

**GRUNDKARTA**  
 Ajourförd endast i planområdet  
 Mättnoggrannhet: HMK bil. F  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
 i höjd: RH 2000

Utdrag ur stadens kartdatabas  
 2023-05-05  
 K-E Vikdahl  
 Mättningsingenjör

**Beteckningar till grundkartan**

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Fastighetsgräns med gränspunkter
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Gräns mellan PARK och GATA
- 5 8:77 Fastighetsbeteckning
- Staket respektive häck
- Mur respektive stödmur
- Vägkant
- - - - - Stig
- +16.5 +16.2 Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd

- ☒ Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
- ☐ Terrestert inmätt
- ☐ Fotogrammetiskt inmätt byggnad
- Nivåkurva
- \* Inmätta lövträd respektive barrträd
- \* Lövskog respektive barrskog
- Trappa, pilen pekar uppåt
- Tunnel
- Lr Ledningsrätt
- ga Gemensamhetsanläggning
- s Servitut
- S Samfällt område

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Allmän plats*

- GATA Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg

*Kvartersmark*

- B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- + + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad

*Fastighetsstorlek*

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>

*Höjd på byggnadsverk*

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter
- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 9 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 35,5 meter över angivet nollplan

*Placering*

- Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

*Rivningsförbud*

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

*Skydd av kulturvärden*

- q<sub>1</sub> Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och omfattas av bestämmelserna i 8 kap 13 § PBL. Byggnadens ursprungliga exteriör, byggnadsdelar och detaljer får inte förvanskas. Särskild hänsyn ska tas till de på plankartan specificerade karaktärsdragen. Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet anpassas till ursprungligt utförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört.

*Utformning*

- Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Endast en bostad får inredas i byggnaden
- f<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak, mansardtak eller valmat tak
- f<sub>2</sub> Tillbyggnad på ursprunglig byggnadsvolym ska göras varsamt och ta hänsyn till befintlig karaktär

*Utförande*

- Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- Takvatten ska infiltreras inom fastigheten
- b<sub>1</sub> Byggnad ska så långt som möjligt terränganpassas
- b<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska grundläggas och utformas så att stomljudsnivå inomhus ej överskrider 32 dBA maximalnivå med tidsvägning FAST vid tågpassage.

*Utnyttjandegrad*

- Endast en huvudbyggnad per fastighet
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40m<sup>2</sup> per fastighet. I komplementbyggnad får bostad ej inredas
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150m<sup>2</sup>

*Varsamhet*

- k<sub>1</sub> Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som jugendvilla från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

*Ändrad lovplikt*

- Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämrå markens genomsläpplighet.
- a<sub>1</sub> Bygglov krävs även för komplementbyggnad, komplementbostadshus tillbyggnader, takkupor samt inredning av ytterligare bostad som annars är lovbeFriade enligt PBL 9 kap. 4 a-c §§.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Upphävande av strandskydd*

Strandskyddet är upphävt.

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft

**Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring av byggnaden på fastigheten Lidingö 10:564 med bestämmelsen q<sub>1</sub>:**

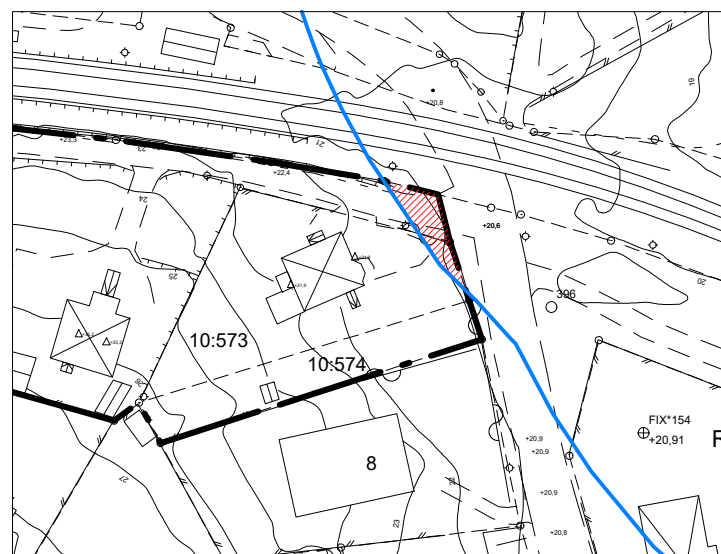
- Naturstenssockel
- Slätputsad fasad i varmt bruten ljus kulör, kontrasterande kulör på fönster
- Markerade hushörn med kapital på gavlarna
- Listverk som fasaddetaljer
- Spröjsade tvåluftsfönster i trä i tidstypisk utformning från 1920-talet
- Asymmetriskt placerad frontespis med ovalt oxöga och entréveranda
- Lunettfönster i gavlarna
- Brutet tak klätt med lertegel

**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 tas ut i samband med bygglov.



**Illustration. Strandskyddets upphävande**

- ☐ Strandskyddet upphävs
- Planområdesgräns
- Strandskyddslinje

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>LIDINGÖ STAD</b><br>Detaljplan för<br><b>Kottlavägen 15, 7A och 17B</b><br><small>Lidingö 10:573, Lidingö 10:574 samt del av Lidingö 10:564, stadsdelen Skårsåtra</small> |  | <b>Beslut</b><br>Uppdrag KS 2022-03-23, § 2<br>Samråd MSN 2022-10-25, § 204<br>Granskning MSN 2023-05-23, § 83<br>Antagande MSN 20xx-xx-xx, § xxx |
| Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2023-10-24  |  | <b>ANTAGANDE</b>  |
| Per Dunberg<br>Planchef  | Ida Aronsson<br>Planarkitekt             | Alexander Celebioglu<br>Arkitekt, Sweco   |
| Dnr MSN/2021:221   | Genomförandetid 20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx | Arkivbeteckning   |