

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

GRUNDKARTA FÖR STADSPLAN ÖVER  
OMRÅDEN INOM STADSDELARNA  
HERSBY, HERSERUD och TORSVIK  
CENTRUM Norra delen  
I LIDINGÖ

UPPRÄTTAD I FLYG FOTOGGRAMMETRISKT MED  
KOMPLETTERANDE TERRESTER MÄTNING  
1987-01-27

*Sune Nordin*  
H. STADSINGENJÖR

*J. Bajer*  
MÄTNINGSINGENJÖR

*J.B.*  
REV. 1988-11-25

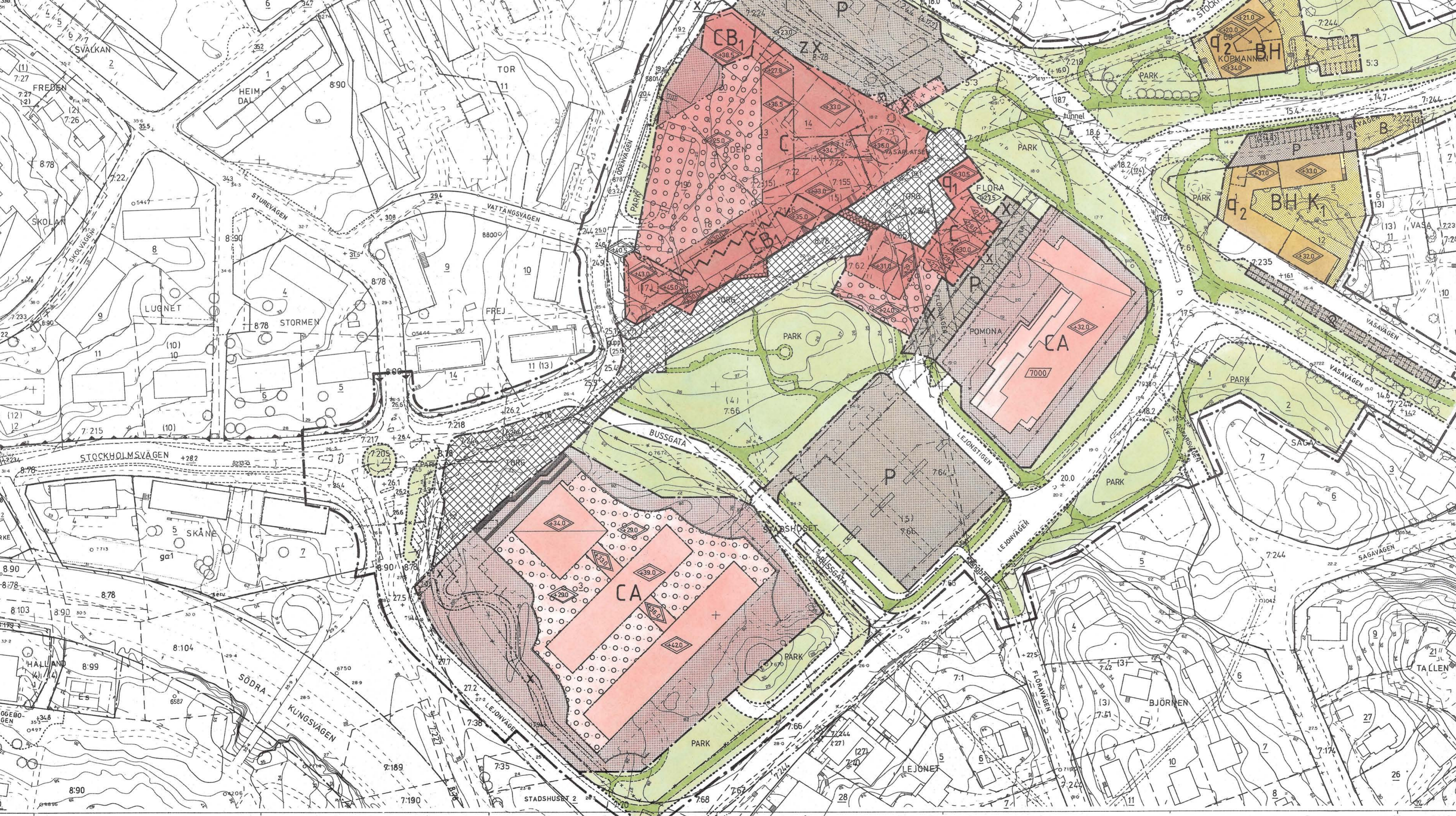
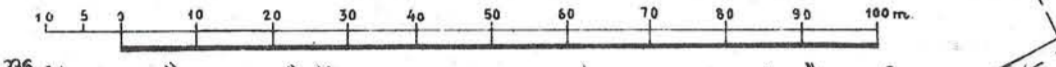
REV. 1989-11-29

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERS- ELLER OMRÅDESGRÄNS
- - - - - SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE KVARTERS- ELLER OMRÅDESGRÄNS
- - - - - EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- - - - - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
- GRÄNS FÖR ADMINISTRATIVT BILDAD TOMT
- UTFARTSFÖRBUD
- GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
- I STADSPLAN FASTSTÄLLD GATUHÖJD
- +34.5
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- BYGGNAD TERRESTER RESP. FOTOGGRAMMETRISKT INMÄTT
- FASTIGHETSNUMMER
- NIVÅKURVOR
- POLYGONPUNKT
- TUNNEL

Dnr M 347/1986

SKALA 1:1000



DETALJPLAN FÖR  
LIDINGÖ CENTRUM  
INOM STADSDELARNA HERSBY OCH TORSVIK  
LIDINGÖ KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ LIDINGÖ STADSARKITEKONTOR AUG. 1989,  
PÅ UNDERLAG FRÅN COORDINATOR ARKITEKTER AB  
REVIDERAD MARS 1990

*Stadarkitekt*  
BO VADING  
STADSARKITEKT

*Arkitekt*  
TORBJÖRN VOGT  
PLANÇHEF

— RITAD AV INGER MÖLLER

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Utgående gräns
  - - - - - Gräns mellan park och gata, där mindre avvikelser får göras
  - - - - - Illustrationslinjer

PLANBESTÄMMELSER  
Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där be-  
teckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inte annat anges.

MARKANVÄNDNING  
Endast angiven användning är tillåten

- ALLMÄN PLATS
- Gata
  - BUSGATA
  - PARK
  - Torg, gångtrafik, handel, begränsad cykeltrafik
  - Gångbro över allmän platsmark
  - Gångtunnel under allmän platsmark
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- C Centrum
  - CA Centrum. Allmänt ändamål / offentliga organ
  - CB1 Centrumverksamheter. Bostäder från våningsplan +28,4 och däröver
  - BH B Bostäder-Handel, handel endast i gatuplanet / Bostäder
  - K1 Kontor i begränsad omfattning på vind
  - P Parkering

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
  - Marken får byggas under med körbart bjälklag
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag
  - Marken får byggas med skärmtak
  - x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
  - z Marken skall vara tillgänglig för allmän fordons trafik
  - Marken för byggnad över allmän platsmark

- UTFORMNING, ANORDNANDE
- q1 Värdefull miljö. Användning av byggnad får inte förvansa dess karaktär. T ex skall ursprungliga utvändiga byggnadsdetaljer och materialval, såsom takmaterial av lertegel och putsade väggytor, bevaras
  - q2 Värdefull miljö. Användning av byggnad får inte förvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Så t ex för eventuellt tillkommande takfönster endast upptas på husets gärdssida
  - 0000 Bebyggelsens bruttoarea i kvadratmeter
  - 00.0 Högsta byggnadshöjd över kommunens nollplan
  - 000.0 Högsta totalhöjd över kommunens nollplan
  - +0.0,+0.0 Förelaggen gatuhöjd, utgående gatuhöjd
  - g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning - utfart
  - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER  
Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vunnit laga kraft

UPPLYSNINGAR  
Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser  
- planbeskrivning, ByN 89:184-IV, med bilaga ByN 90:129  
- genomförandebeskrivning ByN 89:453-II

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) normalförfarande  
Godkänd för samråd BN 89.04.25, § 7.06  
Godkänd för utställning BN 89.11.21, § 20.09  
Utställd under tiden 11 december 1989 - 29 januari 1990  
Reviderad enligt BN 90.03.13, § 3.05  
Godkänd efter revidering BN 90.04.24, § 6.10  
Antagen av KoF 90.06.18, § 6.21  
Vunnit laga kraft 91.03.07

Tillhör Lidingö kommunfullmäktiges beslut den 18 juni 1990, § 6.21  
*Tom Greayer*  
Tom Greayer  
Sekreterare

x=83 000

900

800

700

x=82 600

ByN 89:184 IV  
med bilaga ByN 90:129

Förslag till  
DETALJPLAN FÖR  
LIDINGÖ CENTRUM inom stadsdelarna HERSBY och  
TORSVIK,  
LIDINGÖ KOMMUN

## PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser 1:1000  
Denna planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning med tillhörande karta  
Teknisk beskrivning  
Samrådsredovisning  
Miljökonsekvenser - buller och avgaser från trafik  
Illustrationsmaterial

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet omfattar kvarteren Oden, Flora, Pomona, Stadshuset, Köpmannen samt delar av kvarteren Saga och Vasa. Dessutom ingår angränsande gatu- och parkmark. Inom området skall ett nytt centrum tillskapas, en stadsförnyelse och slutlig utformning av centrala Lidingö med omgivande vägsystem.

Förnyelsen koncentreras till kvarteren Oden och Flora med angränsande mark. Befintligt polishus och stadshus berörs endast vad beträffar tillfart och tillgänglighet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelarna Hersby och Torsvik, norr om Södra Kungsvägen och Lejonvägen, söder om Odenvägen, Islingevägen - Vasaplatsen och nuvarande Stockholmsvägen och omfattar kvarteren Oden, Flora, Pomona, Stadshuset, Köpmannen samt delar av kvarteren Saga och Vasa.

### Areal

Planområdet omfattar ca 12 ha.

### Markägoförhållanden

Marken inom och i anslutning till kvarteren Oden, Flora och Stadshuset, som är direkt berörda av den tänkta centrumutbyggnaden ägs av kommunen och dess tomtbolag samt av Konsum, OK, JM och Framnäs Förvaltning i Lidingö/Stockholm AB samt Stiftelsen Svenska Katolska Akademien.

18 6 90 6.21  
Tom Greayer

## Naturförutsättningar

### Terrängförhållanden, geologi

Marken söder om Islingevägen - Vasavägen sluttar mot norr och nordost. Berg och morän dominerar de högre och lera de lägre partierna. Förekomst av lera följer i princip vägstråken längs Islingevägen - Vasavägen och Stockholmsvägen - Kyrkvägen.

Stadshusparken, ett obebyggt område av villa-parkkaraktär innefattar ett större antal värdefulla barr- och lövträd. I övrigt förekommer solitära träd eller trädformationer inom den bebyggda tomtmarken i de olika kvarteren.

### Fornlämningar, kulturhistoriskt intressanta objekt

Inga kända fornlämningar finns inom området. "Järnhandelshuset" liksom "Vasaborgen" och "Centralpalatset", alla inom planområdet, är av kulturhistoriskt intresse.

Husens bevarande med bibehållen fasad och volym måste anses viktiga för stadsbilden inom centrala Lidingö.

Till planområdet angränsande fastigheterna Holmia nr 1, Oldenburgsvillan och Holmia nr 10 har i länsantikvariens inventering (1973) bedömts som ur kulturhistorisk synpunkt värdefulla byggnader. Fastigheterna Holmia nr 9 och Holmia nr 12 har i samma inventering bedömts kulturhistoriskt intressanta.

## Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige har den 20 juni 1983 antagit en områdesplan för centrala Lidingö. Det aktuella planområdet utgör en del - och är en uppföljning av områdesplanens förutsättningar.

## Gällande detaljplaner

För kvarteret Oden gäller stadsplan fastställd 1951-09-21.

För kvarteret Stadshuset och kvarteret Pomona gäller stadsplaner fastställda 1972-03-29 och 1978-12-07.

För kvarteret Flora och kvarteret Holmia gäller stadsplan fastställd 1913-02-07 för kvarteret Holmia gäller dessutom stadsplan fastställd 1954-02-20. För kvarteret Vasa gäller stadsplan fastställd 1942-02-10 för kvarteret Köpmannen gäller stadsplaner fastställda 1913-02-07 och 1935-06-28. För berörda delar av kvarteren Björnen och Saga gäller stadsplan fastställd 1978-12-07. För berörd gatu- och allmänplatsmark gäller följande stadsplaner;

Stockholmsvägen söder om Islingevägen

Stadsplaner fastställda 1945-06-29, 1950-06-29, 1969-10-17.

Stockholmsvägen norr om Islingevägen

Stadsplan fastställd 1954-02-20.

Odenvägen, stadsplan fastställd 1945-06-29 och 1984-02-07.

Islingevägen, Friggavägen, Vasavägen, stadsplan fastställd 1973-01-19.

Lejonvägen, stadsplan fastställd 1978-12-07

Kyrkvägen, stadsplan fastställd 1984-02-17.

## PLANENS INNEHÅLL

### Förändringar

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av en samlad centrumanläggning inom kvarteren Oden och Flora jämte smärre angränsande markavschnitt. Av befintlig bebyggelse inom utbyggnadsområdet avses endast Järnhandelshuset bevaras.

Parallellt med centrumplaneringen sker en trafikomläggning som bl a innebär att Stockholmsvägen bryts mellan Stadshuset och Vasaborgen samtidigt som Lejonvägen får en kontinuitet med en svängd dragning västerut mot centrum mot Islingevägen fram till en punkt norr om kvarteret Tor.

Trafikseparerade torg och parkytor ses över och tillskapas från Kyrkvägen igenom nya centrum fram till stadshuset. Stadshusets tillfarter och tillgänglighet läggs om. Planeringen innebär även en omstrukturering av busslinjesträckningen kring centrum med bl a nya hållplatser mellan stadshuset och centrumbebyggelsen samt en bussgata genom nuvarande park längs stadshusets norra murverk. För kvarteren Köpmannen och del av Vasa (Centralpalatset) förändras tillgängligheten samtidigt som parkeringssituationen förbättras. En viss utökad byggrätt inom befintliga byggnadsvolymer blir därigenom möjlig.

### Planförslag

Detaljplanens uppgift att möjliggöra en samlad centrumutbyggnad inom kvarteren Oden, Flora m fl har grundats på den av kommunfullmäktige antagna områdesplanen för centrala Lidingö. Utbyggnadsförslaget som presenterats och godkänts av kommunfullmäktige i januari 1988 har därefter vidareutvecklats och detaljbearbetats för att ligga till grund för bl a detaljplaneförslag, exploateringsavtal (genomförandavtal) och därmed sammanhängande ekonomiska överväganden. Förreliggande förslag innebär att centrumprojektet, vari även en nybyggnad i stället för gamla posthuset inräknas, totalt omfattar ca 35.000 kvm bruttoarea (BTA). Inom denna byggnadsrätt beräknas ca 6.200 kvm bostäder, 11.400 kvm butiker och 6.000 kvm kontor kunna inrymmas. Vissa kontorsytor kan om så önskas omvandlas till publika lokaler, såsom bibliotek, biograf etc.

Centrumutbyggnaden består av en "huvudbyggnadsdel", lokaliserad till kv Oden. Denna del är utformad som ett innecentrum med två butiksplan. Kontor och bostäder är förlagda i våningsplanen däröver. I de två hörnpunkterna utmed Odenvägen avslutas bebyggelsen med 6 vånings punkthus, huvudsakligen innehållande bostäder.

Centrumutbyggnadens "småskaliga del" ansluter sig till kv Flora och "Järnhandeln", som med hänsyn till sitt kulturhistoriska intresse q-betecknats, något som i denna centrumdel styr den tillkommande bebyggelsens skala och utformning. Denna utbyggnadsdel tillskapar en intim torgyta som blir "centrumcorsots" motpol till "stadshusplatsens" öppna torgkaraktär.

Erforderligt parkeringsbehov klaras genom däckad parkering inom kvarteret Oden och genom markparkering, dels placerad mot Islingevägen, dels mot polishuset i anslutning till kvarteret Flora samt genom en samlad garageparkering under kvarteret Odens bebyggelse. Parkeringssamnyttjande sker vid veckosluten - när störst parkeringsbehov uppstår - med stadshusparkeringen, som ligger mot Lejonvägen.

Bebyggelsens utformning i samspel med vägsystemets omstrukturering ger ett bilfritt centrum där torgytor och park- och trädgårdssammanhang särskilt prioriterats.

Ur miljösynpunkt och i en allmän strävan att få till stånd ett fungerande, attraktivt och levande centrum skall, bortsett från funktionsfrågor, även stor vikt läggas vid byggnadernas volym- och detaljutformning. För att undvika storskalighet med långa fasader krävs en varierad volymbehandling - varvid inslag av gatubutiker, butiksentréer mot omgivande gata eller torg - kan vara värdefulla bidrag. Förutom centrumkvarteren ingår kvarteret Köpmannen samt del av kvarteret Vasa. Dessa byggnader, som givits beteckningen q, har kulturhistoriskt intresse dels genom sin ålder och historia, dels med hänsyn till sitt arkitektoniska värde - varför stadsbildafrågan särskilt bör beaktas. Genom ändrade väglägen och trafikutformning kan härvid samtidigt vissa parkeringsproblem lösas.

#### Skyddsrum

Enligt Lidingö kommuns Skyddsplan ligger centrumutbyggnaden inom riskområde. Erforderliga skyddsrumsutrymmen skall därför anordnas i samband med utbyggnaden.

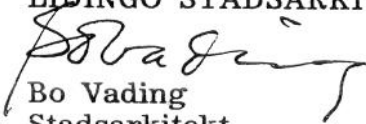
#### Trafik, vägar, parker, tekniska anläggningar

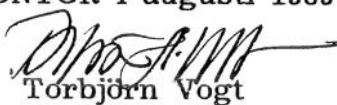
Se separata handlingar i text

#### Genomförandebeskrivning

Se separat text

LIDINGÖ STADSARKITEKTKONTOR i augusti 1989

  
Bo Vading  
Stadsarkitekt

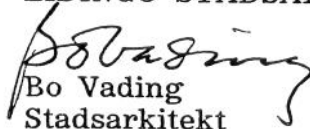
  
Torbjörn Vogt  
Planchef

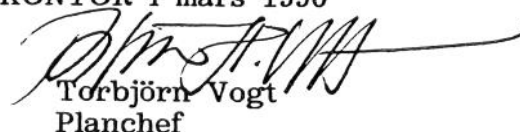
**FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR LIDINGÖ CENTRUM INOM STADS-  
DELARNA HERSBY OCH TORSVIK, LIDINGÖ KOMMUN**

Med anledning av under utställningstiden inkomna anmärkningar har stadsarkitektkontoret, i enlighet med byggnadsnämndens beslut den 13 mars 1990, § 3.05, reviderat planförslaget enligt följande:

1. **Lidingö 7:60** fem parkeringsplatser redovisas längs Stockholmsvägens norra sida, mitt emot Lidingö 7:60, Vasaborgen. Antalet uppställningsplatser öster om fastigheten har minskats i motsvarande omfattning. Därigenom minimeras ingreppen i björkbeståndet som klaganden värnar om.
2. **Vasa 1 och 5** gatumarken, som i det utställda förslaget redovisats som byggnadskvarter avsedd att tillföras fastigheterna Vasa 1 och Vasa 5 har ändrats till kvartersmark för parkeringsändamål. Tillfarten föreslås anordnas i den östra delen, gemensamt med fastigheten Vasa 6.
3. **Vasa 6** parkmarken som redovisats norr om kvartersgränsen mot Kyrkvägens nya sträckning föreslås tillföras Vasa 6. Tillfarten skall anordnas som gemensamhetsanläggning för Vasa 6, Vasa 1 och Vasa 5. Även fastigheten Vasa 7 förutsätts få tillfart över gemensamhetsanläggningen samt över Vasa 6 - huvudsakligen via tillförd mark be-tecknad med B på plankartan.
4. **Odenvägen enkelriktas** norrut mellan Stockholmsvägen och lastintagen i kvarteren Oden och Tor. Antalet fordon på Odenvägen kommer att minska med drygt 500 fordon/dygn. Detta innebär en minskning av bullernivån med 2 - 3 dBA. Enkelriktning av Odenvägen är inte i sig en planfråga, utan regleras genom beslut i trafiknämnden, men eftersom man därigenom även når en viss förbättring av boendemiljön utmed Odenvägen anser stadsarkitektkontoret att frågan bör nämnas i beskrivningen. Trafiknämnden har förhandsprövat frågan, med positivt beslut, i mars 1990.

LIDINGÖ STADSARKITEKTKONTOR i mars 1990

  
Bo Vading  
Stadsarkitekt

  
Torbjörn Vogt  
Planchef



1990-04-11

ByN 89:453:II  
plan/by

Lidingö Kommunfullmäktige

18.6.90 6.21

Tom Greayer

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING FÖR LIDINGÖ CENTRUM (KV ODEN  
M M) ENLIGT FÖRSLAG TILL DETALJPLAN UPPRÄTTAT I NOVEMBER  
1989****Bakgrund och genomförandeprinciper**

Frågan om hur ett stadscentrum i Lidingö skall gestaltas för att motsvara nutida krav har utretts sedan 1960-talet. Efter flera ändringar av planeringens inriktning antog kommunfullmäktige 1983 en s k områdesplan för centrala Lidingö. Planen, som anger principerna för den framtida stadsförnyelsen i området, har sedan dess följts. Bebyggelsen i kvarteret Tor, Lidingös nya polishus, utbyggnaden av Lejonvägen, har genomförts i enlighet med områdesplanens principer. Den svåraste frågan att lösa har varit att på ett bra sätt genomföra den planerade kommersiella delen av centrum vid Vasaplatsen. Problem har funnits med markägoförhållanden, ekonomi, huvudmannaskap, storlek och inte minst miljömässig utformning.

Önskemål från handeln om nya lokaler för att kunna ge lidingöborna en bättre service har dock blivit allt starkare. Ett antal lidingököpmän har därför engagerat sig i ett bolag, som tillsammans med byggföretagen Skanska och JM samt Konsum skall bygga och äga centrumanläggningen.

Ett av ovannämnda intressenter bildat konsortium har träffat ett s k ramavtal med Lidingö kommun om principerna för detaljplanläggning och genomförande av centrumobjektet. Avtalet, som godkändes av kommunfullmäktige i januari 1988, anger de principer som skall gälla för markägande, huvudmannaskap, utformning, ekonomi och genomförande.

Ramavtalet skall efterföljas av ett mer detaljerat exploateringsavtal, som skall upprättas i anslutning till föreliggande förslag till detaljplan. Förhandlingar mellan kommunen och intressentkonsortiet har pågått parallellt med detaljplanarbetet och föreliggande förslag till detaljplan är på så vis ett resultat av dessa förhandlingar och de principer parterna varit ense om i det av kommunfullmäktige godkända ramavtalet. Ramavtalets innehåll framgår av bilaga 1.

En grundförutsättning för att detaljplanen skall kunna överlämnas till kommunfullmäktige för antagande är att ett av kommunstyrelsen tillstyrkt förslag till exploateringsavtal med konsortiet samtidigt överlämnas till fullmäktige för godkännande. I detta avtal skall detaljplaneförslaget genomförande regleras.

En fastighet, Oden 20 (Posthuset), ingår ej i konsortiets projekt. Särskilt exploateringsavtal skall träffas mellan fastighetsägaren och



kommunen om genomförande av ny byggnad på denna fastighet. Avtalet, som avser följa principerna i avtalet med konsortiet, förutsätter också godkännas av fullmäktige som villkor för ändrad detaljplan.

### **Ekonomi, mark och gatukostnadsbidrag**

Enligt direktiven i 1983 års områdesplan skall kommunen ej engagera sig ekonomiskt i den kommersiella delen av centrum. Ramavtalet är utformat i enlighet härmed. Centrumintressenterna skall projektera, bygga och driva centrumanläggningen utan ekonomiska bidrag från kommunen. Intressenterna skall dessutom bekosta den del av kommunens trafik- och gatuanläggningar m m som betjänar centrumbebyggelsen och betala anläggningsavgifter för vatten och avlopp. Dessa bidrag och avgifter skall preciseras i kommande exploateringsavtal enligt de principer som anges i ramavtalet.

Ramavtalet förutsätter vidare att alla berörda markägare, inklusive kommunen, i första hand frivilligt överlåter sin mark till centrumintressenterna. Kan ej så ske, har kommunen möjlighet att gå in och tvångsförvärva marken genom expropriation.

Kommunens styrning av projektet skall i övrigt ske genom kommande exploateringsavtal. Överlåtelse av mark till intressenterna får ske först sedan avtalet och detaljplanen godkänts av kommunfullmäktige.

Eftersom alla ekonomiska frågor om plangenomförandet förutsättes lösas genom avtal behöver gatukostnadsbestämmelserna i kommunen ej tillämpas i detta fall. Kommunens VA-taxa kommer däremot att tillämpas i vanlig ordning.

Inlösen av OK:s bensinstationsfastighet i kvarteret Oden skall ske genom kommunens försorg. Särskilt avtal har träffats med OK om inlösen och om ersättningstomt vid nuvarande kvarteret Repslagaren vid Lejonvägen.

Utöver kommunen och de markägare som omfattas av här nämnda avtal som reglerar plangenomförandet för själva centrumbebyggelsen, kommer projektet marginellt att medföra markintrång genom gatuvidgningar i kvarteren Stadshuset, Pomona, Holmia, Köpmannen, Vasa och Saga. Inlösen av erforderlig mark avses i dessa fall ske genom fastighetsreglering. Förteckning över de fastighetsregleringar som skall ske mellan enskilt, statligt ägda fastigheter å ena sidan och kommunalt ägda fastigheter å andra sidan framgår av bilaga 2. I bilagan redovisas också fastigheter som Lidingö kommun eller Lidingö stads Tomt AB äger och som skall överlåtas till "Centrumkonsortiet" samt förteckning över samtliga fastigheter inom planområdet vilka kommer att beröras av fastighetsbildning.

Ersättning för mark som skall lösas av kommunen skall utgå enligt gällande praxis. Kommunen avser att anlita lantmäteriet för värdering. Värderings- och förrättningskostnader skall betalas av kommunen. I vissa fall blir det fråga om markbyte mellan kommunen och fastighetsägaren.

### Huvudmannaskap och genomförande

Huvudmannaskap för dels bebyggelsen och dels gator och allmänna platser följer lagstiftningens grundregler. För vissa parkeringsanläggningar skall särskilt avtal träffas mellan kommunen och fastighetsägarna om drift och genomförande.

Bebyggelsen i centrumområdet skall med undantag för nuvarande fastigheten Oden 20, ägas och drivas av en för ändamålet bildad organisation (centrumkonsortiet). Kommunen ingår ej i organisationen. Nybebyggelsen på Oden 20 avses bli genomförd och ägas av nuvarande fastighetsägare. Bebyggelsen avses att i sin helhet genomföras i ett sammanhang.

Gator, torg, parkanläggningar och andra allmänna platser skall liksom va-anläggningar inom planområdet ägas och drivas av kommunen enligt normal praxis. Anläggningarna avses genomföras av centrumkonsortiet på uppdrag av kommunen. Kan för kommunen acceptabel överenskommelse om detta ej träffas med konsortiet, skall anläggningarna upphandlas genom sedvanligt anbudsförfarande.

Det parkeringsområde, som utlagts i anslutning till kvarteret Odens fasad mot Vasaplatsen, skall ägas av kommunen men upplåtas med arrenderätt till centrumkonsortiet, som skall bygga och driva anläggningen.

Parkeringsområdet mellan polishuset och järnhandelshuset avses ägas och drivas av centrumkonsortiet.

Vid Vasaplatsen markerat zx-område skall hållas tillgängligt för allmänheten på samma sätt som gatumark men skötas av centrumkonsortiet enligt särskilt avtal.

Parkeringsanläggningarna vid stadshuset och vid kvarteret Tor (utbyggda och i drift) skall ägas och drivas av kommunen.

Parkeringsplatsen vid Kyrkvägen norr om kvarteret Vasa avses att upplåtas med arrende till berörda fastighetsägare i kvarteret Vasa.

### Åtgärder mot intrång genom buller

Vid upprättandet av 1983 års områdesplan för centrum liksom vid arbetet med nu föreliggande detaljplan har gjorts en utredning om planernas konsekvenser när det gäller ökning av buller och avgaser från trafiken.

Det är fullt klarlagt, att några särskilda åtgärder till följd av ökade avgaser ej är aktuella. Avgasnivåerna kommer, trots ökad trafik i vissa stråk, att ligga klart under de värden som WHO rekommenderar som den gräns, som inte bör överskridas.

Ifråga om buller innebär omläggningen av trafiken att stora delar av nuvarande bostadsbebyggelse i centrum, främst utefter Stockholmsvägen, får förbättrade förhållanden. Andra delar får försämrade förhållanden. Det senare gäller framförallt vissa fastigheter efter Lejonvägen, Vasavägen och Odenvägen.

Om man bortser från ett par äldre fastigheter i kv Holmia, som inte ska användas för bostäder, är bullerökningarna måttliga. De kan åtgärdas med förhållandevis enkla tekniska åtgärder genom i första hand fönsterbyten.

Beträffande ansvaret för att genomföra bullerdämpande åtgärder på enskilda fastigheter, finns det f n ej några klara normer. Kommunen kan dock efter prövning av fastighetsdomstolen åläggas att ersätta enskilda fastighetsägare, som drabbas av väsentligt ökade bullerstörningar på grund av trafikomläggningar.

I föreliggande fall avser kommunen ta upp förhandlingar med berörda fastighetsägare så snart detaljplanen antagits av kommunfullmäktige.

I sammanhanget kan noteras, att för de byggnader i kvarteret Tor som ligger närmast Odenvägen har redan åtgärder vidtagits. Det skedde när husen byggdes.

Den planerade nya bostadsbebyggelsen i kvarteret Oden kommer att konstrueras så att inomhusmiljön blir fullt godtagbar från bullersynpunkt.

#### Evakuering, rivning och andra åtgärder under byggnadstiden

All bebyggelse i kvarteret Oden samt viss bebyggelse söder om Stockholmsvägen (Elektrotekniska och en tillbyggnad till järnhandelshuset) måste rivras för att den nya centrumbebyggelsen skall kunna genomföras. Utbyggnaden av trafiklederna fordrar dessutom att den gamla hållplatsbyggnaden vid Vasavägen liksom Presto-grillen tas bort. I sammanhanget noteras, att järnhandelshuset skall bibehållas och rustas på sätt som överstämmer med antikvariska krav.

Hyresgäster med ordinarie kontrakt för bostäder i berörda hus kommer att sägas upp och erbjudas annan likvärdig bostad enligt hyreslagens regler. Hyresgäster med s k rivningskontrakt, utan rätt till ersättningsbostad, kommer att sägas upp till avflyttning enligt de regler, som gäller för dessa kontrakt.

Hyresgäster till lokaler med besittningsskydd avses att erbjudas nya lokaler i centrum eller annan lämplig lokal. Lokaler utan besittningsskydd kommer att sägas upp enligt vad som gäller för varje kontrakt.

För tillfällig evakuering av företag, som skall flytta in i den nya centrumbebyggelsen, kan eventuellt provisoriska lokaler inom området ställas till förfogande av konsortiet.

Evakuering och rivning av den bebyggelse som berörs av centrumomläggningarna kommer att ske genom centrumkonsortiet med kommunens medverkan. En klausul som reglerar dessa åtgärder kommer att tas in i kommande exploateringsavtal.

Genomförandet av såväl bebyggelse som anläggningar inom planområdet kommer att medföra provisoriska trafikomläggningar under byggnadstiden. En särskild plan för dessa kommer att upprättas och offentliggöras i god tid innan arbetena påbörjas.

För bebyggelsens genomförande har följande preliminära ordning upprättats:

Evakueringen av boende i kvarteret Oden, som redan påbörjats, kommer att fortgå fram till slutet av 1990. Detsamma gäller även kontor och butiker i kvarteret samt f d hållplatsbyggnaden på Vasaplatsen samt Presto-grillen.

Så snart evakueringen avslutats rivs byggnaderna.

Byggnaderna söder om Stockholmsvägen evakueras och rivs i ett senare skede.

Anläggningsarbetena för ledningar och gator inledes hösten 1990 och kommer att pågå under hela 1991.

Nybebyggelsen planeras att påbörjas vid årsskiftet 1990-91 med grundlägggningsarbeten i kvarteret Oden. Arbetena med bebyggelsen söder om Stockholmsvägen planeras att påbörjas ett år senare.

Inflyttningen i de nya byggnaderna bedöms kunna starta i slutet av 1992.

#### Säkerställande planens tekniska och estetiska kvaliteter


Ur allmän synpunkt är det viktigt att centrumbebyggelsen med omgivande park- och gatuanläggningar får ett utseende som uppfyller uppställda estetiska krav. Det är också viktigt att de utföres med bra teknisk kvalitet.

För att säkerställa dessa kvaliteter kommer i exploateringsavtalet tas in särskilda stadganden. Bl a kommer fasadillustrationer att ingå.

#### Genomförandetid

Avsikten är att den planerade centrumbebyggelsen i kvarteret Oden m m skall genomföras i ett sammanhang och inom en tidsrymd av ca fem år. Kommunen avser att träffa avtal om ett sådant genomförande. För detaljplanen i sin helhet skall genomförandetiden vara 15 år.

LIDINGÖ KOMMUN  
Kommunkansliet

  
Rune Andersson  
enligt uppdrag