

2012-12-10

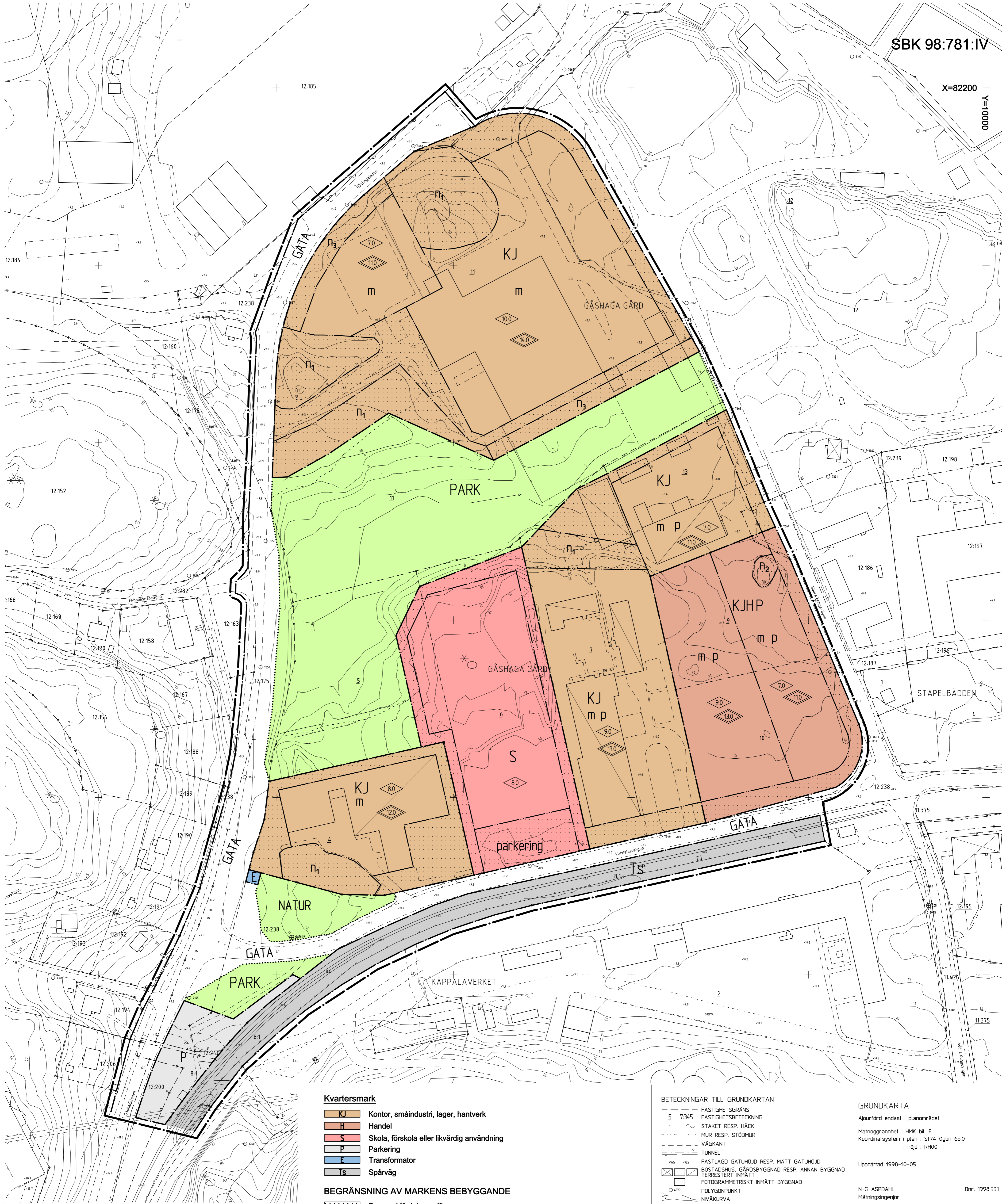
Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation

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. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- Användningsgräns mellan allmänna platser (mindre avvikelser får göras)
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Gatumark
- PARK Parkmark
- NATUR Naturmark

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT DEN 27 SEPTEMBER 1999, § 7.02

TOM GREAYER
SEKRETERÄRE

Kvartersmark

- KJ Kontor, småindustri, lager, hantverk
- H Handel
- S Skola, förskola eller likvärdig användning
- P Parkering
- E Transformator
- TS Spårväg

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Naturområde med träd och berghällar skall bevaras
- n₂ Berghäll skall bevaras
- n₃ Skyddsplantering skall anordnas mot allmän plats
- parkering Parkeringsplatser för användningsområdets behov skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- ◊ Största byggnadshöjd
- ◊ Största taknockshöjd
- KJ, KJH, S Parkering och angöring för verksamheterna skall anordnas inom kvartersmark
- S Idrottsbyggnads höjd får överskrida angiven byggnadshöjd om den placeras inom södra halvan av S-området

STÖRNINGSKYDD

- m Verksamheter och deras installationer får inte vara störande eller medföra säkerhetsrisker i omgivningen, se planbeskrivningen

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- 5 7:345 FASTIGHETSBECKNING
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- VÄGKANT
- TUNNEL
- FASTLAGD GATUHÖJD RESP. MÄTT GATUHÖJD
- BOSTADSHUS, GÅRDSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
- TERRESTERT INMÄTT
- FOTOGRAFMETRISKT INMÄTT BYGGNAD
- POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVA

GRUNDKARTA

Ajourford endast i planområdet
Mättningsgrannhet : HMK bil. F.
Koordinatsystem i plan : S174 Ogon 65.0
i höjd : RH00
Upprättad 1998-10-05
N-G ASPDAHL
Mättningsingenjör
Dnr. 1998.531

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser SBK 98:781:IV
- planbeskrivning SBK 98:774:III
- genomförandebeskrivning SBK 98:775:IV
- illustrationskarta SBK 98:780
- miljökonsekvensbeskrivning SBK 98:776
- utgående gränser SBK 1999:191:II

Beslut om samråd BN 1998-11-17
Samrådstitid 1998-12-15–1999-02-01
Beslut om utställning BN 1999-03-23
Utställd 1999-04-06–05-03
Godkänd av BN 1999-05-18
Antagen i KoF 1999-09-27

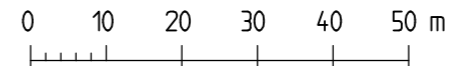
**DETALJPLAN FÖR GÅSHAGA GÅRD M.M
inom stadsdelen Gåshaga
LIDINGÖ STAD**

upprättad på stadsbyggnadskontoret i mars 1999. Reviderad i maj 1999.

Leif Wretblad
stadsbyggnadschef

Elisabet Eriksson
planarkitekt

Åsa Vikdahl
planingenjör



DETALJPLAN FÖR

Gåshaga Gård

inom stadsdelen Gåshaga
LIDINGÖ STAD

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Illustrationsplan
Karta med utgående plangränser
Fastighetsförteckning



Gåshaga Gård vid pilen

BAKGRUND

Gåshagaområdet har under senare årtionden dominerats av industrier, framför allt oljehantering men även margarintillverkning och verksamheter med marin inriktning. I dag har all oljehantering och margarintillverkning avvecklats.

Kommunfullmäktige antog 1997 en fördjupad översiktsplan i syfte att omvandla Gåshaga till ett bostadsområde med inslag av verksamheter. Arbetet med översiktsplanen bedrevs under åren 1995-96 då också de två stora markägarna, Shell och Cisterna tecknade ett planeringsavtal med staden där parterna utfäster sig att verka för en omvandling av Gåshagaområdet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Av särskild vikt i Gåshagaplaneringen är att den nya bebyggelsen och strandpromenaden länkas ihop med grönområdena i väster. I detta syfte reserverar planen ett centralt parkstråk. I anslutning till parkstråket lokaliseras en tomt för skola med integrerad förskola. Planen ger också förutsättningar för att bibehålla befintliga verksamheter. Viss

möjlighet ges även till nyetablering av verksamheter. Bestämmelse införs att verksamheter inte får vara störande för omgivningen.

AVVÄGNING ENLIGT NATURRESURSLAGEN

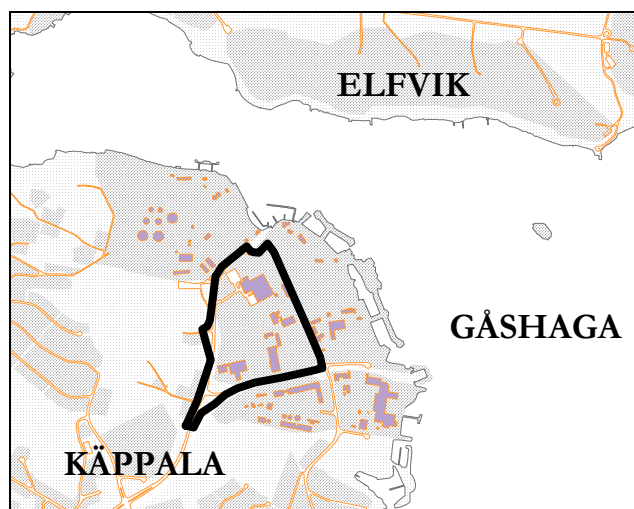
Enligt naturresurslagen skall marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt användas så att en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning främjas. Vidare skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Detaljplanen berör ianspråktagen mark och bedöms vara förenlig med dessa bestämmelser.

PLANDATA

Lägesbeskrivning och areal

Planområdet ligger på sydöstra delen av Lidingö och omfattar kv Gåshaga Gård med de omgivande vägarna Södra Kungsvägen, Gåshagavägen och Vårdshusvägen. Planen gränsar i söder till Käppala reningsverk. I nordväst och öster gränsar det till de föreslagna bostadsområdena Gåshaga Strand respektive Gåshaga Pirar och i väster mot grönområde som ansluter mot Långängen.

Planområdet omfattar ca 13 ha.
(130 000 m²).



Planområdet inringat

Markägoförhållanden

All kvartersmark inom planområdet är i enskild ägo. Största markägare är Cisterna AB som äger ca 2/3 av markarealen inom kvarteret. Andra markägare är Eric Ramqvist AB, Loutrec AB, Matarhjulet på Lidingö AB, Käppalaförbundet, SL och staden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

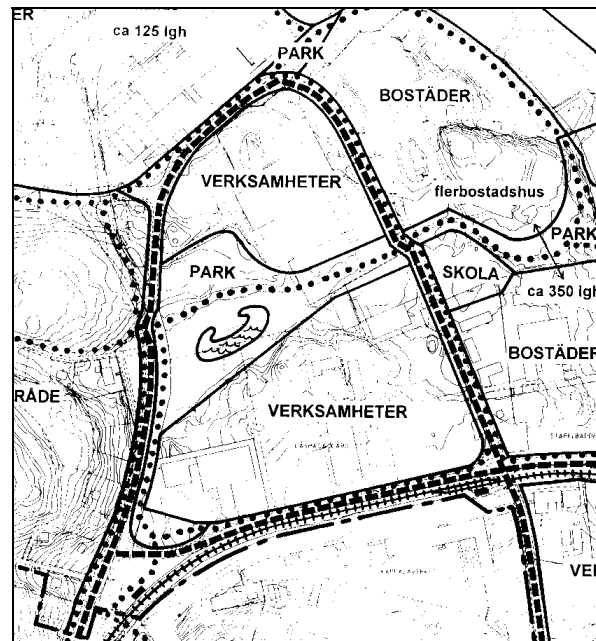
Kommunövergripande översiktsplan

I Lidingö stads kommunövergripande översiktsplan betecknas planområdet som mark i huvudsak avsedd för arbetsplatser. Gåshagaområdet redovisas emellertid som utredningsområde.

Fördjupad översiktsplan

Kommunfullmäktige antog i oktober 1997 en fördjupad översiktsplan för hela Gåshagaområdet. Planen omfattar områdena, Björkhagen, Rasta (fd Shell, bliv. Gåshaga Strand), Gåshagahöjden, kvarteren Stapelbädden (fd Cisterna, bliv. Gåshaga Pirar och Hamn), Gåshaga Gård och Lyftkranen (fd Margarinbolaget, bliv. Gåshaga Brygga).

För kvarteret Gåshaga Gård redovisar den fördjupade översiktsplanen att mittpartiet omvandlas till ett parkstråk som leder mellan Långängens naturområde och de nya bostäderna vid vattnet. I övrigt avses verksamheterna att bibehållas.



Utsnitt från den fördjupade översiktsplanen

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan fastställd 19 maj 1971, stadsplan fastställd 14 november 1947 (Vårdshusvägen), stadsplan fastställd 16 september 1975 (nordöstra hörnet) och detaljplan 17 juni 1993 (Käppalaberget)

Marken inom kvarteret Gåshaga Gård är i gällande detaljplaner avsatt för industriellt och därmed jämförligt ändamål. De väsentligaste bestämmelserna är att högst 40 % av respektive tomt får bebyggas med en byggnadshöjd av högst 10 m.

Program

Den fördjupade översiktsplanen utgör program för detaljplanen.

Avtal

I samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen tecknades i juni 1996 ett planeringsavtal mellan Lidingö stad och de två största markägarna inom översiktsplanens område, dvs Shell och Cisterna, för att reglera genomförandet. Se vidare genomförandebeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Till den fördjupade översiktsplanen hör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), SBK 96:641:III.

Till det aktuella detaljplaneförslaget har en MKB gjorts, SBK 98:776.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och natur

Markförhållanden och vegetation

Inom norra och södra delen av planområdet består marken till övervägande del av berg, ofta berg i dagen eller på ringa djup. I sänkan centralt i kvarteret finns lera.

Marken på Gåshaga Gård 6 är uppfylld med sprängsten från Käppalaverkets utbyggnad. Höjden i den inre delen kan sänkas för att få en bättre anslutning till omgivningen.



*Grönstråket mot norr, Shells gamla smörj-
oljafabrik i bakgrunden (riven idag).*



*Från uppfyllnaden på Gåshaga Gård 6 mot
väster, Gåshagaleden i bakgrunden.*

Den centrala delen av kvarterets västra del är idag obebyggd. Marken är relativt opåverkad. Markavsnittet betecknas i MKBn för den fördjupade översiktsplanen (SBK 96:641:III) som ett av de tre mest skyddsvärda naturområdena i Gåshaga. Tidigare låg här gården Gåshaga gård varför vegetationen uppvisar en mångfald av kulturbetingade arter. I slutningen på södra sidan "dalgången" växer ett större bestånd tallar med inslag av lönn och ek.

I kvarterets sydöstra del finns två obebyggda industritomter, Gåshaga Gård 9 och 10, som har genomgått en genomgripande marksanering.

Från Gåshagavägen finns murar från en gammal körväg in på Gåshaga Gård 5. Vägen kan användas som gångväg till skolan.

Planförslaget innebär att grönområdet i den centrala delen av kvarteret ska iordningställas till ett parkområde med naturkaraktär. Illustrationsplanen redovisar ett förslag till disponering av området med gång- och cykelvägar genom området, en bollplan nordväst om skolområdet och en eventuell dagvattendamm. Bollplanen avses samutnyttjas av skolan och allmänheten.

Mellan Micabs och Lotrecs byggnader, Gåshaga Gård 11 resp 13, behöver den hårdgjorda marken bearbetas och träd och buskar planteras. Skogen på Gåshaga Gård 5 bevaras. En konsekvens av föreslagen parkmark är att Micabs nuvarande båtuppläggning söder om byggnaden måste flyttas till en annan del av den kvarvarande tomten.

På Gåshaga Gård 11 har vissa vegetationspartier, som i miljökonsekvensbeskrivningen (SBK 96:641:III), bedömts värdefulla undantagits från bebyggelse. Ny plantering föreslås på kvartersmark utmed Gåshagavägen och parkstråket (n3 på plankartan).

Föroreningar

Stickkontroller har gjorts i samband med översiktsplanarbetet i några punkter i det centrala grönstråket. Några föroreningar har inte hittats.

Marken på Gåshaga Gård 10 har varit starkt förorenad och haft kraftigt förhöjda halter av främst krom, bly, koppar och nickel (miljökonsekvensbeskrivningen.SBK 96:641:III). Marken är idag sanerad fullt ut till nivån "känslig markanvändning".

Blivande skoltomt är inte undersökt. Ett dagvattendike som tidigare avvattnat Gåshaga Gård 10 har berört skoltomten. Innan området ianspråkats skall klarläggas att marken uppfyller kraven för känslig markanvändning.

Radon

Huvuddelen av den blottade berggrunden består av gnejsgranit med lågt innehåll av radioaktivt material. I sju punkter inom Gåshagaområdet har markradonmätning gjorts. En punkt ligger inom kvarteret Gåshaga Gård, tomt nr 9, där normala halter uppmättes (se miljökonsekvensbeskrivningen.SBK 96:641:III).

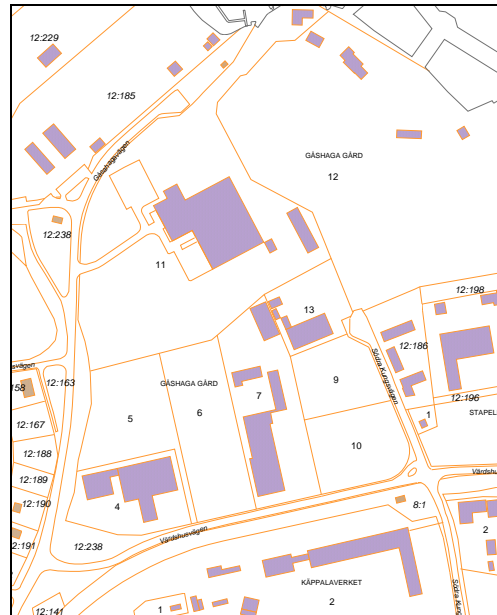
Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte.

Bebyggelse

Verksamheter

På fyra av nio fastigheter bedrivs idag industri eller lager/kontorsverksamhet. I norr ligger MICAB, Gåshaga Gård 11, som sysslar med båtunderhåll, reparationer och vinterförvaring av båtar i stora båthallar. Företaget har även försäljning av motorer och båtartiklar. På Gåshaga Gård 13 ligger Lotrec AB som tillverkar båtbottnfärg. Rahmqvistgruppen har kontor och lager för kontorsmateriel på Gåshaga Gård 7. Byggnaden på Gåshaga Gård 4 disponeras av en båtfirma och ett snickeri.



Samtliga byggnader uppfördes under 1970-talet, MICAB och Lotrec på 70-talets början och de två andra på 70-talets slut.

Nuvarande industriändamål kompletteras med möjlighet till kontorsanvändning. På Gåshaga Gård 9 och 10 ges även möjlighet till handelsändamål.

Planens exploateringsgrad regleras genom höjdbestämmelser för byggnader och att angöring och parkering ska anordnas inom kvartersmark. Verksamheter får inte vara störande, se under rubriken störningar.

Mot södra Kungsvägen har byggnadshöjden 7 meter föreslagits för att inte höjdmässigt dominera över den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen, Gåshagas arbetarbostäder, och kommande bostadsbebyggelse. Samma byggnadshöjd har också föreslagits längs Gåshagavägen mot förskoletomten och kommande bebyggelse i Gåshaga Strand.

Förskola och skola

På den i dag obebyggda fastigheten Gåshaga Gård 6 väster om Rahmqvist AB reserveras mark för en skola med integrerad förskola. Tomten ansluter till Vårdshusvägen i söder och till det centrala parkstråket i norr.

Största byggnadshöjd föreslås till 8 meter innebärande att två våningar kan uppföras. Idrottsbyggnaden föreslås dock få överskrida byggnadshöjden för att möjliggöra höjdrävarande idrotter. Det är av stor vikt att idrottsbyggnaden placeras på södra halvan av S-området för att inte dominera sett från grönstråket.

Gator och trafik

Bil-, gång- och cykeltrafik

Inom detaljplanens gatu- och parkmarksområde inryms nedanstående förslag som också redovisas i illustrationsplanen. Iordningställandet har reglerats i exploateringsavtal med

exploatörerna av Gåshaga Pirar, Strand och Brygga. Den slutliga utformningen bestäms i samråd med tekniska kontoret :

Som entré till Gåshagaområdet föreslås en rondell i korsningen Gåshagavägen/Värdshusvägen som också markerar ett avslut på Gåshagaleden.

Körytornas bredd på Gåshagavägen och Värdshusvägen föreslås minskade eftersom antalet tunga och stora transporter blir färre än den tidigare oljebilstrafiken. I östra delen av Värdshusvägen utökas gatumarken mot Gåshaga Gård 10 för att inrymma ett körfält för svängande trafik över järnvägen. Gåshagavägens höjdprofil föreslås något sänkt för att förbättra sikten. Vägkanterna föreslås kompletterade med trädplanteringar.

Bägge sidor av Gåshagavägen föreslås få gång- och cykelväg fram till gångvägsavtaget mot Gåshaga Strand. Därefter föreslås gångbana i väggkant på ömse sidor. Där övergångställena placeras föreslås att Gåshagavägens bredd minskas för att uppnå en hastighetsdämpning.

Genom parkområdet föreslås en gång-och cykelväg mellan Gåshagavägen och Södra Kungsvägen kompletterad med gångvägar till skolan.

På Värdshusvägen föreslås den norra sidans gångbana breddas för att rymma både gående och cyklister.

Parkering

All angöring och parkering för verksamheter, förskola och skola ska ske på kvarteretsmark.

För förskolan och skolans parkeringsbehov föreslås en parkering närmast Värdshusvägen inrymmande ca 25 platser. Förskolan har behov av ett antal platser under sommaren, resterande del kan under helger och sommarmånader nyttjas för skärgårdstrafikens parkeringsbehov.

Vid Talluddens hållplats kan en cykeluppställning och en infartsparkering för ca 35 bilar iordningställas.

I avtal som har tecknats, se genomförandebeskrivningen, ska 100 parkeringsplatser anordnas inom Gåshaga Gård 9 och 10. Platserna ska samnyttjas mellan skärgårdstrafikanter och de kommersiella lokalerna.

Kollektivtrafik

Lidingötåget har idag hållplats vid korsningen Gåshagaleden/Värdshusvägen (Talludden) samt vid korsningen Södra Kungsvägen/Värdshusvägen (Gåshaga). I samband med Gåshagautbyggnaden planeras att spåret förlängs ned till vattnet och ytterligare en hållplats placeras i anslutning till bryggan för skärgårdsbåtstrafik. (Redovisas i anslutande detaljplan Gåshaga Pirar).

Möjlighet finns att flytta perrongen vid Talluddens hållplats ca 60 m åt öster för att bättre ansluta mot skola och gång -och cykelförbindelser till Gåshaga Strandsområdet.

Störningar

Verksamheter

Detaljplaneförslaget innehåller en bestämmelse om att verksamheter inom kvarteret inte får vara störande eller medföra säkerhetsrisk för omgivningen. Det innebär att samtliga verksamheter i Gåshaga Gård ska vara av sådan art att de med hänsyn till omgivningspåverkan (buller, lukt, hälsa och säkerhet mm) kan accepteras i anslutning till bostäder och förskola/skola. Av miljöbalken framgår att krav kan ställas på verksamhetsutövare och fastighetsägare om störning uppstår.

Pågående verksamheter bedöms inte störande eller utgöra risk för hälsa och säkerhet för planerad förskola/skola inom Gåshaga Gård, se också MKB till Gåshaga Gård.

Vid planläggningen av angränsande bostadsområde har särskilt behandlats risken för lukt från verksamheten på Gåshaga Gård 13, Lotrec. Enligt denna utredning (VBB/VIAK 1998-04-20) bedöms utsläppen vara mycket låga och risken för lukt i omgivningen liten. Utsläpp i den omfattning som sker idag medför ingen hälsorisk.

Micabs verksamhet (reparationer, transporter) pågår främst i norra och östra delen av fastigheten. I byggnaden som vetter mot parkmark och skola förvaras båtar.

Käppalaverket är beläget söder om planområdet. Verket har koncession, 1993-12-30, för rening av avloppsvatten för 700 000 pe (personequivivalenter). All hantering av avloppsvatten och slam sker i slutna system. Avluftning av bergrummen sker genom en 150 m hög skorsten. Lukten från verket understiger den frekvens som angivits i koncessionsbeslutet 1993. Naturvårdsverket yttrade i koncessionsbeslutet att "Utsläppen till luft förutses inte medföra några hälsorisker".

Trafikbuller

Vid undervisningslokaler, bostäder och rekreationsytor i tätbebyggelse är Naturvårdsverkets riktvärde högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus och utanför fönster.

Trafikmängden på Gåshagaleden efter utbyggnad har beräknats till ca 1500 fordon/årsmedeldygn och på Vårdshusvägen till knappt 2000. Ca 20 m närmast Gåshagaleden respektive Vårdshusvägen beräknas riktvärdet 55 dBA överskridas. Bullernivån dagtid beräknas till 58 dBA, det innebär att 55dBA-gränsen överskrids ca 25 meter från vägmitt. Förskola/skolans byggrätt börjar 30 m från vägmitt. Med lämplig utformning av byggnad och utevistelseytor kan en god miljö, avskärmd från trafiken skapas.

Enligt MKB för Gåshaga Pirar kommer buller från den förlängda Lidingöbanan inte att överskrida gällande riktvärden för ekvivalent och maximal nivå vid blivande bostäder. Skoltomten är belägen på längre avstånd från spåret.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten och dagvatten

I Gåshagavägen, Vårdshusvägen och norra delen av Södra Kungsvägen och norrut över Gåshaga Gård 11 finns allmänna vatten- och spillvattenledningar. Dagvattenledningar finns i Gåshagavägen, i västra delen av Vårdshusvägen och på Gåshaga Gård 11. Till vissa delar behöver nätet förnyas. Bland annat flyttas ledningarna på Gåshaga Gård 11 ut på gatumark.

Enligt ingånget planeringsavtal ska Gåshagaprojektet genomföras utifrån en ekologisk grundsyn. Dagvattnet ska därmed så långt möjligt omhändertas lokalt inom området (LOD). I den fördjupade översiktsplanen redovisas en damm som tar hand om dagvatten i parkområdet. Utredningsarbete om dagvattenhantering pågår.

Värme och el

Ledningar för fjärrvärme finns idag i Vårdshusvägen. Tillkommande och befintlig bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

En ny transformatorstation som ersätter en befintlig vid Bultvägen föreslås uppföras utefter Gåshagavägens östra sida.

Avfall

Utrymme för en återvinningsstation för förpackningar har studerats i planområdet. En lämplig placering bedöms vara inom Gåshaga gård 9. Möjligheten har tryggats i avtal, se genomförandebeskrivningen. Andra alternativ är inom allmänt gatumarksområde eller i anslutning till Talluddens hållplats.

Administrativa frågor

Med hänsyn till att bebyggelsen sker i en miljö med många berörda och många intressen har bygglovsplikten behållits på den nivå plan- och bygglagen generellt anger inom detaljplanelagd mark.

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

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i mars 1999.

Leif Wretblad
stadsbyggnadschef

Åsa Vikdahl
planingenjör

Elisabet Eriksson
planarkitekt

REVIDERING i maj 1999

Plankartan har reviderats efter utställning. Gatumarken har breddats i Vårdshusvägens östra del. Beskrivningens text har kompletterats under avsnittet ”Gator och trafik” ”Bilgång och cykeltrafik”

STADSBYGGNADSKONTORET i maj 1999

Leif Wretblad
stadsbyggnadschef

Åsa Vikdahl
planingenjör

Elisabet Eriksson
planarkitekt

DETALJPLAN FÖR

Gåshaga Gård mm

inom stadsdelen Gåshaga

LIDINGÖ STAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

Genomförandebeskrivningar beskriver de åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen

Mellan staden samt AB Cisterna och AB Svenska Shell föreligger ett planeringsavtal som reglerar ett antal övergripande frågor som sammanhänger med den fördjupade översiktsplanen för Gåshagaområdet. Planeringsavtalet finns sammanfattat i bilaga 1.

I enlighet med planeringsavtalet har, i anslutning till att ny detaljplan antagits i februari 1999 för Gåshaga Strand (Shell) och Gåshaga Pirar (Cisterna) träffats exploateringsavtal mellan parterna i vilket plangenomförandet inom Gåshaga Gård regleras. Bl a har grönområdet och parkering för skärgårdstrafiken säkerställts. Som en förutsättning för Gåshaga exploateringen har även tillkommit krav på att en skoltomt skall säkerställas inom Gåshaga Gårdsområdet. Sådant avtal är också träffat och godkänt i kommunfullmäktige i februari 1999.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Kommunfullmäktige beräknas anta planen i september 1999.

Iordningställandet av parken med gång- och cykelvägar beräknas vara genomförd senast år 2001. Rondell i korsningen Vårdhusvägen - Gåshagaleden och cykel- och gångbanor längs dessa vägar ska iordningställas i samband med uppförande av bebyggelsen i Gåshaga Pirar och Strand.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Detta innebär att bygglov som söks inom denna tid ska beviljas om de överensstämmer med detaljplanen. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmänna platser. Staden ska ansvara för den tekniska och estetiska utformningen av park, gång- och cykelvägar och gator med tillhörande anordningar som t ex planteringar, bollplan, ev LOD-anläggning, belysning mm. Enligt avtal skall Cisterna svara för att iordningställa grönstråket och bygga ut gång- och cykelvägar genom Gåshaga Gård. Av kostnaderna för detta inklusive inträngsättning skall staden svara för 1/4. Resterande del skall fördelas mellan parterna i förhållande till antalet bostadslägenheter i detaljplaner för Gåshaga Strand respektive Gåshaga Pirar.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för alla åtgärder som utförs och bekostar dessa.

Lidingö Energi utför och bekostar föreslagen transformator (E på plankartan)

Avtal

Genomförandefrågorna inom denna detaljplan regleras huvudsakligen i de exploateringsavtal som tecknats med exploitörerna av Gåshaga Pirar och Strand. Bl a regleras iordningställande av park med gång- och cykelstråk m.m, dagvattenhantering och Gåshagaledens och Vårdhusvägens upprustning. I separat avtal med Cisterna säkerställs marköverlåtelse från Cisterna till staden (parkmarken), och att skoltomten, Gåshaga gård 6, kommer att överföras till staden. Parkering för skär-gårdstrafikens behov och möjligheten till återvinningsstation inom Gåshaga Gård 9 och 10 tryggas. Mellan staden och SL ska genomförandet av parkering vid Talluddens hållplats regleras.

Tekniska frågor

Lokalt omhändertagande av dagvatten inom Gåshaga Gård ska eftersträvas. Anläggande av en dagvattendamm är under utredning.

Fastighetsrättsliga frågor m m

Fastighetsbildningsåtgärder

De delar av planområdet som utgör parkmark, del av Gåshaga Gård 5, 6, 7 och 11, ska genom fastighetsreglering överföras till Lidingö 12:232 som ägs av Lidingö stad. Gåshaga Gård 13 (Lotrec) avstår till park ca 379 m² längs sin norra gräns och erhåller ca 212 m² av tidigare vändplanen på Södra Kungsvägen.

Skoltomten, Gåshaga Gård 6, utökas med mark från Gåshaga Gård 5 och resterande del av nr 5 överförs till parkmark.

Inom gatumarksområdena i Vårdshusvägen och Gåshagaleden erfordras fastighetsregleringar för att överföra mark till staden huvudsakligen från SL.

Någon separat fastighet avses inte bildas för transformatorn.

Upplåtelse, servitut, ledningsrätt o dyl.

Rätt till utrymme för transformator och ledningar inom "E"- område ska tryggas.

Tillgänglighet till parkering för skärgårdstrafikens behov inom Gåshaga Gård 9 och 10 regleras i avtal.

Fastighetsplan

Något behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

Kostnader

Kostnader för anslutning till stadens va-nät och till fjärrvärmesystemet samt el uttages enligt taxa.

Kostnader för fastighetsbildning regleras i lantmäteritaxan.

Kostnader för bygglov tas ut enligt plan- och bygglovtaxan. I bygglovavgiften ingår kostnader för planläggning.

Myndigheter

Ansökan om lantmäteriförrättning och anläggningsförrättning söks hos lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i mars 1999

Leif Wretblad
Stadsbyggnadschef

Åsa Vikdahl
Planingenjör

REVIDERING i maj 1999

Plankartan har reviderats efter utställning. Gatumarken har breddats i vårdshusvägens östra del. Ingen förändring i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i maj 1999

Leif Wretblad
Stadsbyggnadschef

Åsa Vikdahl
Planingenjör