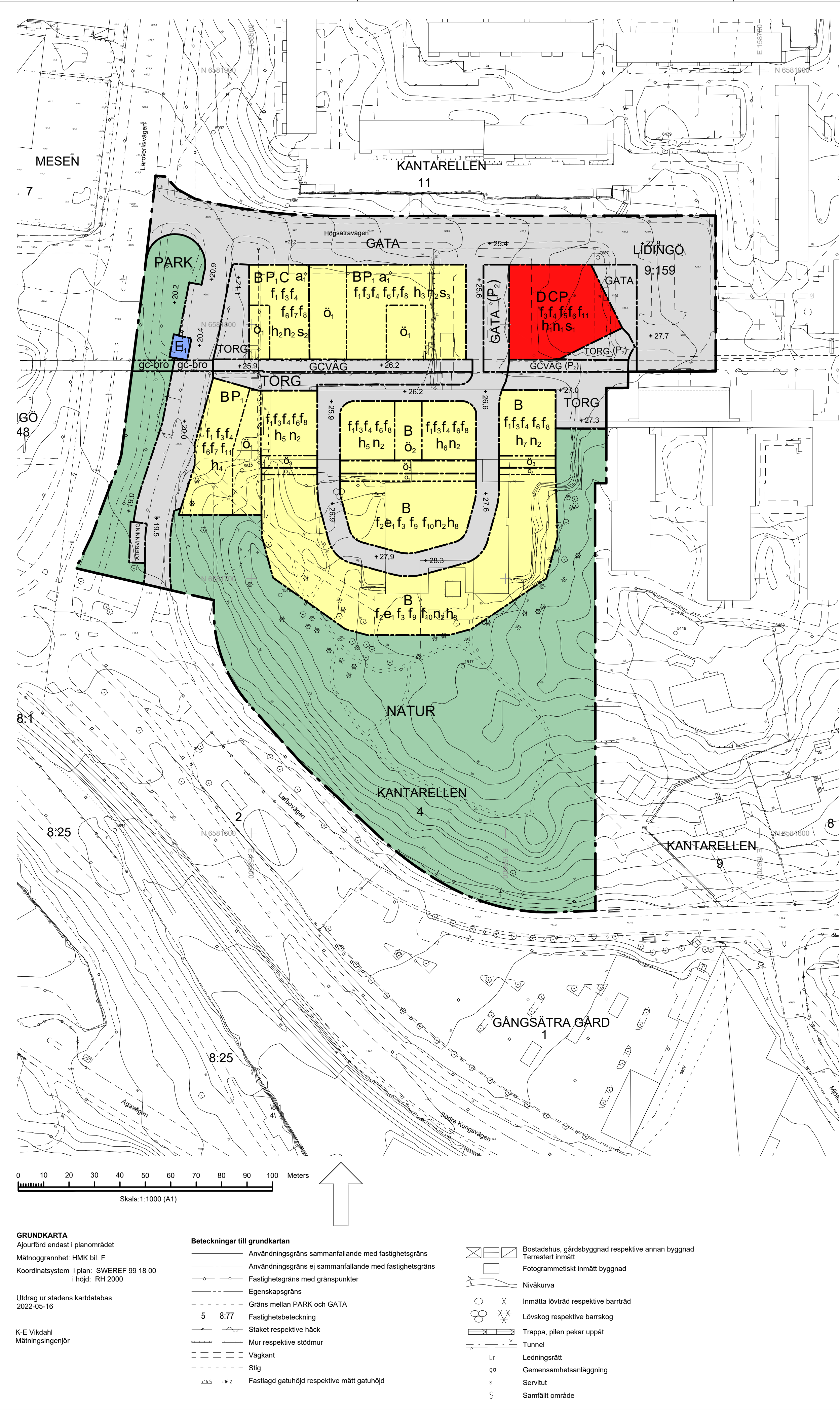




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
PARK	Park
TORG	Torg
ÅTERVINNING	Återvinningsstation

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
E ₁	Transformatorstation
P ₁	Parkering i garage under gård och under byggnader, samt utrymme för teknikrum
(P ₂)	Parkering i garage under mark, samt utrymme för teknikrum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
gc-bro	Gång- och cykelbro.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

ö ₁	Marken får endast förses med komplementbyggnader ovan mark och parkeringsgarage under mark. Utgragande uteplatser och balkonger medges. Gårdar ska utformas med växtbäddar för att hantera dagvatten.
ö ₂	Marken får endast förses med komplementbyggnader och underjordsbehållare/sopkasuner. Gård ska utformas med växtbäddar för att hantera dagvatten.
ö ₃	Marken får inte förses med byggnad. Utgragande balkonger, uteplatser och underjordsbehållare/sopkasuner medges. Marken ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

Byggnaders användning

s ₁	Del av byggnadens bottenvåning ska innehålla centrumändamål.
s ₂	Byggnadens nordvästra hörn ska innehålla lokal för centrumändamål i bottenvåningen.
s ₃	Byggnadens användning ska delvis utgöras av gruppbostad med minst 6 lägenheter (LSS).

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 44 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd på byggnadens östra del är 47 meter över angivet nollplan och högsta nockhöjd på byggnadens västra del är 44 meter över angivet nollplan.
h ₄	Högsta nockhöjd på byggnadens norra del är 39.0 meter över angivet nollplan och högsta nockhöjd på byggnadens södra del är 36,0 meter över angivet nollplan.
h ₅	Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta nockhöjd är 46.5 meter över angivet nollplan
h ₇	Högsta nockhöjd är 46 meter över angivet nollplan
h ₈	Högsta byggnadshöjd är 7.0 meter.

UPPLYSNINGAR

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) i sin lydelse från 1 januari 2015 och handläggs med standardförfarande.

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser en planbeskrivning i vilken genomförandefrågor ingår.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Byggnaden ska omgärdas av förgårdsmark. Avståndet mellan allmän plats och fasad ska vara minst 1,8 meter i söder, 1 meter i nordost och sydost och minst 2 meter i norr och väster. I norr, söder och väst ska förgårdsmarken förses med gräs, träd eller rabatter, med undantag för garageinfart och entréer.
n ₂	Marken mellan fasad och gata ska planteras med gräs, träd, buskar eller rabatter. Parkeringsplatser ska utföras i genomsläppligt material. Avståndet mellan fasad och gata ska vara minst 2 meter.

Utformning

f ₁	Endast flerbostadshus.
f ₂	Endast radhus
f ₃	Byggnader ska förses med sadeltak eller brutet tak. Takmaterial ska vara plåt eller tegel. Solceller medges utöver angivet takmaterial.
f ₄	Fasadmaterial ska vara puts. Fasaddetaljer får utföras i avvikande material och ska utföras med hög gestaltningsambition.
f ₅	Bottenvåning ska utformas med valvbågade fönster och entréer.
f ₆	Fönster ska till övervägande del placeras i raka vertikaler och axlar och ha minst två luffer. Bottenplan får ha en avvikande utformning.
f ₇	Garage ska döljas från gatan genom att utformas helt eller delvis indraget från fasaden mot gata.
f ₈	Balkonger på fasad mot Gata får kraga ut max 1,5 m från fasaden och ska placeras inom kvartersmark. Balkonger ska förses med smidesräcken. Balkonger mot gata får inte glasas in. Balkonger får inte finnas mot gata i bottenvåning. Balkong på fasad mot Torg får skjuta ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv och med en minstra fri höjd om 3 m ovan mark.
f ₉	Fasadmaterial ska vara trä, puts och/eller tegel. Materialen får kombineras.
f ₁₀	Fönster ska ha minst två luffer.
f ₁₁	Balkonger får skjuta ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv och med en minsta fri höjd om 3 m ovan mark. Balkonger ska förses med smidesräcken. Balkonger mot allmän plats får inte glasas in.

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea per radhus är 60 % av fastighetsarean. Därutöver får en komplementbyggnad om 15 kvm uppföras. Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3 meter.
----------------	--

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Dagvatten från tak och gårdar på kvartersmark ska avledas till växtbäddar och infiltreras och flödesutjämnas inom kvartersmark. Gårdar och förgårdsmark ska planteras med gräs, träd, buskar, rabatter eller växtbäddar så att dagvatten kan infiltreras och flödesutjämnas inom kvartersmark.

Utformning

Arkitekturen i området ska vara i klassisk stil. Fasader ska utföras med hög gestaltningsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar. Hisstoppar och teknikutrymmen ska till övervägande del rymmas inom takprofilen, mindre uppstickande delar medges.

Utnyttjandegrad

På bostadsgårdar till flerbostadshus får komplementbyggnader uppföras till en sammanlagd area om 40 kvm per gård. Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

LIDINGÖ STAD Detalplan för Högsåtra Kärran Del av fastigheterna Kantarellen 4 och Lidingö 9:159	Beslut Uppdrag KS 2018-11-12, § 158 Samråd MSN 20xx-xx-xx, § xxx Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xxx Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx
Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2022-04-25	
SAMRÅD	
Per Dunberg Plan- och bygglovschef	Ida Aronsson Planarkitekt
Dnr MSN/2021:94	Genomförandetid 20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx
Arkivbeteckning	