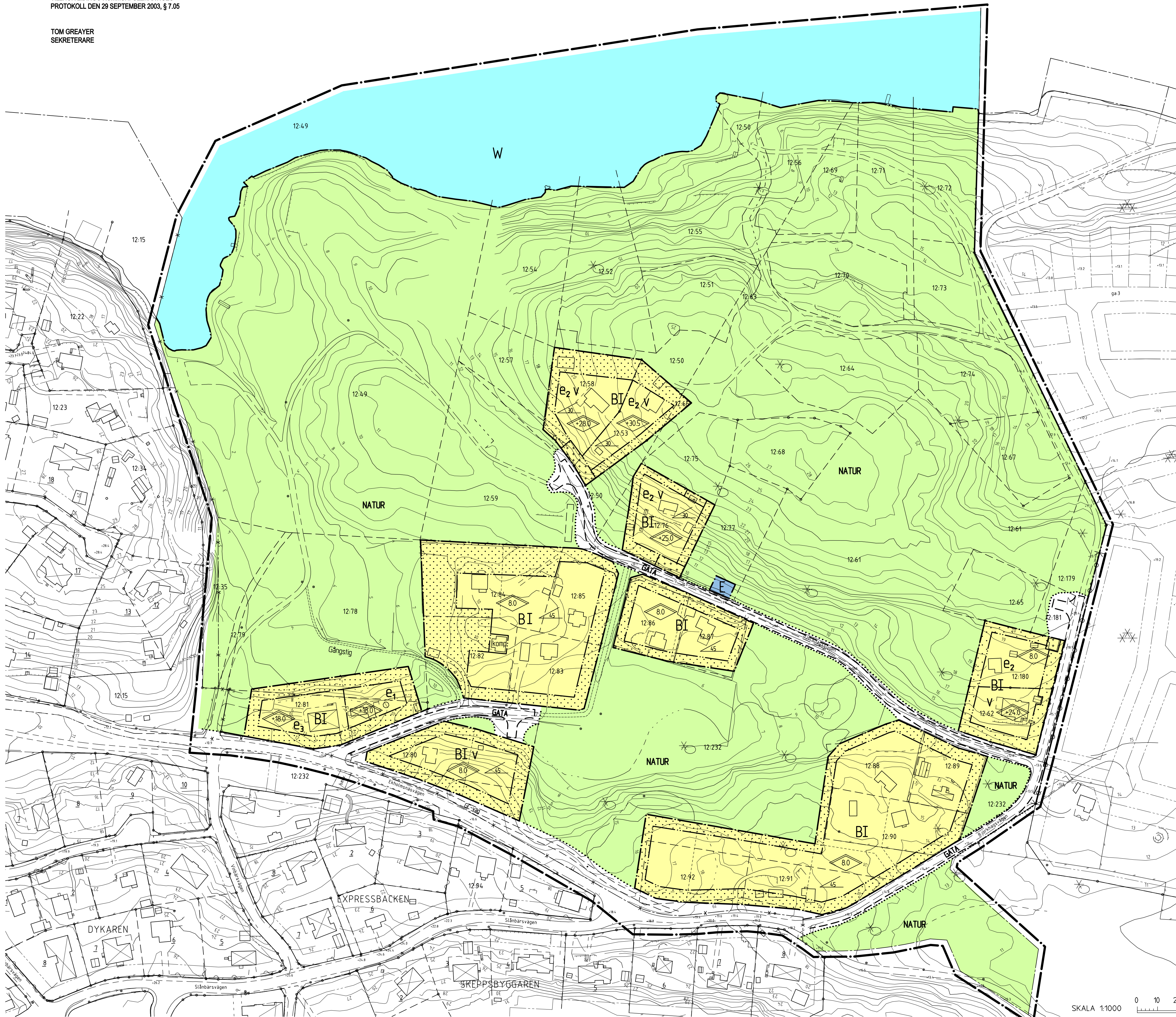
Lidingö stad använder, från 2013-02-04, höjdsystem RH 2000.

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

TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES
 PROTOKOLL DEN 29 SEPTEMBER 2003, § 7.05

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 planrådets gräns
- - - Användningsgräns
- Användningsgräns mellan allmänna platser (mindre avvikelse får göras)
- — — Egenskapsgräns
- x — Utgående användningsgräns
- Illustrerad fasthetsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Nätstation

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

- I** Högst en våning
 Högst en friliggande huvudbyggnad och ett uthus.
 Största byggnadsarea inklusive uthus 140 m² men exklusive komplementbostadsbyggnad där inte annat anges.
 Uthus största byggnadsarea 25 m².
- komp** Befintlig komplementbostadsbyggnad.
 Minsta tomtstorlek är 1000 m² där inte annat anges.
 Byggnad ej närmare än 4,5 meter från fasthetsgräns.
- e₁** Minsta tomtstorlek är 900 m².
- e₂** Oavsett planens förutsättningar får befintliga uthus inom kvartersmark som uppförts i laga ordning inte utgöra hinder för nybyggnad inom fastigheten.
- e₃** Högsta byggnadsarea 131 m², därutöver öppen area högst 42 m² och uthus 25 m².

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0.0 Högsta taknockshöjd i meter över nollplanet.
- 0.0 Högsta taknockshöjd i meter över marken.
- / Största taklutning i grader.
- V** Suterängväning får anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
 Utrymme för biluppställning skall placeras och utformas på sådant sätt att anvisningarna i ARGUS om fri sikt tillgodoses (se planbeskrivningen).

MARKENS ANORDNANDE

- K Körbar utfart får inte anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden börjar nio månader från den dag planen vunnit laga kraft dock tidigast den 1 juli 2004.
 Genomförandetiden är 15 år.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna karta med bestämmelser
 Planbeskrivning SBK 2000:21:VII
 Genomförandebeskrivning SBK 2000:22:VI

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- ANVÄNDNINGSGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTHETSGRÄNS
- - - ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTHETSGRÄNS
- FASTHETSGRÄNS
- — — EGENSKAPSGRÄNS
- - - GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
- 5 7345 FASTHETSBETECKNING
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- - - VÄGKANT
- - - TUNNEL
- FASTLAGD GATUHÖJD RESP. MÄTT GATUHÖJD
- BOSTADSHUS, GÅRDSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
- TERRESTERT INMÄTT
- FOTOGRAMMETRISKT INMÄTT BYGGNAD
- POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVA

DETALJPLAN

BJÖRKHAGEN
 inom stadsdelen Killinge
 LIDINGÖ STAD

Lidingö stadsbyggnadskontor i januari 2002
 Reviderad i april 2003

Leif Wretblad
 Stadsbyggnadschef

Ulf Mathiasson
 Planhandläggare

DETALJPLAN

Björkhagen

inom stadsdelen Killinge
LIDINGÖ STAD

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Historik och byggnadsinventering
Fastighetsförteckning



Planområdets södra del från Björkudden.

Foto: Walter Bauer år 1981

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att i stort bevara Bjökhagen som grönområde och medge en begränsad utveckling av befintlig bebyggelse. Övrig privat mark – allmän plats – kommer att lösas in.

PLANENS ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSERNA I MILJÖBALKEN

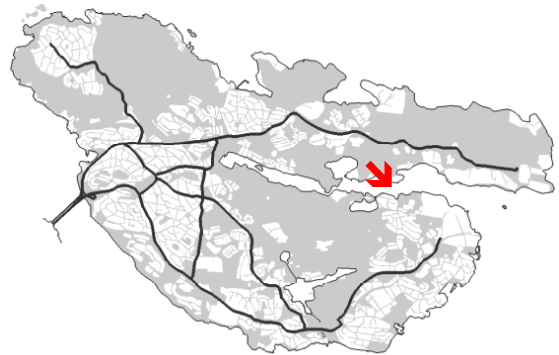
Förslaget till detaljplan är förenligt med stadens översiktsplan och med bestämmelserna i miljöbalkens 3 kapitel avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser. Några riksintressen enligt 4 kapitlet berörs inte.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Området avgränsas av Ekholmsnäsvägen i söder och Hustegafjärden i norr. I väster ligger bebyggelseområdet Björkudden och i öster ett före detta industriområde som nu är detaljplanelagt för bostadsbebyggelse – Gåshaga strand.

Området har en areal av cirka 15 hektar.



Lidingökarta med områdets läge

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Större delen av området ägs av JM AB och Lidingö stad. Tolv fastigheter är privatägda och används för fritids- eller permanentboende.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I 1990 års översiktsplan ingår området i utredningsområde Gåshaga med avsikt att genom en fördjupning av översiktsplanen ytterligare belysa markanvändningen. Fördjupningen för Gåshaga-området antogs av kommunfullmäktige den 27 oktober 1997 och innebär att pågående markanvändning i princip får fortsätta och att området skall behålla sin karaktär.

DETALJPLANER MM

Nu aktuellt område är inte detaljplanelagt. För norra delen finns en styckningsplan från 1928.

STRANDSKYDD

Strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Den nämnda fördjupningen av översiktsplanen utgör program för detaljplaneområdet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

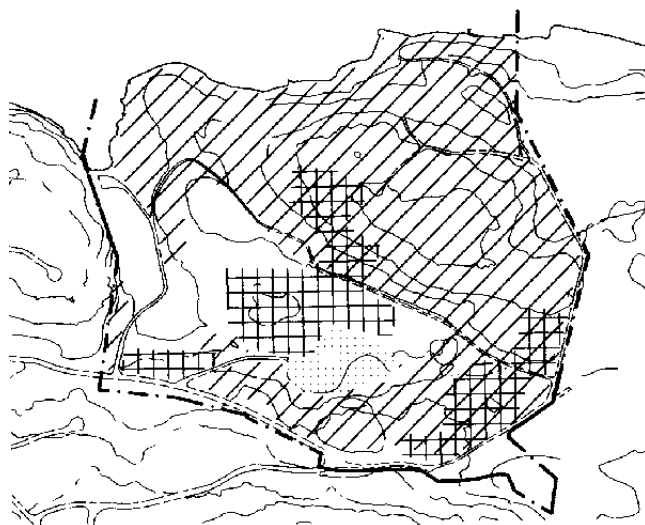
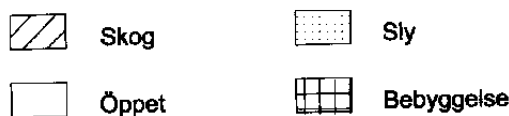
Området skall i stort bevaras och förändringarna är därmed små. Miljökonsekvensbeskrivning fordras således inte. Det kan dock nämnas att en miljökonsekvensbeskrivning utarbetades till fördjupningen av översiktsplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH TOPOGRAFI

Planområdet är väl avgränsat mot omgivningarna. I norr ligger Hustegafjärden och i väster begränsas området av en brant bergvägg mot småhusbebyggelsen i Björkudden. I söder avgränsas området av Ekholmsnäsvägen som följs av Killinges småhusbebyggelse. I öster ligger Rastaområdet som tidigare använts för oljeupplag. Rastaområdet liksom övriga delar av Gåshaga är nu under förvandling från industriområde till bostadsområde. Avsikten är att Björkhagens natur skall tas till vara som rekreativområde för de boende i Gåshaga och även i Killinge.

Området kan översiktligt indelas i två delområden, ett skogbevuxet bergsområde i norr och ett låglänt område i söder som kan karaktäriseras som ett mer öppet landskap. Den östra delen av det låglänta området består av våtmark kring vilket det under de senaste 20 åren har vuxit upp sly. I söder avslutas området mot Ekholmsnäsvägen av en sluttning med blandskog. I västra delen närmast berget i Björkudden har slyet också fått fotfäste.



Områdets mark och vegetation har inventerats av Walter Bauer år 1981. Han har särskilt framhållit några avsnitt som är värda att bevara, nämligen udden där gården Katrinelund låg, det öppna markområdet omedelbart öster om Björkuddsberget och våtmarken.

Norra området

Området består av ett högt skogbevuxet berg med en kraftig lutning mot söder och mot stranden i norr. Här finns bebyggelserester som vittnar om den tid området utnyttjades för fritidsbebyggelse. En vandring i området känns som en utflykt till en svunnen tid då Lidingö var sommarviste för invånarna i Stockholm. För att bevara denna upptäck-arkänsla bör ett urval av dessa minnesmärken såsom trappor och grundmurar bevaras. Staketstolpar etc bör rensas bort med hänsyn till olycksrisken. På ett flertal ställen finns utsiktspunkter med vackra utsikter ut över Hustegafjärden och Elfvikslandet.

Utefter strandlinjen finns en stig från Sjöexpressområdet till stenbryggan på udden i östra delen av planområdet. Stigen går delvis på en stenmur som är relativt välbehållen men bör rustas upp på några ställen. Från stenbryggan, där det också finns en sandstrand, går stigen uppåt på berget och ansluter till Björkhagsvägen. Efter upprustning och buskröjning blir stigen med all säkerhet en tillgång med högt rekreativvärde.

Udden i väster, där Katrinelunds gård låg, kommer också att få ett högt rekreativvärde efter en väl planerad röjning. Enligt Walter Bauers inventering 1981 består vegetationen av förutom de vanligaste lövträden kornell, skogstry, sibirisk ärtbuske samt uppslag av ask, lönn, sälg med flera. Dessutom typiska lundörter, en del rester av tidigare odling, som krollilja, måra, vårlök, vitsippor, blåsippor, daggekåpa, häckvicker och skogsviol.

Södra området

Området är i huvudsak öppet med skog i södra kanten. Det öppna området håller på att växa igen och en rensning av främst sly och yngre lövträd behövs.

Centralt i området finns ett våtmarksområde. Tillsammans med en del av omgivande buskage bör detta bevaras ur fågelskyddssynpunkt. En rensning av diken och en försiktig gallring omkring våtmarken erfordras för att området inte ska fortsätta att växa igen.



Våtmarken mot öster år 1981.

Foto: Walter Bauer

Öster om våtmarken ligger ett öppnare område som sträcker sig upp till Björkhagsstigen. Området håller på att växa igen och bör återställas till betesmark.

Vid Sjöexpress bör uppvuxen sly rensas och marken återställas till slåtteräng eller betesmark.

Geotekniska förhållanden

Norra området utgörs av ett skogbevuxet bergområde med inslag av morän. Södra delen har delvis berg och morän men huvuddelen består av ett lerområde av växlande djup. Jordprover har tagits varvid framgår att lerskiktets djup uppgår till 10 meter.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.

HISTORIK

Se särskild handling: Historik och byggnadsinventering.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder, byggnadskultur och gestaltning

Huvuddelen av de befintliga byggnaderna ligger inom det södra området som begränsas av Björkhagsstigen och Ekholmsnäs vägen och är företrädesvis lokaliserade till områden där fast berggrund finns. Här uppgår antalet bebyggda fastigheter till elva. Därutöver finns det fem bebyggda fastigheter på det norra områdets söderslutning i anslutning till Björkhagsstigen. All bebyggelse uppfördes i början av 1920-talet med undantag av ett hus på Lidingö 12:81 i den sydvästra delen som uppfördes 1995.

Björkhagen har fortfarande kvar sin karaktär från den tid då Killinge och Käppala byggdes ut för fritidsändamål även om en stor del av bebyggelsen inom Björkhagen revs under 1980-talet. (Mer information om sportstugeexploateringen finns att läsa i bifogade Historik och byggnadsinventering.) Andra områdena som byggdes ut under samma premisser har under hand förvandlats till villaområden för permanentboende och Björkhagen är därmed det enda kvarvarande området av denna typ.

Förändringar i Björkhagen bör därför ske med försiktighet och ny bebyggelse bör anpassas till befintliga byggnader. Detta gäller särskilt i områdets centrala del där två byggnader på fastigheterna Lidingö 12:82 och 12:84 är i ursprungligt skick. Byggnaderna uppfördes i början av 1920-talet. Intresset för självhushållning var under denna tid en viktig anledning till köp av fritidshus och fastigheterna har därför stora fruktodlingar. Byggnaderna och deras frukträdgårdar framträder tydligt från det stora öppna området i väster. Det är synnerligen önskvärt att bevara denna karaktär som speglar den period av Lidingös utbyggnad då fritidsboende med inslag av självhushållning efterfrågades.

För att bevara den kulturhistoriska bilden föreslås att fastigheterna 12:82 och 12:84 behålls så oförändrade som möjligt sett från nordväst. Ägaren till 12:84 har önskemål om att dela fastigheten och bygga till befintlig byggnad. En anpassad tillbyggnad mot söder och väster kan tillåtas utan att inkräkta på det ursprungliga kravet.

Byggnaden på Lidingö 12:83 uppfördes 1920 och är kulturhistoriskt intressant som exempel på den tidens egnahemsbygge.

Planen ger fastigheter med befintlig bebyggelse en byggrätt som anpassas till de förhållanden som föreligger nu. Utefter Ekholmsnäs vägen föreslås komplettering på två obebyggda fastigheter med vardera två byggrätter och en delningsmöjlighet på en bebyggd fastighet. Två av de bebyggda fastigheterna vid Björkhagsvägen och en vid Björkhagsstigen ges möjlighet till delning. Totalt medger planen 24 byggrätter.

Strandskydd gäller för två tomtenheter, Lidingö 12:58 samt Lidingö 12:53 med 12:66, vilket avses upphävas.

Service

Butiker, bank och post finns i Brevik, ca två kilometers färdväg. Närmaste livsmedelsbutik finns i Käppala, ca en kilometer.

SKYDDSRUM

Skyddsrum erfordras för närvarande inte i området.

FRIYTOR

Planområdet skall till stor del bevaras som ett grönområde där den befintliga bebyggelsen skall få vara kvar. Området kommer att utgöra ett ströv- och rekreationsområde för de boende i omgivningen. Södra delen kommer också att fungera som genomgångsområde för gång- och cykeltrafik till och från Gåshaga.

VATTENOMRÅDEN

Några anläggningar för båtplatser planeras inte. Det finns två äldre anlagda kajer av sten vid Katrinelund/Sjöexpress och en längre österut, vilka bör bevaras för att möjliggöra tillfällig förtöjning. Vid den senare kajen finns även en kajanläggning av trä som underhålls av privata fastighetsägare med stöd av servitut. Övriga bryggor bör rivas. Detta gäller särskilt en brygga av järn och betong i områdets östra del. Bryggan är mycket illa åtgången och utgör en olycksrisk.

Naturliga badplatser med sand eller grus finns på några ställen. Några särskilda badområden markeras inte i planen.

GATOR OCH TRAFIK

Utöver trafiken på Ekholmsnäs vägen förutsätts inte någon genomfartstrafik av motorfordon uppstå. Däremot kommer området att genomströmmas av gång- och cykeltrafik från den nya bostadsbebyggelsen i Gåshaga. Trafikplaneringen koncentreras därför på att få ett fungerande gång- och cykeltrafiknät i öst-västlig riktning medan gatunätet anpassas till att försörja den begränsade bebyggelsen.

För motorfordon är området tillgängligt söderifrån via Killingevägen – Slånärsvägen – Ekholmsnäs vägen. Västerifrån är det möjligt att nå området via Ekholmsnäs vägen. Eftersom vägen går genom Långängens naturreservat är det angeläget att få så lite motorfordonstrafik som möjligt denna väg. Från öster skall endast gång- och cykeltrafik kunna nå området.

Gator

Ekholmsnäs vägen har kvar sitt nuvarande läge inom planområdet. Utefter vägen reserveras mark för en separat gång- och cykelled. Ledens sträckning redovisas nedan.

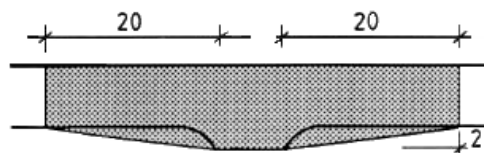
För tillfart till fastigheterna inom området föreslås befintligt vägnät utnyttjas. Vägarna föreslås få beläggning av grus och upprustas endast med ny grusbädd.

Björkhagsvägen bör ha separat gångbana medan Björkhagsstigen föreslås få gång-, cykel- och biltrafik på samma köryta. Björkhagsstigen avslutas med en vändplan centralt i området och resterande del av nuvarande väg används endast för gång- och cykeltrafik.

Samtliga fastigheter får tillfart från de vägar som skall utgöra gata. Två fastigheter, Lidingö 12:53 och 12:58, har för närvarande med stöd av servitut sina utfarter norrut över en skogsväg som är belägen inom naturområdet. Biltrafik inom naturområdet skall inte tillåtas och fastigheterna får därför ny infart från Björkhagsstigen. Så länge som fastigheterna endast utnyttjas enligt pågående användning, dvs för fritidsändamål bör tillfart över skogsvägen kunna tillåtas. Det får då förutsättas att trafiken endast sker under barmarkstid och att underhållet ombesörjs av fastighetsägarna. Då ändrad användning till permanentboende blir aktuell skall tillfarten ske från Björkhagsstigen.

Garage och skärmtak skall generellt uppföras 6 meter innanför fastighetsgräns mot gata. Med hänsyn till terrängförhållandena godtas dock på några fastigheter garage och skärmtak nära vägen. För dessa och alla övriga biluppställningar gäller att de anvisningar som finns i ARGUS (Allmänna råd om gators utformning och standard) om fri sikt vid utfart skall tillämpas.

Figuren bredvid visar det siktområde som fordras i anslutning till utfart då referenshastigheten är 30 km/h och gångbana saknas. Vid backning ut mot gatan måste siktriangelns mått (djup) ökas från 2 meter till 4 meter. Måttet räknas från körbanans sidokant.



Siktområde vid utfart

Utfartsförbud

Gällande detaljplan för Gåshaga Strand anger utfartsförbud längs bostadsområdets gräns mot väster. Längs den norra delen av nämnda gräns anger denna detaljplan för Björkhagen "NATUR" som i sig innebär förbud mot trafik med motorfordon. Planen anger därför fortsatt utfartsförbud endast längs Björkhagsvägen.

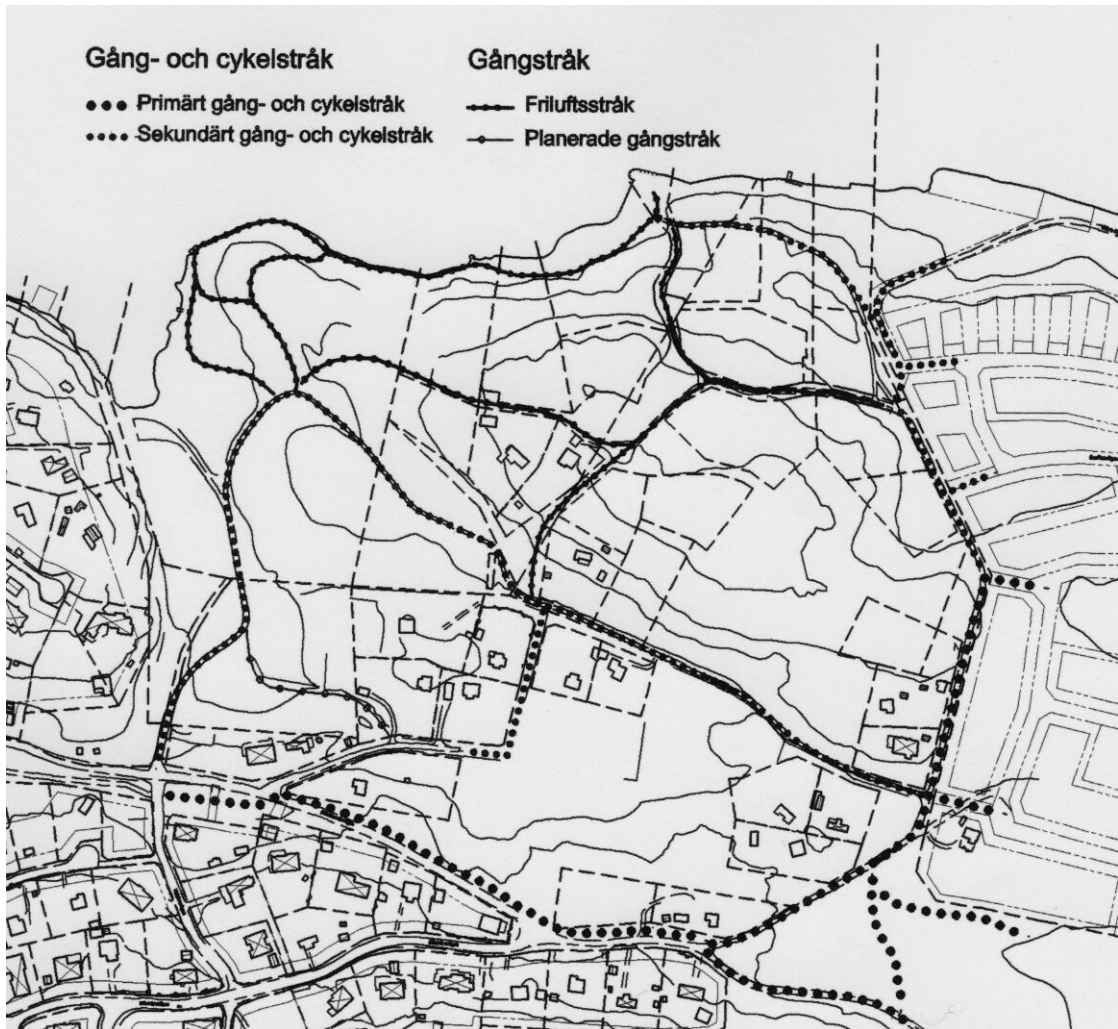
Gång- och cykelleder

Gång- och cykelleder ansluter till planområdet via Ekholmsnäs vägen.

I väster ansluter gång- och cykeltrafiken dels genom gamla Vinbärsvägen som är avstängd från biltrafik och dels genom Ekholmsnäs vägen.

Från öster finns förbindelse genom Ekholmsnäs vägens förlängning som numera är gång- och cykelled. Genom utbyggnaden av Gåshagaområdet tillkommer ytterligare sex anslutningar till Björkhagsvägen i planområdets östra del.

Inom planområdet finns tre befintliga vägar/stigar i öst-västlig riktning som utgör en bra struktur för gångförbindelserna. Alla har olika upplevelsekaraktär och ansluter i öster till Björkhagsvägen som i gränslandet mellan grönområdet och bebyggelsen i Gåshaga ger en bra kommunikation i nord-sydlig riktning.



Förslag till gång- och cykelleder

Led utefter stranden

Leden är i den östra delen användbar för cykel fram till badplatsen. Fortsättningen mot Sjöexpressviken går utefter stranden, delvis på en stenmur. Leden har högt rekreativsvärde.



Cykelvänlig led till badet.



En färdig utsiktsplats.

Led över berget

En äldre bilväg som går fram genom en luftig blandskog uppe på berget och som i den västra delen ned mot Sjöexpressområdet övergår till stig.

Björkhagsstigen

En central förbindelseled i södra kanten av berget med utblickar över det öppna landskapet med bebyggelsen. Östra delen nyttjas även som infartsväg till den befintliga bebyggelsen och föreslås inrymma bil-, gång- och cykeltrafik på samma körfält. Vägdelen avslutas med en vändplan centralt i planområdet. Den västra delen som passerar Sjöexpressviken skall vara bilfri.

Förbindelser i nord-sydlig riktning

Förutom den befintliga vägen i planområdets östra gräns mot Gåshaga föreslås en gång- och cykelled som förbinder den södra infartsvägen med Björkhagsstigen. Leden förläggs i ett gammalt vägområde som delvis vuxit igen. Norr om Björkhagsstigen finns en gångstig upp mot berget och vidare till stranden vid badplatsen.

Gång- och cykelled utefter Ekholmsnäsvägen

I planområdets södra del ligger Ekholmsnäsvägen med en relativt hög andel genomfartstrafik till bebyggelsen i Killinge. Biltrafiken kommer troligen att öka. Även gång- och cykeltrafiken till och från Gåshaga torde öka och merparten av denna trafik kommer sannolikt att gå på Ekholmsnäsvägen. Därför föreslås en separat gång- och cykelled utefter mellan Vinbärsvägen och den befintliga leden i Ekholmsnäsvägens förlängning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns i Ekholmsnäsvägen. En fastighet är ansluten till stadens nät och flera fastigheter har sommarvatten. Några fastigheter har egen brunn och avloppstank.

Vatten- och avloppsledningarna kommer att byggas ut när planen genomförs.

Värme, el och avfall

Bebyggelsen avses uppvärmas individuellt. Eldistributionen sker för närvarande med luftledningar som kommer att läggas om till jordledningar. Avfallshanteringen kommer att ske på för villabebyggelse normalt sätt.

Gatu- och parkbelysning

Belysning föreslås endast på vägar med biltrafik. Kompletterande parkbelysning kan bli aktuell på gång- och cykelleden utefter Ekholmsnäsvägen och på den parkväg som föreslås mellan Björkhagsstigen och södra infartsvägen.

STÖRNINGAR

Vägtrafikbuller

Vägtrafiken kommer att bli måttlig och någon bullerstörning förväntas inte uppstå.

Radon

Berggrunden i Lidingö klassas som normalriskmark beträffande radon. Byggnader skall uppföras radonsäkra om inte en undersökning visar att markradonvärdena underskrider de tillåtna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Projektering av gator, vatten och avlopp kommer att påbörjas innan planen vunnit laga kraft. Upphandling och utbyggnad påbörjas tidigast när planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden börjar därför nio månader efter det att planen vunnit laga kraft dock tidigast 1 juli 2004. Genomförandetiden blir 15 år. Se även genomförande-beskrivningen.

Bygglovplikt

Med hänsyn till att planen syftar till förändringar i en miljö med många berörda och många intressen har bygglovplikten behållits på den nivå plan- och bygglagen reglerar inom detaljplanelagd mark.

Fastighetsplan

Fastighetsplan avses inte upprättas.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i januari 2002

Ulf Mathiasson
Planhandläggare

REVIDERING

Efter utställningstiden har planförslaget reviderats. Revideringarna framgår av tjänsteutlåtandet.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i april 2003

Ulf Mathiasson
Planhandläggare

DETALJPLAN

Björkhagen

inom stadsdelarna Killinge och Käppala
LIDINGÖ STAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen och de konsekvenser som den medför.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplan

Detaljplanen beräknas antagas av kommunfullmäktige under 2003.

Genomförande

När planen vunnit laga kraft och mark för allmänt ändamål lösts in och tillträde till mark för utbyggnad av gator och va-ledningar erhållits kan den utbyggnad som planen medger genomföras. Detta beräknas ske under år 2004.

GENOMFÖRANDETID

Projektering av gator, vatten och avlopp kommer att påbörjas innan planen vunnit laga kraft. Upphandling och utbyggnad påbörjas tidigast när planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden börjar därför nio månader efter det att planen vunnit laga kraft dock tidigast 1 juli 2004. Genomförandetiden blir 15 år.

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas - eventuellt förlorad byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men ändras eller upphävs planen utgår inte ersättning för de rättigheter som gått förlorade.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Staden ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar i gatumark. Förbättring av körbanorna kommer att vidtas i samband med utbyggnad av vatten och avlopp.

Fastighetsägarna ansvarar för anläggande och framtida drift av s.k. servisledningar (enskild ledning in till det egna huset).

AVTAL

Inför utbyggnaden av Gåshagaområdet träffades ett exploateringsavtal med exploatörerna avseende kostnadsfördelningen av markinlösen för grönområden i Björkhagen och Gåshaga.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA UNDERSÖKNINGAR

Geotekniska undersökningar erfordras inför byggande på fastigheterna intill våtmarksområdet på Lidingö 12:232 samt på ett uppfyllt område på Lidingö 12:91.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Gator

Ekholmsnäsvägen behåller sin nuvarande standard. Norr om vägen anläggs en cykelväg med 2,5 meters bredd.

Björkhagsvägen byggs om till 5 meters bredd inklusive gång- och cykelväg.

Beläggningen utgörs av grus.

Björkhagsstigen byggs om till 4,0 - 4,5 meters bredd inklusive gång- och cykelväg.

Beläggningen utgörs av grus. Eventuellt görs vägen bredare på något ställe för att underlätta möten.

Va-ledningar

Va-ledningar anläggs för anslutning av samtliga fastigheter till stadens va-nät.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSBIKDNINGSAÅTGÄRDER

Fastighetsplan, som reglerar indelningen av området i fastigheter avses inte upprättas.

Nybildning och ombildning av fastigheter inom kvartersmark skall ske genom privata initiativ. På vilket sätt detta skall ske framgår av nedanstående.

Fastighet	Förändring
Lidingö 12:53 och 12:66	Ingen förändring.
Lidingö 12:58	Tillskott i södra delen. Ca 45 m ² förvärvas från JM AB.
Lidingö 12:62	Ingen förändring.
Lidingö 12:76	Ingen förändring.
Lidingö 12:180	Ingen förändring.
Lidingö 12:80	Tillskott ca 500 m ² , minskning ca 380 m ² . Markreglering mellan JM och staden. Delas i 2 fastigheter.
Lidingö 12:81	Tillskott ca 740 m ² , minskning ca 260. Delas i 2 fastigheter.
Lidingö 12:82	Minskning ca 300 m ² . Tomtaktiebolaget säljer till staden.
Lidingö 12:83	Ingen förändring.
Lidingö 12:84	Tillskott ca 70 m ² för infart förvärvas från staden. Delas i 2 fastigheter.
Lidingö 12:85	Tillskott i norra delen. Ca 100 m ² förvärvas från staden.
Lidingö 12:86 och 12:87	Reglering mellan staden och tomtbolaget.
Lidingö 12:88	Markreglering med staden, minskning ca 10 m ² . Ev justering av gräns mot 12:89
Lidingö 12:89	Ev justering av gräns mot 12:88
Lidingö 12:90	Tillskott ca 440 m ² , förvärvas från staden. Delas i 2 fastigheter.
Lidingö 12:91	Tillskott ca 850 m ² , förvärvas från staden. Delas i 2 fastigheter.
Lidingö 12:92	Tillskott ca 700 m ² , internt inom staden. Delas i 2 fastigheter.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR MM

Inga gemensamhetsanläggningar förutsätts i planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSKOSTNADER

Staden genom tekniska kontoret ansvarar för utbyggnaden av gator och ledningar. Anslag för anläggningskostnaderna har begärts av tekniska kontoret. Utbyggnaden planeras att utföras under år 2003 och 2004.

AVGIFTER OCH TAXOR

Gatukostnader

Gatukostnaden för det lokala gatunätet tas ut enligt särskild utredning.

Vatten- och avloppstaxa

För anslutning av fastighet till stadens vatten- och avloppsnät skall anläggningsavgift erläggas enligt gällande taxa. För närmare upplysningar om taxan kontaktas Lidingö gatukontor.

Eltaxa

Kostnad för ny anslutning av elserviser erläggs enligt gällande eltaxa.

Bygglovtaxa m.m.

För bygglov erläggs avgifter enligt gällande bygglovtaxa.

Lantmäteritaxa

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i januari 2002

Ulf Mathiasson

REVIDERING

Efter utställningstiden har planförslaget reviderats. Revideringarna framgår av tjänsteutlåtandet.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i april 2003

Ulf Mathiasson
Planhandläggare