

**UPPLYSNING**  
 Käppalaförbundets bergtunnel för avloppsvatten passerar under planområdets norra del. Käppalaförbundet har vissa restriktioner, rekommendationer och krav när markarbeten aktualiseras inom eller intill Käppalaförbundets bergtunnel. Inför byggnation behöver byggherrarna kontakta Käppalaförbundet. Se mer information i planbeskrivningen.

### 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 Gata
- GÅNG Gång

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

- B Bostäder
- E1 Teknisk anläggning - nätstation
- E2 Teknisk anläggning - gemensam uppställningsyta för sopkärl

#### 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 m<sup>2</sup> 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 karaktärdrag 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 tuktad 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.
  - Panellarkitekturen 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.

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 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)
- f1 Endast friliggande enbostadshus. På fastigheten får en huvudbyggnad och en komplementbostadsbyggnad finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f2 Fasadkulör ska vara oljemålad träpanel i ljusa kulörer (ljusgrå, ljusgrön, ljusgul). (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f3 Tak på huvudbyggnad ska utföras med mansardtak/brutet tak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f4 Huvudbyggnad får uppföras i max två våningar och vind. (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. Materialen får kombineras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasadkulör ska vara röd, gul, vit, träfärgad panel eller oljemålad träpanel i ljusa kulörer (grå, grön, gul). (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)

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

Plank får inte uppföras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Takvatten ska infiltreras på tomt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Källare får ej uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Träd med en stamdiаметer större än 40 cm mått i brösthöjd 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 §)

#### Följande karaktärdrag 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 hömlisenerna.
  - 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 stamdiаметer 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 §)
- Inom områden markerade med n1 får marken inte hårdgöras. (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 plankartan specificerade karaktärstrågen får inte förvanskas. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet vara i överensstämmelse med originalutförande. Brandskadad eller totalförörd byggnad ska återställas exteriört. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r Byggnaden får inte rivras. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k1 Kulturhistorisk värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. De karaktärstrågen och värden som anges på plankartan 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)
- k3 In- och utfartsförbud för motortrafik (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- 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 stamdiаметer 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 stamdiаметer 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 §)
- Marklov krävs för markgårdar som kan försämma markens genomsläpplighet. (PBL 4 kap 15 §)
- Området ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. Inom området gäller utökad lovplikt för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är lovbefriade enl. PBL 9 kap. 4 a - 4 c §§. (PBL 4 kap 15 §)
- Bygglov krävs för att färga om hus, byta fasadbeklädnad, byta taktäckningsmaterial, uppföra takkupa, inreda ytterligare bostad, byggnation av balkong, burspråk 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 §)

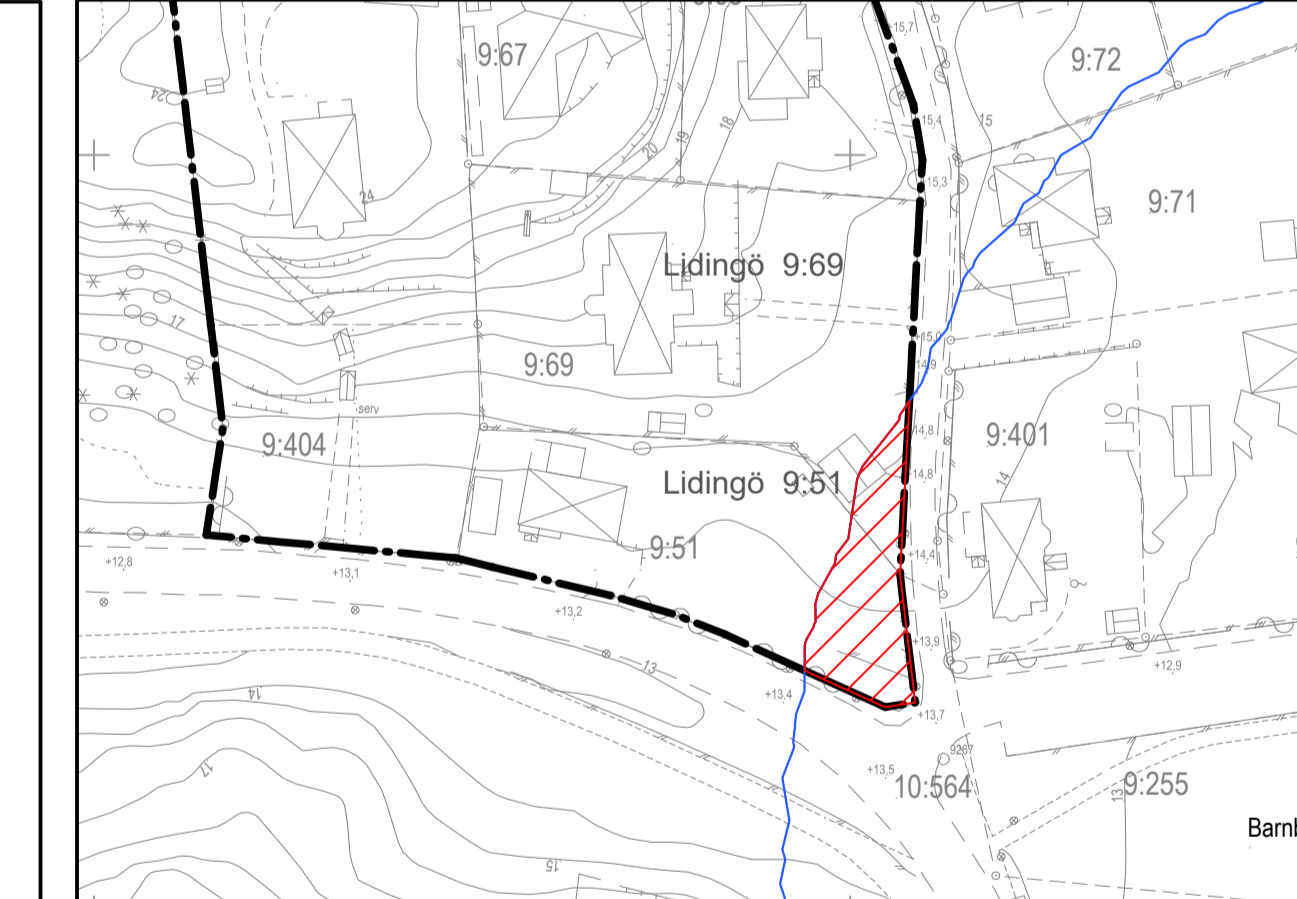


Illustration strandskyddets upphävande

- Plangräns
- Strandskyddet upphävs
- Befintlig strandskyddsgräns

**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.

<b>LIDINGÖ STAD</b>		Beslut	
Detaljplan för Norra Skärsåtra - Kottla gård		KS 2012-01-09, § 9	
Fastigheten Lidingö 9:74 m.fl., stadsdelen Skärsåtra		Samråd MSN 2020-01-28, § 5	
Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2020-09-07		Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xxx	
		Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx	
<b>GRANSKNING</b>			
Sara Helmersson	Ida Aronsson		
Miljö- och stadsbyggnadschef	Planarkitekt Sweco		
Dnr MSN/2011:1178	Genomförandetid 20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx	Arkivbeteckning	