

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 eigenskapsgräns

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

	Lokalgräns
--	------------

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

	Bostäder
--	----------

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

	Öppet vatten
	Brygga för intilliggande bostadsfastighet

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

grus	Markbeläggning ska utgöras av grus (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
------	--

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e.000	Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e.000	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på fastigheten. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e.000	Största bruttoarea för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e.250	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är max 200 kvm, därutöver får en komplementbostadsbyggnad om max 50 kvm uppföras i fastighetens södra del. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Enstaka mindre byggnadsdelar, så som torn, får överstiga högsta nockhöjd. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
d.0000	Minsta fastighetsstorlek. (PBL 4 kap 16 § första stycket)

Endast friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas, om inget annat anges. Högst en lägenhet per fastighet, om inget annat anges. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Nybyggnation, ombyggnation och tillbyggnation ska ske på sådant sätt att kulturhistoriska värden bevaras eller återskapas. Nya byggnader ska utformas i enlighet med karaktären på den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i området. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

För fastigheter markerade med q gäller att utformning ska följa de karaktärsdrag som listas på plankartan för respektive fastighet. (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)

Fasad på huvudbyggnad ska utformas med hög gestaltungsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasader på huvudbyggnader och komplementbyggnader ska utformas med stående eller liggande träpanel. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasadkulör på huvudbyggnader och komplementbyggnader ska vara i en färgskala av gult, ljusgrå, ljusgrön, röd, vit eller träfärgad brungrå. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Huvudbyggnader och komplementbyggnader ska utformas med sadeltak eller mansardtak, tak får vara valmade. Mindre byggnadsdelar får ha pulpettak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Takmaterial på huvudbyggnader och komplementbyggnader ska bestå av tegelpannor, betongpannor, sedum eller plåt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Komplementbyggnader och komplementbostadsbyggnader ska utformas med stor hänsyn till befintlig huvudbyggnad och ansluta till karaktärsdragen på huvudbyggnaden. De ska underordna sig huvudbyggnaden vad gäller storlek. De får uppföras med en högsta nockhöjd om 4,5 meter. Komplementbyggnader får inte inredas till bostad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Lägsta grundläggningsnivå vid nybyggnation och tillbyggnad av huvudbyggnader är +2,7 meter över nollplanet. Om grundläggning sker under denna nivå ska grundläggningen göras med vattentät konstruktion. Komplementbyggnader kan tillåtas på en lägre grundläggningsnivå. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Vid bergschakt ska bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuella behov av bergförstärkning såsom till exempel bultning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

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

Byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till områdets naturliga förutsättningar gällande höjd- och markförhållanden. Sprängnings-, schaktnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₁
Träd med en stamdiometer större än 25 cm mätt 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 är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk få fällas. Inom områden markerade med n₁ får marken inte hårdgöras. (PBL 4 kap 10 §)

n₂
Träd med en stamdiometer större än 40 cm mätt 1 meter 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 är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk få fällas. (PBL 4 kap 10 §)

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 försvinnas. Särskild hänsyn ska tas till de karaktärsdrag och värden som anges på plankartan. Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet vara i överensstämmelse med originalutförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

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

På marken får endast komplementbyggnader placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmänna platser. (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 stamdiometer än 25 cm, mätt 1 m över marken. (PBL 4 kap 15 §)

Inom områden markerade med n₂ krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiometer än 40 cm, mätt 1 m över marken. (PBL 4 kap 15 §)

Inom områden markerade med n₃ krävs marklov för markåtgärder som kan försämra 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 lovbeprövade enl. PBL 9 kap. 4 a - 4 c §§. (PBL 4 kap 15 §)

Bygglov krävs för att färga om, byta fasadbeklädnad, byta taktäckningsmaterial, uppföra takkupa, inreda ytterligare bostad, byggnation av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel. (PBL 4 kap 15 §)

a ₁	Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
a ₂	Servitut för avvattningsområde. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)
u	Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)
g	Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för väg. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Karaktärsdrag för fastigheter med planbestämmelsen q

Särskild hänsyn ska tas till följande karaktärsdrag:

Lidingö 6:127

- Villans jugendprägel med bågformade frontespirer, entréparti med halvkolonner och fönstertyper. Fönster i trä.
- Fasad med spånt panel på växlade ledd. Övre stående träpanel har bågformig avslutning mellan synliga profilerade plankavsut.
- Glasveranda mot öster.
- Valmat brunet tak med röd tegeltäckning.
- Byggnadens fria läge på naturtomt med berg i dagen och öppen kontakt med vatten.
- Stenbyggnad med trappa i finhuggen granit upp till villan.

Lidingö 6:88

- Villans karaktär av sommarstugubostad och dess höga fria läge på tomten strax intill fjärden. Stor luftigt bebyggd tomt med höga tällar.
- Övre plan har fasad med fjällpanel. Nedre våning har liggande och stående träpanel. Naturstensockel. Fint arbetade och dekorativa listverk mellan fasadpanel. Fönsterluckor i trä på nedre våningen.
- Inglassad entréveranda i två våningar med småspröjsade fönster och dekorativ utformad entréport mot öster. Större burspråk mot norr med balkong på taket.
- Uppstickande torn mot väster.
- Generellt fönstertyp är t-postfönster i trä med tre lufser.
- Djupa takutsprång med dekorativa konsoler. Tak täckt med svart plåt.
- Komplementbyggnader är underordnade huvudbyggnaden i volym och storlek och generellt avfärgade i falurött.
- Ursprungligt timrad stalbyggnad med lertegeltek.

Lidingö 6:70

- Villans karaktär av sommarstugubostad och dess läge på tomten strax intill fjärden. Stor luftigt bebyggd tomt.
- Övre plan har stående locklistpanel med profilerade nedre lindar. Nedre våning har liggande träpanel. Naturstensockel. Fint arbetade och dekorativa detaljer i gavelröstena.
- Inglassad veranda mot öster.
- Generellt korpostfönster på nedre plan med två eller tre lufser. Övre plan har även småspröjsade tvålufs-fönster. Fönster är i trä.
- Djupa takutsprång med dekorativa konsoler. Tak avtäckt med tegel.
- Komplementbyggnader är underordnade huvudbyggnaden i volym och storlek.

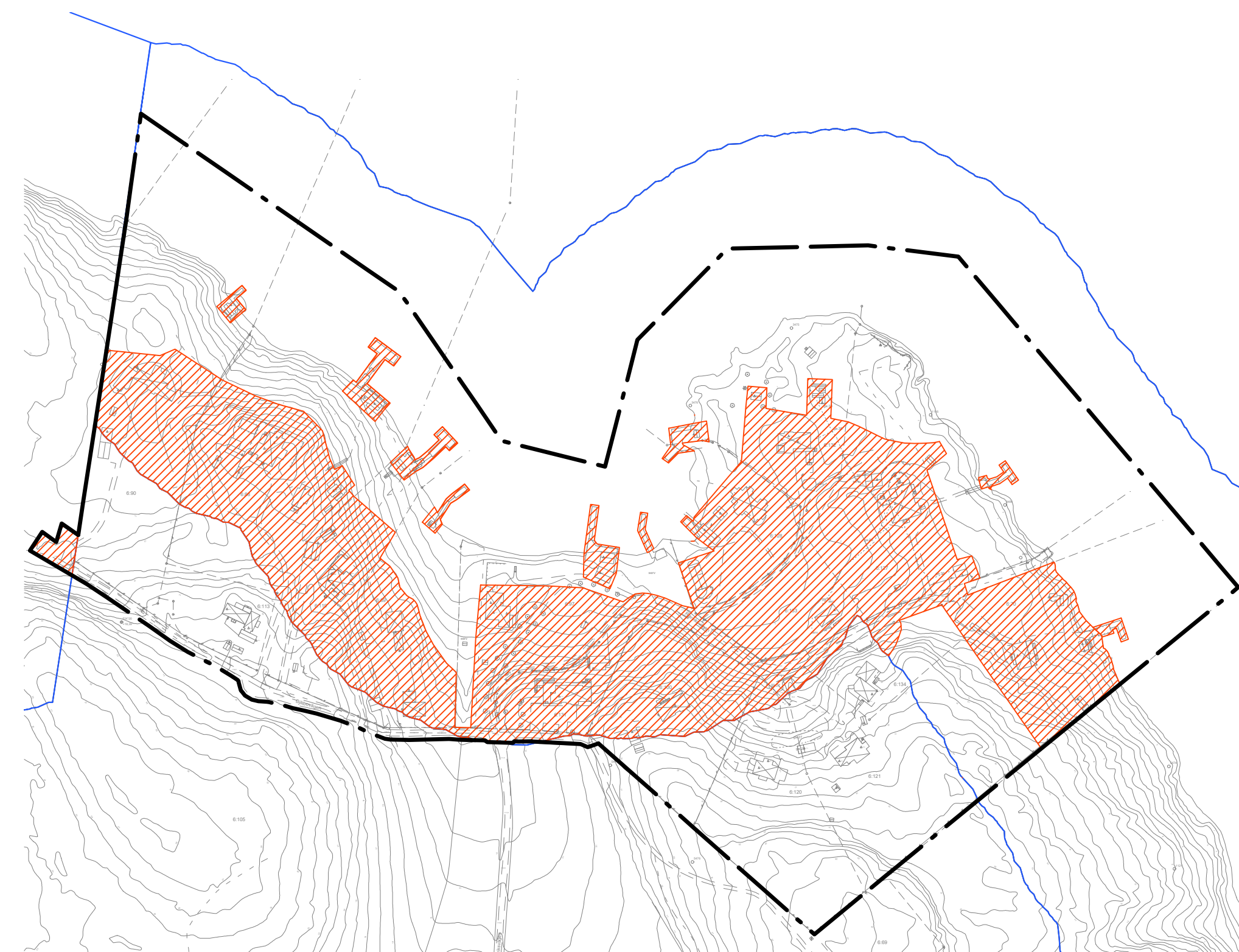
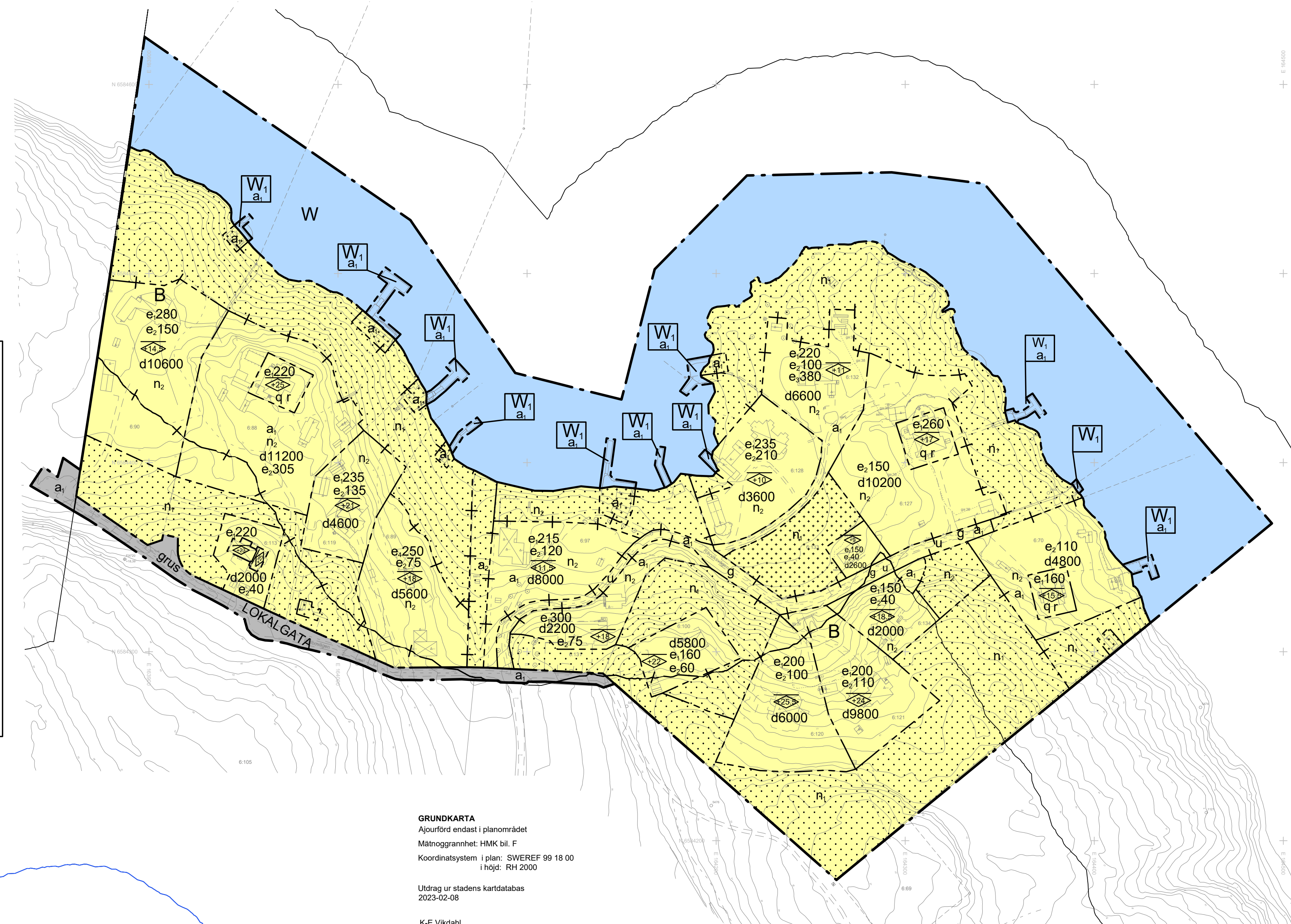


Illustration strandskyddets upphävande

	Strandskyddet upphävs
	Befintlig strandskyddsgräns
	Plangräns



GRUNDKARTA

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

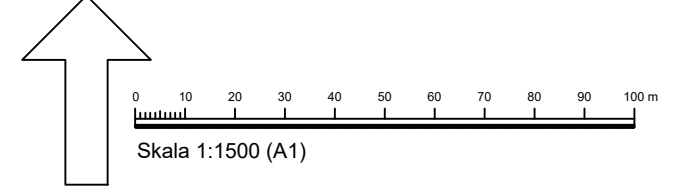
Utdrag ur stadens kartdatabas
2023-02-08

K:E Vrådahl
Målningsingenjör

Beteckningar till grundkartan

	Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
	Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
	Fastighetsgräns med gränspunkter
	Egenskapsgräns
	Gräns mellan PARK och GATA
	Fastighetsbeteckning
	Staket respektive häck
	Mur respektive stödmur
	Vägkant
	Stig
	Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd

	Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
	Terrestet inlämnat
	Fotogrammetrisk inlämnat byggnad
	Nivåkurva
	Inlämnat lövträd respektive barrträd
	Lövskog respektive barrskog
	Trappa, pilen pekar uppåt
	Tunnel
	Lr Ledningsrätt
	gs Gemensamhetsanläggning
	s Servitut
	S Samfällt område



Plankarta

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.

- I planområdet finns en trädallé, längs med vägen på fastigheten Lidingö 6:97. Allén omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB. Åtgärder som kan skada allén kräver dispens från biotopskyddet.

LIDINGÖ STAD

Detaljplan för
Räviken och Bjälbo
stadsdelen Elfvik

Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2023-06-02

ANTAGANDE

Per Dunberg
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ida Aronsson
Planarkitekt

Dnr
MSN/2014:1434

Genomförandetid
20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx

Arkivbeteckning

Beslut
Uppdrag KS 2015-03-18, § 2
Samråd MSN 2020-05-19, § 120
Granskning MSN 2023-03-21, § 47
Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx