

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- · - + - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- NATUR Natur

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA 1 Gata
- GÅNG Gång

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

n₁ Trädet får inte fällas. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Där inget annat anges gäller att största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ej får överstiga 40 m² per fastighet. Komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- e₁** Största byggnadsarea för huvudbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på fastigheten. Komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃** På fastigheten får inga komplementbyggnader uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄** Största byggnadsarea för komplementbostadsbyggnad. Får inredas till bostad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₅** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvm. Huvudbyggnaden får innehålla högst två lägenheter, varav den mindre får ha en största bruttoarea om max 100 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Följande karaktärsdragen ska särskilt beaktas vid ändring (k):

- Lidingö 9:61**
 - Huvudbyggnadens rektangulära volym
 - Klassicerande formspråk
 - Mansardtak
 - Kupa i väster
 - Frontespis med balkong i öster
 - Vit spritputsad fasad
 - Sockel med tuktd sten i söder
 - Fönster och fönstersättning, med avseende på material, utförande, dimensioner och placeringar.
- Lidingö 9:69**
 - Den kubiska ursprungliga volymen med de symmetriskt placerade tillbyggnaderna. Den samlade helheten
 - Det egenartat utformade taket, klätt med röd plåt
 - Den höga skorstenen i tegel
 - Kuporna i mansardtaket
 - Panelarkitekturen med omväxlande stående respektive liggande enkelfasspontad panel
 - Verandan i öster
 - Trapphuset i väster
 - Fönster med avseende på material, utförande, dimensioner och placeringar.
 - Material och dess dimensioner
- Lidingö 9:75**
 - De olika volymerna och deras sammanlänkning.
 - Takformerna och taktäckningsmaterialen (mansardtak och sadeltak)
 - De höga tätspröjsade fönstren och pardörrarna åt söder i huvudbyggnaden
 - Fönster med avseende på material, utförande, dimensioner och placeringar.
 - Material, dess dimensioner och kulörer
 - Klassicerande arkitektur
- Lidingö 9:98**
 - Den höga källarvåningen
 - Mansardtaket
 - Takkuporna med pulpettak
 - Fasaden med liggande enkel fasspontpanel
 - Fönster med avseende på material, utförande, dimensioner och placeringar.
 - Material och dimensioner på material
 - Kulör, röd med vita snickerier

- n₂** Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- n₃** Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d₁** Minsta fastighetsstorlek i kvm (PBL 4 kap 16 § första stycket)
- Huvudbyggnad** ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad som inte är sammanbyggd med annan komplementbyggnad i fastighetsgräns ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f** Endast friliggande enbostadshus. På fastigheten får en huvudbyggnad och en komplementbostadsbyggnad finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Endast friliggande enbostadshus, om inget annat anges. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas.

Där inget annat anges gäller maximalt en lägenhet per fastighet med en friliggande huvudbyggnad. Maximalt två lägenheter per fastighet med en huvudbyggnad och en komplementbostadsbyggnad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Tillbyggnader ska underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Nybyggnation ska utföras i en stil som överensstämmer med områdets ursprungliga karaktär. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Komplementbyggnader ska utformas med stor hänsyn till befintlig huvudbyggnad. Komplementbyggnad får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Komplementbyggnader får inte inredas till bostad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasad ska utföras med hög gestaltningsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasader ska utformas med stående träpanel, liggande träpanel eller puts. Materialet får kombineras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasadkulör ska vara röd, gul, vit, träfärgad gråbrun, järnvitlölj eller oljemålad träpanel. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Tak på huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller mansardtak och får vara valmade. Byggnadsdetaljer så som tillbyggnader, balkonger och takkupor får utformas med pulpettak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Takmaterial ska bestå av betongpannor, tegelpannor, papp, skivplåt eller bandtäckt plåt i röd eller svart kulör. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så lång som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- a** Plank får inte uppföras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- u** Takvatten ska i största möjliga mån filtreras på tomt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁** Källare får ej uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁** Träd med en stamdiameter större än 40 cm mått 1 m över marken får inte fällas. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Endast friliggande enbostadshus, om inget annat anges. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas.

Följande karaktärsdrag får inte förvanskas (q):

- Lidingö 9:74 (Kottla gård huvudbyggnad):**
 - Den rektangulära volymen
 - Det höga mansardtaket med avvalmade gavelspetsar
 - Taken med tegel, plåt och ståndrännor
 - Den symmetriska gestaltningen av fasaderna
 - Samtliga fönster med avseende på placering, material, dimensioner och utförande
 - Den stora schweizerverandan med sin rika lövsågade dekor
 - Fönsteromfattningarna - klassicerande respektive i schweizerstil
 - De två kuporna och deras utformning
 - Fasaderna med stående slätpanel respektive puts i gavlarna
 - Lisenerna och hörlisenerna
 - Den profilerade gesimsen
 - Material och dimensioner på material
- Lidingö 9:74 (Kottla gård ekonomibyggnad):**
 - Rektangulär volym
 - Timmerkonstruktion med locklistpanel
 - Sadeltak med tegel
 - Fönster med avseende på placering, material, dimensioner och utförande
 - Lövsågade snickerier, bl.a. i den lilla balkongen i väster
 - Material och dimensioner på material

n₂ Träd med en stamdiameter större än 25 cm mått 1 m över marken får inte fällas. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

q Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL. Byggnadens ursprungliga exteriör, byggnadsdelar och detaljer ska behållas och får inte förvanskas. De på plankarten specificerade karaktärsdragen får inte förvanskas. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet vara i överensstämmelse med originalutförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Byggnaden får inte rivras. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

k Kulturhistorisk värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringnivå. De karaktärsdrag och värden som anges på plankarten för respektive fastighet ska särskilt beaktas vid ändring. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

k₂ Muren i fastighetsgräns mot Storgårdsvägen ska beaktas vid ändring. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

- In- och utfartsförbud** (PBL 4 kap 9 §)
- Korsmark** - på marken får endast komplementbyggnad placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark** - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser betecknade GATA 1 och GÅNG. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Inom områden markerade med n₁ krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiameter än 40 cm, mått 1 m över marken. (PBL 4 kap 15 §)

Inom områden markerade med n₂ krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiameter än 25 cm, mått 1 m över marken. (PBL 4 kap 15 §)

Inom områden markerade med n₃ krävs marklov för fällning av träd. (PBL 4 kap 15 §)

Området ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. Inom området gäller utökad lovplikt för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är lovbeprövade. (PBL 9 kap. 4 a - 4 c §§. (PBL 4 kap 15 §)

Bygglov krävs för att färga om hus, byta fasadbehandling, byta taktäckningsmaterial, uppföra takkupor, inreda ytterligare bostad, byggnation av balkong, busskåp och uppstickande byggnadsdel. (PBL 4 kap 15 §)

- a** Strandskyddet upphävs (PBL 4 kap 17 §)
- u** Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

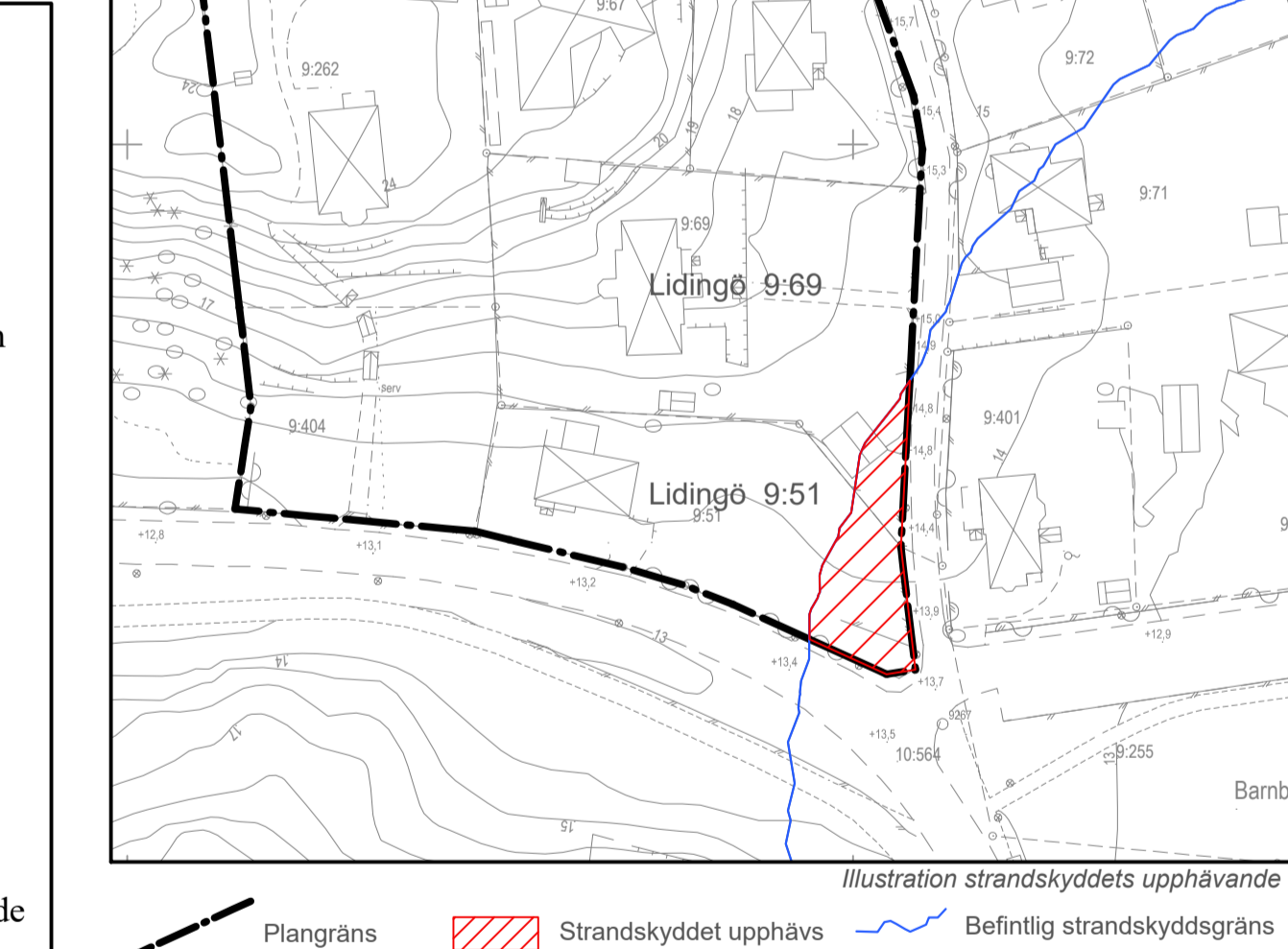


Illustration strandskyddets upphävande

UPPLYSNINGAR
 Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) i sin lydelse innan 1 januari 2015 och handläggs med normalt förfarande. Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser en planbeskrivning i vilken genomförandefrågor ingår.

Planavgift ska betalas i samband med bygglov på de fastigheter där nybyggnation möjliggörs: Lidingö 9:64 samt 9:399.

LIDINGÖ STAD Detaljplan för Norra Skärsåtra - Kottla gård Fastigheten Lidingö 9:74 m.fl., stadsdelen Skärsåtra		Beslut KS 2012-01-09, § 9 Samråd MSN 2020-01-28, § 5 Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xxx Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx
Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2019-12-17		SAMRÅD
Åsa Sjöstrand Plan- och exploateringschef	Ida Aronsson Planarkitekt Sweco	
Dnr MSN/2011:1178	Genomförandetid 20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx	Arkivbeteckning