

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

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- x—x— Egenskapsgräns som utgår

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokalgata Lokaltrafik
- Park Parkmark

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

## UTNYTTJANDEGRAD

Högst 3 lägenheter. Kvartersmarken ska utgöra en fastighet.  
Högst 100 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för garage/carport.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Staket får inte uppföras.
- + Endast garage eller carport får uppföras
- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

Gårdsanläggning ska uppfattas som en enhet. Avgränsande staket, häckar etc inom kvartersmark eller i gräns mot allmän plats tillåts ej. Fällning av friska träd på kvartersmark med en stamdiameter större än 20 cm är inte tillåtet.

- Staket får uppföras med en högsta höjd om 1,1 meter
- Stenmur ska bevaras och underhållas

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta taknockshöjd i meter över nollplanet
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

## Varsamhetsbestämmelser

- k Vid ändring ska särskilt beaktas de karaktärsdrag som redovisas i planbeskrivningen

## Skyddsbestämmelser

- q<sub>1</sub> Särskilt värdefull bebyggelse (som avses i 3 kap. 12 § PBL)  
Byggnaden får inte rivas. Byggnadens särdrag ska bevaras, dessa redovisas i planbeskrivningen. Yttre byggnadsdelar och detaljer ska behållas och får inte förvanskas eller förgrovas. Underhåll ska ske med material och tekniker anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. Brandskadad byggnad ska återställas. Nedbrunnen byggnad får ersättas med ny byggnad i motsvarande storlek och med i planbeskrivningen angivna särdrag.
- q<sub>2</sub> Byggnadens yttre får inte ändras. Befintlig interiör ska bevaras.  
Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende kan tillåtas om utformning/utförande kan beläggas.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utökad lovplikt gäller för:

- byte av fönster och dörrar
- byte av fasadkulör
- ändring av fasad
- inre underhållsåtgärder av väggar och tak i byggnad betecknad q<sub>2</sub> (paviljongen)
- fällning av träd på kvartersmark med stamdiameter större än 20 cm (marklov).

Tomtindelning för Mölna Gård 1-5 (1968-10-15) upphävs inom planområdet

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

## UPPLYSNINGAR

Detaljplanen handläggs enligt PBL:s regler om enkelt förfarande (PBL 5:28)

Till planen hör utöver denna plankarta:

- planbeskrivning, SBK 2004:948:III
- genomförandebeskrivning, SBK 2004:949

## BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

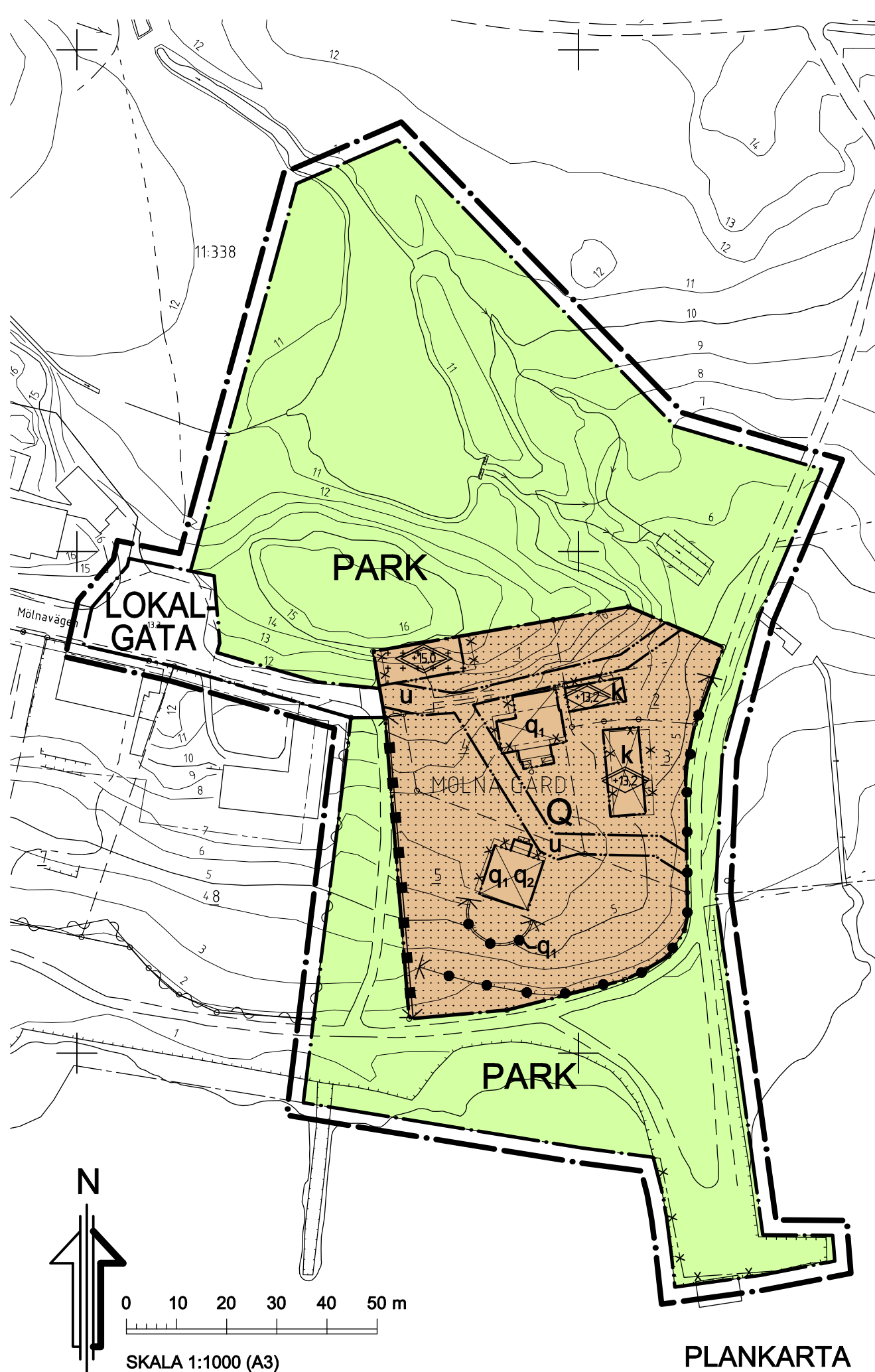
- ANVÄNDNINGSGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- EGESKAPSGRÄNS
- GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
- 5 7:345 FASTIGHETSBETECKNING
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- VÄGKANT
- TUNNEL
- 0.95 0.92 FASTLAGD GATUHÖJD RESP. MÄTT GATUHÖJD
- BOSTADSHUS, GÅRDSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
- TERRESTERT INMÄTT
- FOTOGRAMMETRISKT INMÄTT BYGGNAD
- 4379 POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVA

## GRUNDKARTA

Utdrag ur stadens kartdatabas 2004-08-25

Mättnoggrannhet : HMK bil. F  
Koordinatsystem i plan : S174 Ögon 65:0  
i höjd : RH00

N-G ASPDAHL  
Mättningsingenjör



## PLANKARTA

LAGA KRAFT 2005.03.23 GENOMFÖRANDETID TOM 2020-03-23

## DETALJPLAN FÖR Mölna Gård 1-5

stadsdelen Mölna  
LIDINGÖ STAD

upprättad på Lidingö stadsbyggnadskontor i november 2004

Ingemar Frid  
Planarkitekt

Marina Amshav  
Bygglovsarkitekt

Ritad i AutoCAD R14 / ifd

## Detaljplan

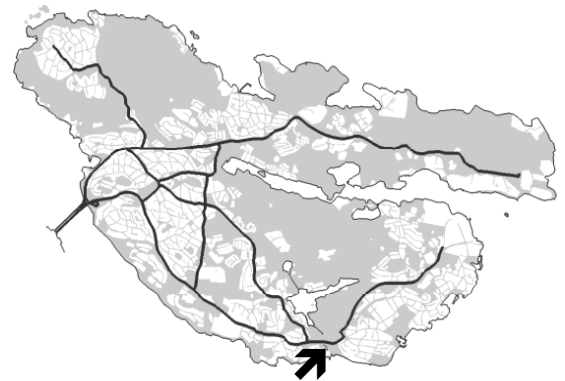
# Mölna Gård 1-5

stadsdelen Mölna  
LIDINGÖ STAD

## Planbeskrivning

### Handlingar

Plankarta med planbestämmelser, SBK 2004:947:II  
Denna planbeskrivning, SBK 2004:948:II  
Genomförandebeskrivning, SBK 2004:949  
Fastighetsförteckning



*Planområdets läge*

## Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att reglera och säkerställa kulturhistoriska värden i byggnader och miljö på Mölna Gård. Planen bekräftar gällande bestämmelser för omkringliggande parkområden och strandpromenad.

### **Planens överensstämmelse med översiktsplanen och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken**

Förslaget till detaljplan är förenligt med stadens översiktsplan och med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser. Några riksintressen enligt miljöbalkens fjärde kapitel bedöms inte påverkas.

## Plandata

### **Lägesbestämning, areal och ägoförhållanden**

Planområdet är beläget på södra Lidingö i änden av Mölnavägen, norr om strandpromenaden längs Lilla Värtan. Arealen på planområdet är ca 17.000 m<sup>2</sup>, varav 4.415 m<sup>2</sup> utgör

kvartersmark för bostadsändamål (Mölna Gård 1-5). Samtliga fastigheter inom planområdet är idag i kommunal ägo. Fastigheterna Mölna Gård 1-5 har sedan 1969 upplåtits med tomträtt. Strandpromenad och omkringliggande parkmark och lokalgata (Lidingö 11:338) ska även fortsättningsvis utgöra allmän plats och ägas och förvaltas av Lidingö stad.

## Planens handläggning

### Planprogram och förfarande

Detaljplaneförslaget överensstämmer med Lidingö Stads översiktsplan, innebär begränsade förändringar och bedöms därmed inte omfattas av plan- och bygglagens krav på planprogram (PBL 5:18).

Detaljplanearbetet sker med enkelt förfarande med stöd av plan- och bygglagens 5 kap 28 § då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse
- sakna intresse för allmänheten (utöver sakägarkretsen)
- vara förenligt med översiktsplanen

### Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande innebär inte någon sådan *betydande* påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser som avses i PBL 5:18 så att den fordrar att en särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

## Förutsättningar och förändringar

### Riksintresse

Planområdet gränsar till riksintresset för Stockholms inlopp, vilket är ett riksintresse av kulturhistorisk värde. Detaljplanen bedöms inte ha någon negativt påverkan på riksintresset, då angivna byggrätter och användningsområde endast bekräftar befintliga förhållanden.

### Översiktsplan

I översiktsplan 2002 redovisas aktuellt område som bostadsområde och som värdefull kulturmiljö.

### Detaljplan, fastighetsplan och förordnanden mm

Gällande detaljplan för området är från 1968-03-07 (aktbeteckning 85/1968B). Planen upprättades med syftet att med bibehållande av kulturvärdena kunna restaurera och delvis bygga om och till byggnaderna och därmed anpassa dem till modern bostadsstandard. Ändamålet är bostadsanvändning, där huvudbyggnaden, flygelbyggnaden och paviljongen utgör *kulturresevat för kulturhistoriskt värdefull byggnad*. Ett mindre område för garageändamål är angivet i kvarterets nordvästra hörn.



Fastigheterna Mölna Gård 1-5 berörs av tomtindelning från 1968 (fastställd den 1968-10-05).

I Stockholms läns museums inventering från 1995 är huvudbyggnaden och paviljongen på Mölna Gård betecknade som kulturhistoriskt omistliga byggnader och flygeln till huvudbyggnaden som kulturhistorisk värdefull.

I det kulturmiljöprogram "Lidingö kulturhistoriska miljöer", som antogs av kommunfullmäktige 1990 och är en del av översiktsplanen, beskrivs bebyggelsen på Mölna gård vara viktig för förståelsen av Lidingö historia.

Planområdet omfattas inte av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Den allmänt tillgängliga strandpromenaden längs Lilla Värtan utgörs av parkmark i gällande plan.

Fastigheterna Mölna 1-5 upplåts genom tomträtt. Nuvarande avtal innehåller bl.a. bestämmelser om att samtliga byggnader (privatägda) på fastigheterna inte får rivas och att byggnaderna inte heller får ändras genom om- och tillbyggnad eller inhägnas utan Lidingö stads medgivande. För Mölna paviljong (Mölna Gård 5) anges dessutom att ingrepp eller förändringar i den fasta inredningen inte utan samtycke medges samt att byggnaden endast får användas som bostadskomplement (sällskapsutrymme).

## Natur

### Mark- och vegetation

Parkmarken (Lidingö 11:338) norr om Mölna Gård innehåller öppna ängsytor väster om den gamla kvarndammen och en blandlövskog öster om densamma. Alléraden öster om Mölna Gård innehåller bl.a. ek, ask och lind av olika ålder och kondition.

Parkmarken är inte utpekad som ekologiskt känsligt område i översiktsplanen och innehåller ingen dokumenterad nyckelbiotop.

Avgränsning av parkmarken överensstämmer med gällande detaljplan från 1968-03-07. Ingen förändring i användning eller skötsel föreslås.



*Bild1: Alléraden som leder ner till strandpromenaden och Mölna gård.*

Mölna Gård (fastigheterna Mölna 1-5) består av en högt belägen, öppen trädgårdstomt med sammanhängande gräsytor och några äldre lövträd. Det finns inga tomtavgränsningar mellan fastigheterna. Stenmuren längs strandpromenadens fortsättning norrut tillhör fastigheterna. Detaljplanen anger att stenmuren ska bevaras och underhållas. Möjlighet ges att uppföra staket med en högsta höjd om 1,1 meter i tomtgräns mellan västra delen av kvarteret och parkområdet (gångvägen). I övrigt gäller att gårdsanläggningen ska uppfattas som en enhet utan avgränsande staket, häckar etc.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt byggnadsgeologisk karta för Lidingö består undergrunden i planområdet av berg och morän.

### **Fornlämningar**

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

### **Bebyggelseområden**

Mölna som gårdsnamn uppträder först på 1500-talet men kvarntraditionen på platsen kan vara ännu äldre. Det strida vattendrag som rann ut från Kottlasjön (Mölna-Träsk) till Lilla Värtan utgjorde ett naturligt läge för kvarnverksamheten. På slutet av 1700-talet låg här bl.a. en stor vattenkvarn (som ersatt två mindre), en väderkvarn och en mindre stuga som var bostad åt mjölnaren.

1813 köptes gården av Abraham Bolinder som lät uppföra den nuvarande huvudbyggnaden samt en köksflygel. Väderkvarnen ersattes 1877 av den nuvarande paviljongbyggnaden. 1853 uppfördes en ny kvarnbyggnad på platsen för den stora vattenkvarnen. Denna senare kvarnbyggnad revs i mitten av 1900-talet och idag återstår ingen byggnad från själva kvarnverksamheten på Mölna Gård.



*Bild2: Mölna Gård på 1810-talet, utsnitt ur teckning av Axel Fredrik Cederholm*

## Bostäder

Då Lidingö under 1800-talet blev en populär sommarort byggdes några av byggnaderna om till bostäder. Husen hyrdes därefter bl.a. ut till sommargäster under början av 1900-talet.



*Bild3: Mölna Gård, Huvudbyggnad, ny komplementbostad och flygelbyggnaden*

Under en period i mitten av 1900-talet stod husen utan underhåll och byggnaderna började förfalla. 1964 köptes fastigheterna av Lidingö stad och 1964/65 såldes byggnaderna, med undantag för paviljongen, vidare till Arne och Carola Broms. Fastigheterna behölls dock av Lidingö stad och har därefter upplåtits med tomträtt. Efter köpet påbörjades en upprustning och tillbyggnad av huvudbyggnaden. Flygelbyggnaden revs, flyttades och återuppbyggdes på sin nuvarande plats. En ny mindre, fristående komplementbostad uppfördes 1968. Idag bebos fastigheterna Mölna Gård 2-4 av tre familjer.

### Huvudbyggnaden

Huvudbyggnaden, eller "Klockhuset" som den kallades, är uppförd 1813 av grosshandlare Abraham Bolinder på platsen för en tidigare mjölnarbostad. Byggnaden är med den höga smala gaveln, de pilasterförsedda hörnen mm ganska karakteristisk för empire-stilen. Det brutna taket är dock en kvarleva från 1700-talet. 1868 tillkom verandan på framsidan liksom en tillbyggnad bakom huset. Den senare revs 1968 och en ny tillbyggnad, ritad av arkitekt Lennart Janson, uppfördes i dess ställe. Tillbyggnaden innehåller bl.a. bostadens alla hygienutrymmen. Interiört präglas huvudbyggnadens av moderna ytskikt och material.



*Bild 4: Huvudbyggnad söderifrån*



*Bild 5: Huvudbyggnaden från entrésidan, väster*



### Mölna paviljong

Mölna paviljong – även kallad ”sommarpaviljongen”, eller ”gula paviljongen” – uppfördes 1875-77 på grundläggningen av den gamla väderkvarnen. Paviljongen består av ett stort rum och är uppförd i en italiensk villastil med höga luftiga fönster och dörrar och har en kvadratimiterad putsyta med pilastrar i hörnen. Paviljongen kröns av en lanternin på taket.



*Bild 6: Paviljongen 1932,  
Nordiska museet*



*Bild 7: Paviljongen, interiör 1932,  
Nordiska museet*

Kungliga fortifikationsförvaltningen rekvirerade i början 1940-talet paviljongen för att användas som avmagnetiseringsstation. Mellanväggar sattes upp och man gick vid ombyggnaden delvis hårt åt paneler, väggdekorationer, parkettgolv och lanternin. Förvaltningens verksamhet i paviljongen upphörde 1968.

Runt 1970 började Lidingö stad att renovera byggnaden in- och utvändigt, i syfte att återställa byggnadens forna utseende.



*Bild 8: Paviljongen 2004*



*Bild 9: Paviljongen 2004, återskapad interiör*

Paviljongen används idag som bostadskomplement. Vatten och avlopp finns inte indraget.



### Flygelbyggnaden

Den ursprungliga flygeln uppfördes 1813, samma år som huvudbyggnaden. Även denna byggnad kan härledas till empirestilen. Eftersatt underhåll under mitten av 1900-talet medförde att byggnaden revs i slutet av 1960-talet, flyttades någon meter och återuppsattes till dagens något förlängda variant.



Bild 10: Flygelbyggnaden, 1930-tal



Bild 11: Flygelbyggnaden 2004

### Carolas hus

En fristående byggnad, ritat av arkitekt Lennart Janson 1968 på uppdrag av Carola Broms, innehåller en mindre bostad i ett plan med loft. Byggnaden ersatte en envåningsbyggnad som uppfördes strax efter huvudbyggnaden 1813.



Bild 12: Carolas hus uppfört 1968

### Nya byggnader

Detaljplanen anger, liksom den gällande planen, en byggrätt för garage eller carport om 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) i nordvästra hörnet av kvarteret. Byggnaden får ha en högsta totalhöjd om 15,0 meter över nollplanet.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Detaljplanen anger för kvartersmarken en *användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden* (Q). Användningen är således fri så länge den inte inkräktar på bevarandet av kulturvärdet i de enskilda byggnaderna eller i kulturmiljön som helhet. Pågående användning som bostäder är förenligt med bestämmelsen. Bedömning huruvida andra användningar kan vara förenligt med bevarandet av kulturvärdet görs vid bygglovsprövningen.

Huvudbyggnaden och Mölna paviljong är kulturhistoriskt särskilt värdefulla (plan- och bygglagen 3 kap 12 §). Byggnaderna har därför givits skyddsbestämmelse ( $q_1$  resp.  $q_1/q_2$ ) på plankartan och får inte rivras. Rivningsförbudet omfattar även tillbyggnaden från 1968, vilken utgör ett intressant exempel på hur en äldre byggnad kan byggas till. Yttre byggnadsdelar och detaljer ska behållas och får inte förvanskas eller förgravas. Underhåll ska ske med material och tekniker anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. För paviljongen gäller därutöver att byggnadens yttre inte får ändras och att befintlig interiör ska bevaras. Brandskadad byggnad ska återställas. Nedbrunnen byggnad får ersättas med ny byggnad i motsvarande storlek och med nedan angivna särdrag. Särdrag som ska beaktas vid ändring, underhåll och återuppbyggnad anges nedan.

### Huvudbyggnad - särdrag

#### Exteriör

- Reslig timmerbyggnad i två våningar med drag av empire
- Hög och smal gavel
- Symmetriskt uppbyggda fasader, där profilerade listverk i trä markerar våningsplanen
- Fasadbeklädnaden utgörs av locklistpanel målat med faluröd slamfärg
- Knutlådor/pilastar, vindskivor och fönsteromfattningar är målade i vitt. Grunden är i en mörkare kulör.
- Fönstren är relativt små, svagt rektangulära tvåluftsfönster med spröjs
- Dubbeltrappa till en öppen veranda i två våningar med lövsågerier
- Mansardtak belagt med svart glaserat enkupigt lertegel. Inga takkupor eller takfönster.
- Klockan med omgivande fodral på nedre takfallet och den krönande lanternin vid taknocken

#### Exteriör - Tillbyggnaden

- Stram, modernistisk tillbyggnad som underordnar sig huvudbyggnaden
- Fasader av stående träpanel, som sträcker sig över två våningar, målad med faluröd slamfärg
- Avsaknad av fönsterfoder och markerade knutar

### Mölna paviljong- särdrag

#### Exteriör

- Putsad paviljong i italiensk villastil
- Kvadratisk planform, distinkt byggnadsvolym, en våning
- Symmetriskt uppbyggda fasader med höga, luftiga fönster- och dörröppningar
- Skarpskurna putsornament - tunn kvaderimiterande puts, pilastrar i hörnen, profilerade omfattningar kring dörrar och fönster som avslutas med ett konsolburet listverk. Ovanför följer arkitrav, fris och kornisch med tandsnitt.
- Grund putsad i ljust grått, fasader i en ljust gul nyans, ljusbruna snickerier
- Flackt tälttak belagt med plåt, krönt av en lanternin
- Tidstypiska pardörrar på norra och södra fasaden
- Halvrund terrass med en vitmålad balustrad som utgör ett förlängt utomhusrum åt söder. Terrassen har en motsvarighet i en mindre balustradomgärdad altan framför entrén på paviljongens andra sida.

## Interiör

- Ett enda, luftigt rum
- Antikiserande interiör med pilasterindelade målade väggfält, stuckornament och ett rutindelad målat tak, panelverk, fönsterluckor, parkettgolv
- Ljus från höga fönster och takglas/taklanternin

För flygelbyggnaden och Carolas hus har angivits en varsamhetsbestämmelse (k) på plankartan. Ändringar ska utföras på sådant sätt att byggnadens karaktärsdrag enligt nedan beaktas (plan- och bygglagen 3 kap 10 §). Högsta tillåtna taknockshöjd (exkl. ev. skorstenar) anges för de båda byggnaderna till 13,2 meter över nollplanet, vilket överensstämmer med befintliga förhållanden.

### Flygelbyggnaden - karaktärsdrag

#### Exteriör

- Långsmal rektangulär byggnad i en våning<sup>1)</sup> som domineras av det stora brutna taket
- Genom placering och volym en viktig gårdsbildande funktion
- Fasader av locklistpanel målade med faluröd slamfärg
- Relativt små, svagt rektangulära tvåluftsfönster med spröjs
- Brutet tak med valmat övre fall beklätt med svartmålad plåt (tidigare enkupigt tegel).
- Takkupor placerade rakt ovan fönster i bottenvåning

### Carolans hus - karaktärsdrag

#### Exteriör

- Modernistisk byggnad med ett brant pulpettak, vilken underordnar sig huvud- och flygelbyggnaderna
- Fasader av stående träpanel målade med faluröd slamfärg
- Avsaknad av fönsterfoder och markerade knutar
- Fasad ovan skärmtak mot söder utgörs av stående träpanel med endast ett mindre fönster
- Pulpettaket och skärmtaket är belagda med svartmålad plåt

## **Skyddsrum**

För närvarande är det inte aktuellt att ställa krav på skyddsrum i området.

1) Enligt plan- och byggförordningens regler utgör takvåningen ytterligare ett helt våningsplan.

## **Friytor**

### **Lek och rekreation**

Fastigheter gränsar till ett allmänt grönområde (strandpromenad). Närlek får anordnas på den egna fastigheten.

### **Gator och trafik**

Fastigheterna angörs från Mölnavägen. Två parkeringsplatser per lägenhet (en för den mindre) ska kunna anordnas på fastigheten. Totalt 5 parkeringsplatser.

Inom parkmarken direkt väster om fastigheten löper en gång- och cykelpassage mellan strandpromenaden och Mölnavägen.

### **Strandpromenad**

För den väl frekventerade strandpromenad som löper söder om Mölna Gård och vidare öster ut upp mot Södra Kungsvägen föreslås inga förändringar.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Fastigheterna är, med undantag för paviljongen (Mölna Gård 5), försörjda med vatten och avlopp från det kommunala ledningsnätet.

Norr om huvudbyggnaden löper en allmän vattenledning för vilken plankartan anger ett u-område. Ett u-område anges även för ny avloppsledning (tryckledning) från pumpstationen sydöst om kvarteret upp till Mölnavägen.

### **Värme**

Värmeförsörjning sker idag med individuella system.

### **El**

Samtliga fastigheter är anslutna till elnätet.

### **Avfall**

I området finns kommunal avfallshämtning. På fastigheten ska anordnas avfallskärl för lägenheterna. Tillgängligheten och möjligheten att angöra med sopbil ska särskilt beaktas.

## **Störningar**

### **Vägrafikbuller**

Området är inte bullerstört från vägrafik.

### **Radon**

Berggrunden i Lidingö klassas som normalriskmark beträffande radon. Generellt gäller att byggnader ska uppföras radonskyddande/radonsäkra.



## **Administrativa frågor**

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 15 år. Se även genomförandebeskrivningen.

### **Utökad lovplikt**

Den generella bygglovsplikten som gäller inom detaljplan har utökats med lovplikt för:

- Byte av fönster och dörrar.
- Byte av fasadkulör.
- Ändring av fasad.
- Inre underhållsåtgärder av väggar och tak i byggnad betecknad q<sub>2</sub> (paviljongen).
- Marklov på kvartersmark för fällning av träd med stamdiameter större än 20 cm.

### **Fastighetsplan/tomtindelning**

Fastighetsplan kommer inte att upprättas. Gällande tomtindelning för fastigheterna Mölna Gård 1-5 (1968-10-15) upphävs i och med att denna detaljplan antas.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i november 2004

Ingemar Frid  
Planarkitekt

Marina Arnshav  
Bygglovsarkitekt

## Detaljplan

# Mölna Gård 1-5

stadsdelen Mölna  
LIDINGÖ STAD

## Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

### Organisatoriska frågor

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Staden är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Fastighetsägaren svarar för utbyggnaden på kvartersmark inom hela planområdet.

Staden ansvarar för drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar i gatumark.

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

### Tekniska frågor

#### Tekniska undersökningar

Såvitt nu kan bedömas med hänsyn till kända markförhållanden torde inga speciella geotekniska undersökningar fordras inför ett byggande.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Markägare

Lidingö stad äger samtliga fastigheter inom planområdet. Fastigheterna Mölna Gård 1-5 upplåts med tomträtt.

### **Fastighetsplan och fastighetsbildningsåtgärder**

Gällande tomtindelning för Mölna Gård 1-5 (1968-10-15) upphävs i och med att denna detaljplan antas. Ny fastighetsplan avses inte upprättas.

Detaljplanen anger att kvartersmarken (Mölna Gård 1-5) ska utgöra en fastighet. Sammanläggning av fastigheterna inom kvartersmark sker genom initiativ av fastighetsägaren.

### **Gemensamhetsanläggningar m.m.**

Ledningsrätt för allmän underjordisk ledning ska upplåtas inom område markerat med u.

### **Avgifter och taxor**

#### **Gatukostnader**

Gatorna i området är redan utbyggda och några gatukostnader avses inte tas ut.

#### **Vatten- och avlopp**

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt stadens taxa. För närmare upplysningar om taxan kontaktas Lidingö tekniska kontor.

#### **Bygglov, bygganmälan och planavgift**

För bygglov, bygganmälan och planavgift erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

#### **Lantmäteriförrättning**

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

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i november 2004

Ingemar Frid  
Planarkitekt