

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

SBK 2005:175:III

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gränser som upphör att gälla

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

UTNYTTJANDEGRAD

Kvartersmarken ska utgöra en fastighet. Högst 60 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Endast komplementbyggnad, såsom garage, carport mm får uppföras

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 Marken får inte hårdgöras. Parkeringsplatser får inte anordnas.
- n_2 Marken får inte asfalteras.
- Utfart får inte anordnas.
- Stenmur ska bevaras och underhållas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförande

Bostadsrum ska ha minst ett öppningsbart fönster i fasad där trafikbullemnivån understiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För bostadsrum gäller inomhus högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå nattetid.

Komplementbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd om 2,7 meter, en högsta taklutning om 30 grader och får inte inredas för bostadsändamål.

Skyddsbestämmelser

Huvudbyggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull (enligt 3 kap. 12 § PBL).

Byggnaden får inte rivas. Byggnadens yttre får inte ändras. Ändring av övervåningens interiör ska beakta särdrag redovisade i planbeskrivningen. Yttre byggnadsdelar och detaljer ska behållas och får inte förvanskas eller förgrövas. 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.

LIDINGÖ STAD

Detaljplan

Plankarta med planbestämmelser

Hemvärnsgården

Lidingö 5:59 m.fl, stadsdelen Bo

Lidingö stadsbyggnadskontor i maj 2005

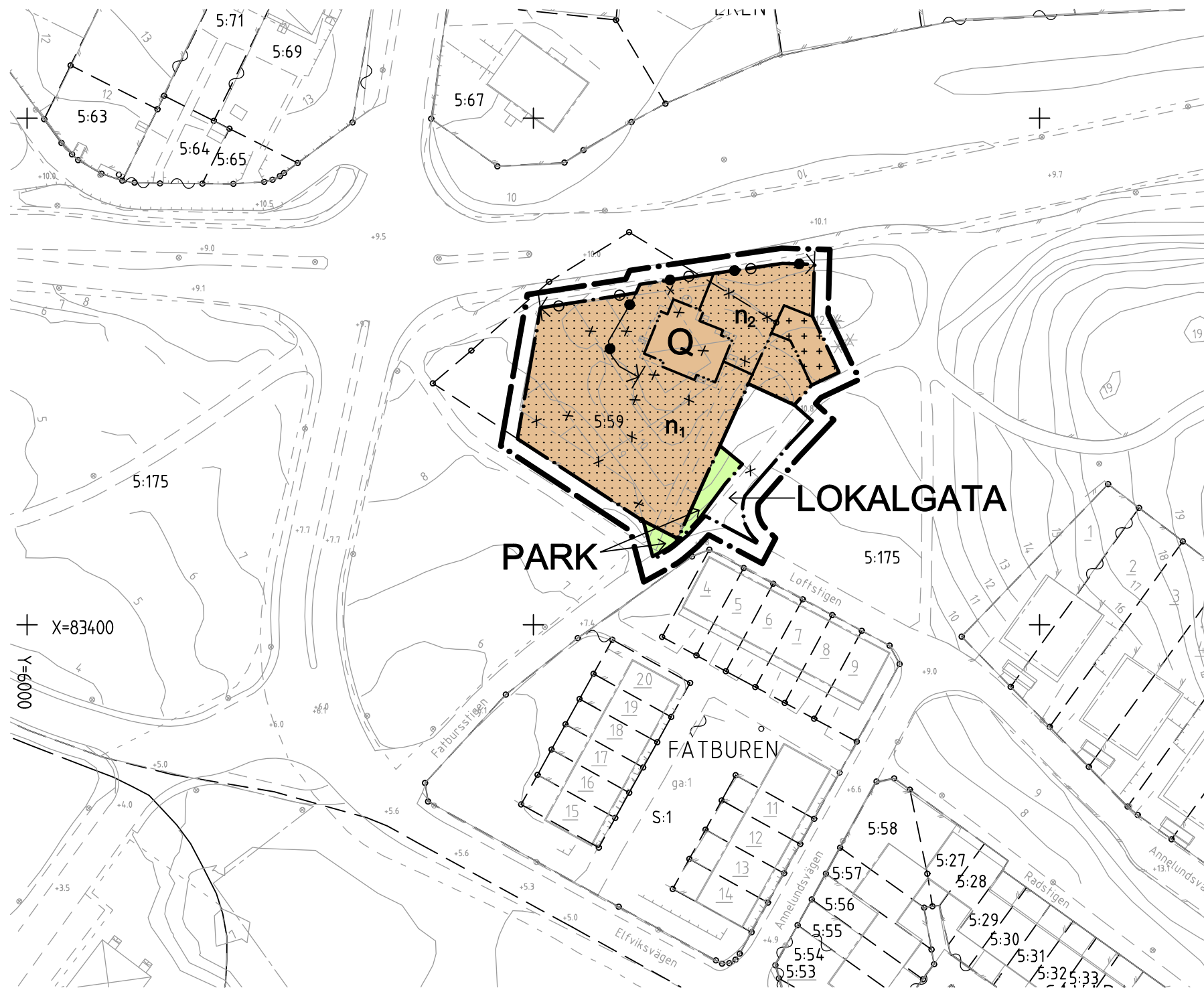
Ingemar Frid
Planarkitekt

Marina Amshav
Bygglövsarkitekt

Ritad i AutoCad R14 / ifd

Genomförandetid
T.o.m. 2020-09-22

Arkivbeteckning
POX/0XXX/X-X



GRUNDKARTA

Utdrag ur kartdatabasen 2005-02-11

Mättningsgränshet: HMK bil F
Koordinatsystem i plan: S174 Ogon 65.0
i höjd: RH00
N-G ASPDAHL
Mättningsingenjör

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- ANVÄNDNINGSGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- EGESKAPSGRÄNS
- GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
- FASTIGHETSBEDECKNING
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- VÄGKANT
- FASTLAGD GATUHÖJD RESP. MÄTT GATUHÖJD
- BOSTADSHUS, GÅRDSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
- TERRESTERT INMÄTT
- FOTOGRAFMETRISKT INMÄTT BYGGNAD
- POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVA
- BARRTRÄD

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

- Utökad lovplikt gäller för:
- byte av fönster och dörrar
 - byte av fasadkulör
 - ändring av fasad
 - ändrad planlösning i övervåningen

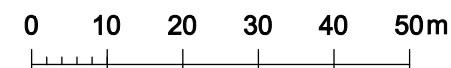
UPPLYSNINGAR

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om enkelt förfarande (PBL 5:28).

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning, SBK 2005:176:III
- genomförandebeskrivning, SBK 2005:177

PLANKARTA



SKALA 1:1000 (A3)



TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
DEN 23 AUGUSTI 2005, § 9.04

EIDAR LINDGREN
SEKRETERARE

Detaljplan

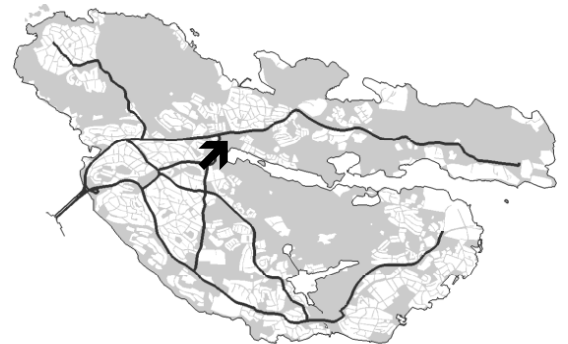
Hemvärnsgården, Lidingö 5:59 m.fl.

stadsdelen Bo
LIDINGÖ STAD

Planbeskrivning

Handlingar

Plankarta med planbestämmelser, SBK
2005:175:III
Denna planbeskrivning, SBK 2005:176:III
Genomförandebeskrivning, SBK 2005:177



Planområdets läge

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att skydda Hemvärnsgårdens exteriör och bevara interiören på övervåningen, liksom att öppna för ett lämpligt användningsområde anpassat till byggnadens höga kulturhistoriska värde.

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 fjärde kapitlet berörs inte.

Plandata

Lägesbestämning, areal och ägoförhållanden

Området är beläget direkt öster om korsningen Norra Kungsvägen – Elfviksvägen och utgörs i huvudsak av fastigheten Lidingö 5:59. Planområdets areal är ca 2400 m².

Hemvärnsgården (Lidingö 5:59) ägs av Lidingö stad. Även berörda delar av angränsande fastigheter ägs 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).

Detaljplanarbetet sker med enkelt förfarande med stöd av plan- och bygglagens 5 kap 28 § då förslaget i huvudsak reglerar kulturvärden i befintlig bebyggelse och därmed 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 som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

Förutsättningar och förändringar

Översiktsplan

I översiktsplan 2002 redovisas aktuellt område som *Grönområde / park* angränsande till *Bostadsområde*.

Detaljplan, fastighetsplan och förordnanden

Planområdet rör i huvudsak en gällande detaljplan från 1944-03-31 (aktbeteckning 0186-56/1944E). Denna anger handel (H) och därmed jämförligt ändamål för Hemvärnsgården. Bostad är tillåten, dock inte i bottenvåningen. Endast en huvudbyggnad är tillåten. Högst 2 våningar med största (byggnads)höjd om 7,6 m och högsta taklutning om 30 grader. Byggrätten har dock en annan riktning och utbredning än Hemvärnsgården, vilket troligtvis kan förklaras med att man då (1944) önskade ersätta denna med en ny byggnad.

Därutöver berörs delar av en detaljplan från 1964-07-27 (aktbeteckning 0186-2/1965E) längs Norra Kungsvägen och Elfviksvägen där den gällande planen allmän plats i form av gata, gatuplanteringar och parkmark. Ett mindre område i planområdets södra del berör del av detaljplan från 1945-02-02 (aktbeteckning 0186-67/1945A), även den anger allmän plats i form av gata och park.

Planområdet berör ingen fastighetsplan/tomtindelning.

I Stockholms läns museums inventering från 1995 är Hemvärnsgården betecknad som kulturhistoriskt omistlig.

I det kulturmiljöprogram "Lidingö kulturhistoriska miljöer", som antogs av kommunfullmäktige 1990 och är en del av översiktsplanen, är Hemvärnsgården utpekad som värdefullt kulturminne.

Natur

Hemvärnsgården ligger högt i den nordöstra delen av tomten. Trädgården sluttar mot sydväst och består av mindre gräsytor som omgärdas av buskage och träd av olika storlekar och åldrar, bl.a. lönn, björk och tall. Tomten är väl definierad och omgärdas av en stenmur/staket mot norr samt av staket mot övriga väderstreck. Stenmuren ska bevaras och underhållas. Några dokumenterade naturvärden inom planområdet är inte kända.



Bild 1: Den lummiga tomten sydväst om Hemvärnsgården

Geotekniska förhållanden

Enligt byggnadsgeologisk karta för Lidingö består undergrunden i planområdet i den högre nordöstra delen av berg och i den lägre sydvästra delen av lera.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden



Bild 2: Hemvärnsgården från Norra Kungsvägen. Med sin speciella utformning och det höga läget utgör byggnaden ett viktigt inslag i stadsbilden.

Byggnaden uppfördes 1910 efter ritningar av arkitekt Jacob J:son Gate på uppdrag av direktören för Lidingö byggnadsbolag C W Backe. Byggnaden – kallad Höganloft – som ursprungligen byggdes för konditorisertering och restaurang var avsedd att utgöra en samlingsplats för den villabebyggelse som planerades i grannskapet.



Bild 3: Hemvärnsgården – "Höganloft" – som den såg ut 1911

Restaurangrörelsen bedrevs en bit in på 40-talet, innan dålig lönsamhet gjorde att den avvecklades. 1945 köptes fastigheten av Lidingö stads Tomt AB för att ställas till Hemvärnets förfogande. Hemvärdet bedrev även de till en början en konditoriverksamhet i bottenvåningen – Hemvärnsgårdens Konditori och Hembageri. Parallellt användes gården under perioder dagtid även som skola och daghem. Idag hyrs byggnaden av Civilförsvarsföreningen och nyttjas av bl.a. Hemvärdet, Lottakåren och Bilkåristerna. Övervåningen hyrs även ut till utomstående, ofta som festlokal vid middagar, bröllop mm.



Bild 4: Skylt för från den tidigare verksamheten. Idag placerad på övervåningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaden är ett viktigt landmärke och ett utmärkt exempel på den sedan 1860-talet förekommande fornnordiska stilen. Utmärkande är bl.a. den timrade bottenvåningen med en utkragad övervåning med fjällpanel, samt blyspröjsade fönster. Trots vissa smärre ändringar som en mindre kökstillbyggnad på nordöstra fasaden från 1946, tillkomst av två utrymningstrappor och ändring av fönster i anslutning till dessa, liksom några igensatta källarfönster är exteriören mycket väl bevarad. Fasaden är brunmålad och fönsterbågarna är idag ljusblå. Någon byggnadsteknisk undersökning av byggnadens skick har inte gjorts.

Källaren hyste enligt originalritningarna förrådsutrymmen, tvättstuga och bageri. På bottenvåningen fanns butik, café, kök och två rum. Större delen av övervåningen upptogs av den vikingatidsinspirerade höganloftsalen, där de fornnordiska dragen manifesterades i interiören. I taket hänger takkronor väl lämpade för miljön. Höganloftsalen är synnerligen välbevarad och vittnar om tidens vurm för det skandinaviska förflutna. Även resten av övervåningen är välbevarad i rumsindelning, fast inredning, detaljer mm och bör bevaras intakt. På bottenvåningen har fler förändringar skett, varför denna inte tillmäts ett lika högt bevarandevärde och vissa förändringar bedöms som möjliga.

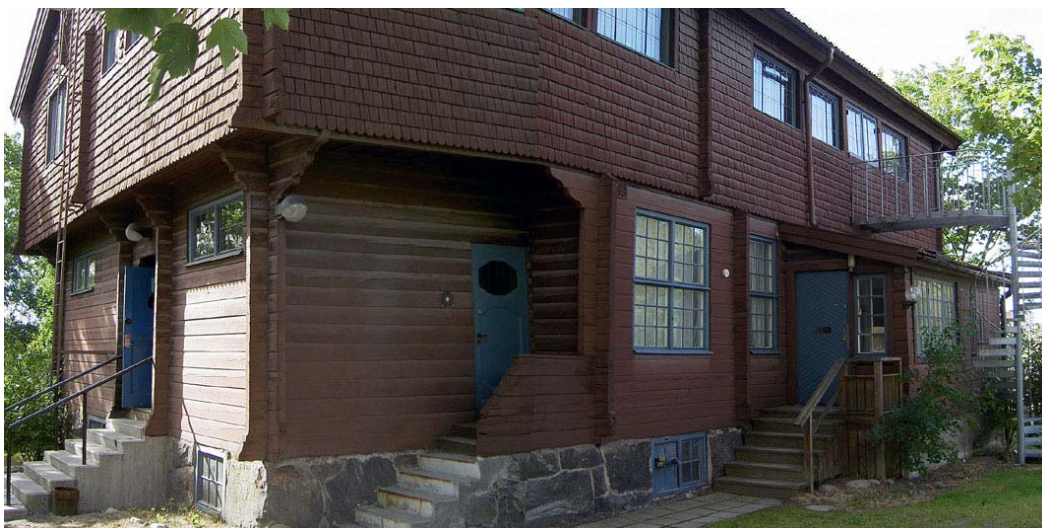


Bild 5: Norrfasaden med entréer, mindre tillbyggnad och utrymningstrapp

För kvartersmarken anger detaljplanen en *användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden* (Q). Användningen är således fri så länge den inte inkräktar på bevarandet av kulturvärdet i byggnaden eller i kulturmiljön som helhet. Pågående användning som förningslokal/kontor är förenligt med bestämmelsen. Bedömning huruvida andra användningar kan vara förenligt med bevarandet av kulturvärdet görs vid bygglovsprövningen.



Bild 6: Interiör från Höganloftsalen i övervåningen

Hemvärnsgården är kulturhistoriskt särskilt värdefull (plan- och bygglagen 3 kap 12 §). Plankartan anger skyddsbestämmelser om att byggnaden inte får rivas. Byggnadens yttre får inte ändras och ändring av övervåningens interiör ska beakta nedan redovisade särdrag. Ändringsåtgärder som uppfyller varsamhetskraven och inte strider mot förvanskningförbudet i 3 kap. plan- och bygglagen, dvs. som stöder eller stärker byggnadens kulturhistoriska värden, kan dock prövas som mindre avvikelse från planen. 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. Särdrag som ska beaktas vid ändring, underhåll och återuppbyggnad anges nedan.

Särdrag

Exteriör

- Reslig fornnordisk loftbyggnad i två våningar med ett högt byggnadshistoriskt och miljöskapande värde.
- Grund av natursten.
- Timrad bottenvåning och utkragande övervåning klädd med fjällpanel. Kulör mörkt brun. Knutarna är profilerade upptill och nertill.
- Den oregelbundna rumsindelningen och rummens karaktär är tydligt avläsbar i byggnadens yttre genom knutarna och de varierande fönstergrupperingarna.
- Fönsterindelningen och fönstergrupperingen är nogt uttänkt. Fönstren är blyinfattade och småspröjsade med varierande storlek. Vissa större fönster har istället smäckra träspröjsar. I bottenvåningen är fönstren vanligen något större än i övervåningen med i huvudsak mindre och liggande rektangulära fönster.
- Ytterdörrar i original på två av fasaderna.
- Sadeltak belagt med tvåkupigt tegel. Inga takfönster eller takkupor förekommer.

Interiör

- Övervåningens planlösning och många av detaljerna är original. Planlösning, väggarnas synliga timmerstockar, tak, fasta snickerier, invändiga fönster, innerdörrar m.m. är välbevarade.
- Mest bevarandevärd är den fornnordiskt inspirerade Höganloftsalen på övervåningen med mörk interiör i en tradition av vikingatida hallbyggnad. Salen har ett högt konstnärligt och kulturhistoriskt värde (se bild 7 nedan).

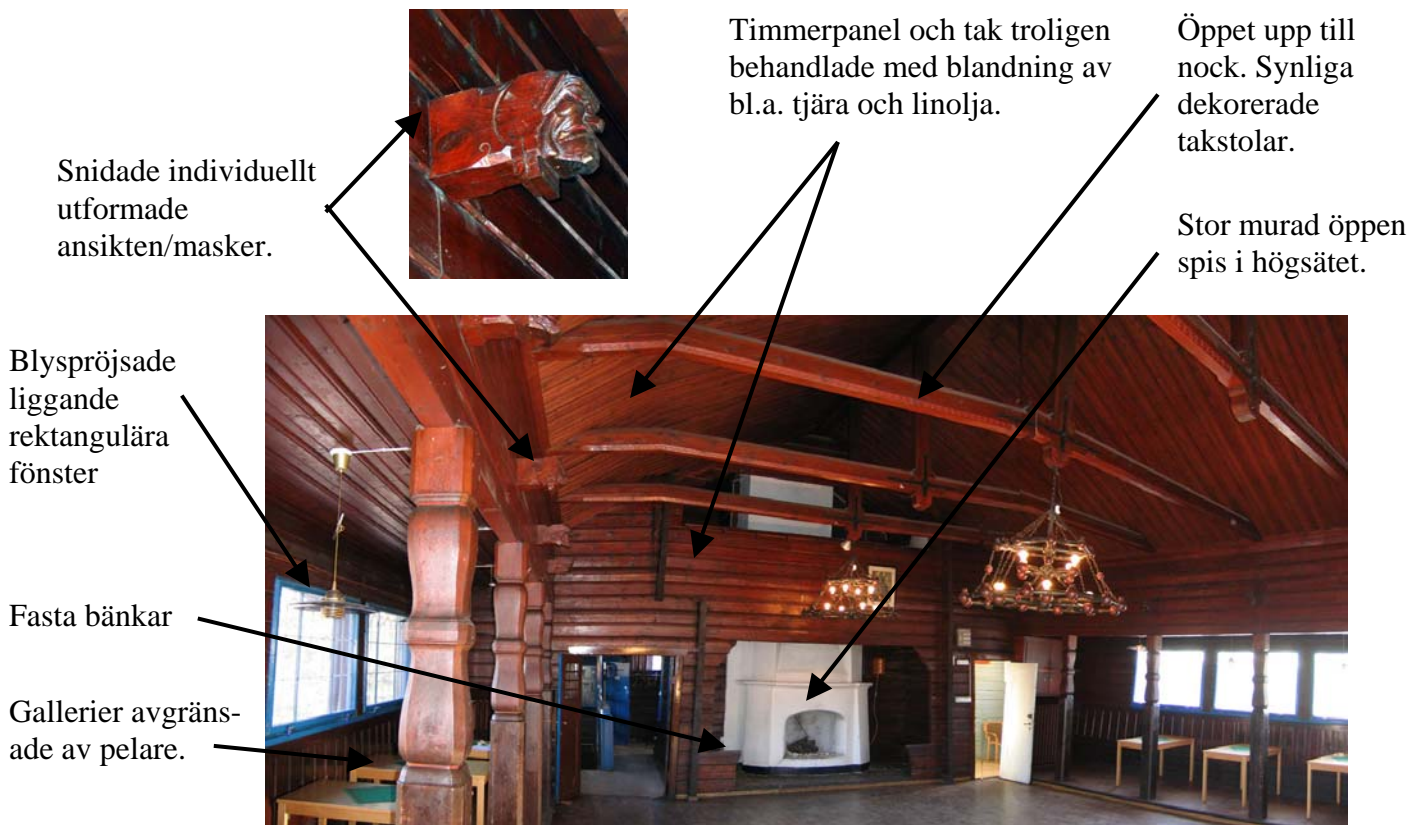


Bild 7: Den vikingainspirerade Höganloftsalen med den massiva öppna spisen i högsätet

Skyddsrum

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

Friytor

Lek och rekreation

Utrymme för utevistelse kan anordnas inom kvartersmarken.

Gator och trafik

Hemvärnsgården angörs idag med fordon i det nordöstra hörnet via parkmark (gång- och cykelväg) i Fatburstigens förlängning. Detaljplanen anger ny lokalgata med vändplan i samma läge.

All parkering förutsätts ske inom det nordöstra hörnet av kvartersmarken. Inom denna del anger detaljplanen även en mindre byggrätt för komplementbyggnad i form av garage, carport, uthus eller dylikt. Parkeringsbehovet är kopplat till den framtida verksamheten. Inom ovan beskrivna område bör sammantaget drygt 10 bilplatser kunna iordningsställas. Se ett par av flera möjliga alternativ till parkeringsutformning nedan.

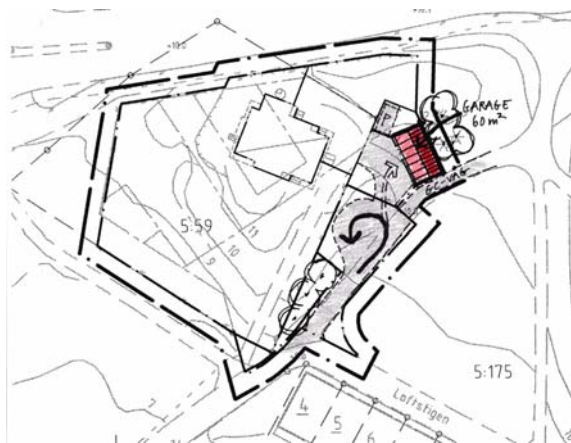


Bild 8: Möjligt alternativ med garage

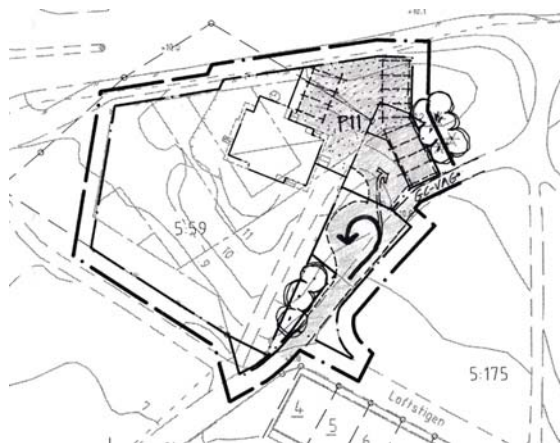


Bild 9: Möjligt alternativ med enbart p-platser

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hemvärnsgården är försörjd med vatten och avlopp från det kommunala ledningsnätet inom parkmarken öster om tomten.

Värme

Värmeförsörjning sker idag med individuellt system.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning. På fastigheten ska anordnas avfallskärl för aktuell verksamhet. Tillgängligheten och möjligheten att angöra med sopbil ska beaktas. Tömning av avfallskärl sker därför lämpligen vid hörnet Fatbursstigen – Loftstigen.

Störningar

Skydd mot olyckor

Norra Kungsvägen är klassad som sekundär led för transporter med farligt gods. Det innebär att denna typ av transporter kan anvisas till aktuell väg och att det i det här fallet bara utgörs av transporter som lämnar alternativt hämtar farligt gods på Lidingö. Ingen okontrollerbar genomfartstrafik av farligt gods förekommer således.

Enligt länsstyrelsens i Stockholms läns rapport 2001:01 "Riskhänsyn vid ny bebyggelse", ska risksituationen alltid belysas och bedömas inom 100 meter från transportled med farligt gods. Vid nybyggnation bör 25 meter närmast transportleden lämnas byggnadsfritt och sammanhållen bostadsbebyggelse bör undvikas inom 75 meter.

I dagsläget förekommer på denna del av Norra Kungsvägen endast farligt gods transporter av drivmedel till Preems automatstation i Rudboda. Enligt Preems årsrapport för 2004 såldes 563 m³ bensin och 40 m³ diesel vid stationen. Omfattningen av drivmedelsleveranser uppgår enligt stationsägaren till ca tre transporter i månaden.

Slutsats

Kortaste avståndet mellan Norra Kungsvägen och Hemvärnsgården är knappt 10 meter. Länsstyrelsens riktlinjer om avstånd som bör klaras mellan transportled för farligt gods och bebyggelse uppfylls således inte.

Vid en nyligen genomförd planläggning av en detaljplan med liknande förutsättningar längs Södra Kungsvägen lät Lidingö stad, på inrådan från länsstyrelsen, Brandkonsulten Kjell Fallqvist AB att ta fram en analys över farligt gods transporter – "*Känslighetsanalys av risker för ett område vid sekundär led för farligt gods, Högvattnet 5-10 och 32, Lidingö*", 2004-09-30, reviderad 2004-10-04". Avståndet mellan bostäder/verksamheter och vägen är ca 10 meter och liksom utanför Hemvärnsgården finns ett skydd längs vägen i form av avbärräckan. Därutöver finns ett knappt två meter högt bullerplank. Känslighetsanalysen resulterade i att endast infallande strålningsnivåer från en bensinbrand skulle beaktas för de aktuella fastigheterna. Känslighetsanalysen föreslog att man vid ändring eller nybyggnad skulle beakta utrymningsvägarnas placering så att möjligheter finns att utrymma från en olycka som inträffar på vägen. Känslighetsanalysen föreslår inga åtgärder för befintliga byggnader och pågående verksamheter då både samhällsrisk och individrisk bedömdes vara låg. Sannolikheten för en olycka med farligt gods (drivmedel) inblandad bedömdes vara ca en på 1.110.000 år.

Föreslagen detaljplan anger inga planbestämmelser om att vidta riskreducerande åtgärder. Skälen till detta ställningstagande utgår från jämförelsen med planläggningen längs Södra Kungsvägen enligt ovan samt att det råder ett antal positiva förhållanden på platsen, varav några av de mest betydande är att:

- Antalet transporter av drivmedel är få (ca 3/månad) och att transportererna sker på en rak vägsträcka med god sikt och hanterbara trafikmängder, ca 6-7000 fordon/ vardagsdygn (frd/vd). Vid en jämförelse var vid ovan beskrivna planläggning längs Södra Kungsvägen trafikmängderna ca 16.000 frd/vd och antalet transporter med drivmedel (bensin) avsevärt högre, totalt ca 4-5 ggr/veckan till Skell i Skärsåtra, Preem i Baggeby och Hydro i Larsberg.
- Mellan Norra Kungsvägen och Hemvärnsgården finns förutom ett avbärräcke även en 1-meter hög stenmur.

- Hemvärnsgårdens höga läge, ca 2-3 meter ovan Norra Kungsvägen.

Sannolikheten att antalet farligt gods transporter österut på Norra Kungsvägen skulle öka bedöms dessutom vara mycket små.

Vägtrafikbuller

Enligt trafikbullerutredning framtagen av Scandiaconsult (SCC) 1997-10-17 är ljudnivån inom stora delar av planområdet över 55 dBA (se bild till höger).

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för trafikbuller vid bostäder vilka antagits av riksdagen, *Infrastrukturinriktning för framtida transporter, prop 1996/97:53* (se tabell 1, nedan). Tillämpning av riktvärdena ska ske utifrån vad som är tekniskt möjligt samt ekonomiskt och miljömässigt rimligt.

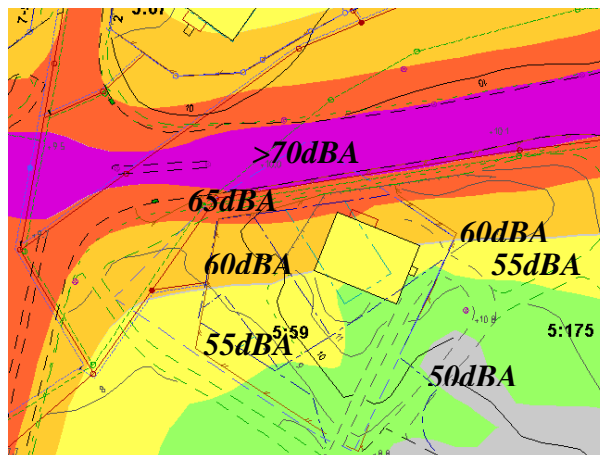


Bild 10: Trafikbuller från Norra Kungsvägen, ekvivalent ljudnivå,

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dBA	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
- vid fasad	55	
- på uteplats		70

Tabell 1: Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

Slutsats

På den norra och västra fasaden överskrider trafikbullernivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Det är endast utanför det sydöstra hörnet som riktvärdet (55 dBA) för ekvivalent vägtrafikbuller för bostäder, liksom riktvärdet för maximalnivån 70 dBA, klaras. I de fall det blir aktuellt att nyttja delar av Hemvärnsgården som bostad anger detaljplanen därför en bestämmelse om att bostadsrum ska ha minst ett öppningsbart fönster i fasad där trafikbullernivån understiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För bostadsrum gäller inomhus högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå nattetid. Med bostadsrum menas sovrum och vardagsrum. Kök och badrum och andra sekundärutrymmen tillåts således lokaliseras innanför fasader där trafikbullernivåer överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå för bostäder.

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
- Ändrad planlösning i övervåningen

Fastighetsplan

Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan och någon ny avses inte upprättas.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i maj 2005

Ingemar Frid
Planarkitekt

Marina Arnshav
Bygglovsarkitekt

Detaljplan

Hemvärnsgården, Lidingö 5:59 m.fl.

stadsdelen Bo
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 fastighetsägare 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.

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

Fastighetsägarna 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.

Tekniska anläggningar

Detaljplanen anger område för ny lokalgata inklusive vändplan på platsen för befintlig gång- och cykelväg öster om Hemvärnsgården. Gång- och cykelvegen används idag som tillfart för fastigheten. Omfattning och inriktning av en framtida användning av Hemvärnsgården får avgöra behovet att bygga ut lokalgatan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan och fastighetsbildningsåtgärder

Markreglering ska ske mellan Lidingö 5:59 och Lidingö 5:175 för att ändra gränsdragningar mellan kvartersmark (Q) och allmän plats (gata/park). Båda fastigheterna ägs av Lidingö stad.

Fastighetsplan upprättas inte. Nybildning och ombildning av fastigheter sker genom initiativ av fastighetsägaren.

Gemensamhetsanläggningar m.m.

Inga gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter är förutsatta i planen.

Avgifter och taxor

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 februari 2005

Ingemar Frid
Planarkitekt