



## 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.
	GCVÅG	Gång- och cykelväg.
	PARK	Park.
	TORG	Torg.

### Kvartersmark

	B	Bostäder.
	V	Småbåtshamn.

### Vattenområde

	W	Vattenområde.
--	---	---------------

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Upphävande av strandskydd

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

### Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
m <sub>1</sub>	Bullerplank ska uppföras i gräns mellan kvarteret Båtbyggarens norra del och gata.
m <sub>2</sub>	Mark ska saneras till nivåer motsvarande framtagna platsspecifika riktvärden.
m <sub>3</sub>	Skyfallsdike ska finnas parallellt med GC-väg. Kulvertering vid gatukorsning.
m <sub>5</sub>	Geotekniska åtgärder krävs för att undvika sättningar.
m <sub>6</sub>	Marken får inte förses med byggnad. Marknivån inom parkmarken får inte höjas, undantaget mindre utfyllnader för utjämning av gropiga partier eller uppbyggnad av stigar.
m <sub>7</sub>	Bullerplank ska uppföras i gräns mellan kvarteret Båtbyggarens östra del och park.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

### Fastighetsstorlek

d <sub>1</sub>	Minsta fastighetsstorlek är 950 m <sup>2</sup>
----------------	--

d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 170 m<sup>2</sup>

### Höjd på bygnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

### Markens anordnande och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
------	------------------------------------

### Placering

p <sub>1</sub>	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
p <sub>2</sub>	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

### Skydd mot störningar

m <sub>4</sub>	Mindre svackdike för avledning av dagvatten ska finnas i gräns mot Elfviksvägen och Varvsvägen
----------------	--

### Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

### Takvinkel

o	Takvinkel ska vara 25-35°
---	---------------------------

### Upphävande av strandskydd

a <sub>2</sub>	Strandskyddet är upphävt
----------------	--------------------------

### Utformning

f <sub>1</sub>	Endast friliggande enbostadshus
f <sub>2</sub>	Endast rad-/parhus
f <sub>3</sub>	Endast sadeltak

### Utförande

b <sub>1</sub>	Minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
b <sub>2</sub>	Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Största bygnadsarea är 130 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 40 m <sup>2</sup> , varav max 15 m <sup>2</sup> får utföras som bruttoarea. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas.
e <sub>2</sub>	Största bygnadsarea är 50 % av fastighetsarean, dock högst 90 m <sup>2</sup>

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

### Upphävande av strandskydd

a <sub>3</sub>	Strandskyddet är upphävt
----------------	--------------------------

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Markens anordnande och vegetation

Takdagvatten och dagvatten från härdgjorda ytor ska infiltreras på kvartersmark.

Bostadstomter ska ansluta till omgivande mark på ett anpassat sätt. Höga stödmurar ska undvikas.

### Skydd mot störningar

Koppar och zink får inte förekomma i tak- och fasadplåt. Geotekniska åtgärder krävs för att undvika sättningar på tomtmark.

### Utformning

Gestaltningen av området ska ta sin utgångspunkt i klassisk och traditionell stil. Byggnader ska utformas med hög gestaltningsambition. Bostadshus får uppföras i max 2 våningar. Plank får inte uppföras på kvartersmark för bostadsändamål.

### Utförande

Källare får inte finnas. Grundläggning av byggnader ska utföras med fribärande golv ovan stödpålar, undantaget mindre komplementbyggnader som kan grundläggas med platta på fyllning av kross- eller friktionsmaterial. Lägsta grundläggningsnivå är +2,7 meter över nollplanet.

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostad förrän bullerplank mellan kv. Båtbyggarens norra del och gata, samt mellan kv. Båtbyggarens östra del och park har uppförts. Startbesked får inte ges för bostad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden.

### Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för komplement- och tillbyggnader som annars är lovbefriade enligt PBL 9 kap. 4 a - c §§.

## ILLUSTRATION

<b>GRUNDKARTA</b> Ajouförd endast i planområdet Mättningsgränshet: HMK bil. F Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00 i höjd: RH 2000	<b>Illustration</b> Utdrag ur stadens kartdatabas 2023-02-10 K-E Vikdahl Mättningsingenjör
<b>Beteckningar till grundkartan</b>	
	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
	Väggkant
	Stig
	Fastlagd gatuhöjd respektive mått gatuhöjd
	Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
	Terrester inmätt
	Fotogrammetriskt inmätt byggnad
	Nivåkurva
	Inmätta lövträd respektive barrträd
	Lövskog respektive barrskog
	Trappa, pilen pekar uppåt
	Lr Ledningsrätt
	gs Gemensamhetsanläggning
	s Servitut
	S Samfällt område

### UPPLYSNINGAR

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

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser  
- Planbeskrivning i vilken genomförandefrågor ingår  
- Gestaltningsprogram

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

<b>LIDINGÖ STAD</b> Uppdrag KS 2020-02-03, § 3 Samråd MSN 2021-11-23, § 244 Granskning MSN 2023-02-21, § 28 Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx	<b>Beslut</b> Uppdrag KS 2020-02-03, § 3 Samråd MSN 2021-11-23, § 244 Granskning MSN 2023-02-21, § 28 Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx
Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2023-07-20	ANTAGANDEHANDLING
Per Dunberg Plan- och bygglovschef	Maria Nästesjö Planarkitekt
Dnr MSN/2020:294	Genomförandetid 10 år fr.o.m. laga kraft
	Arkivbeteckning