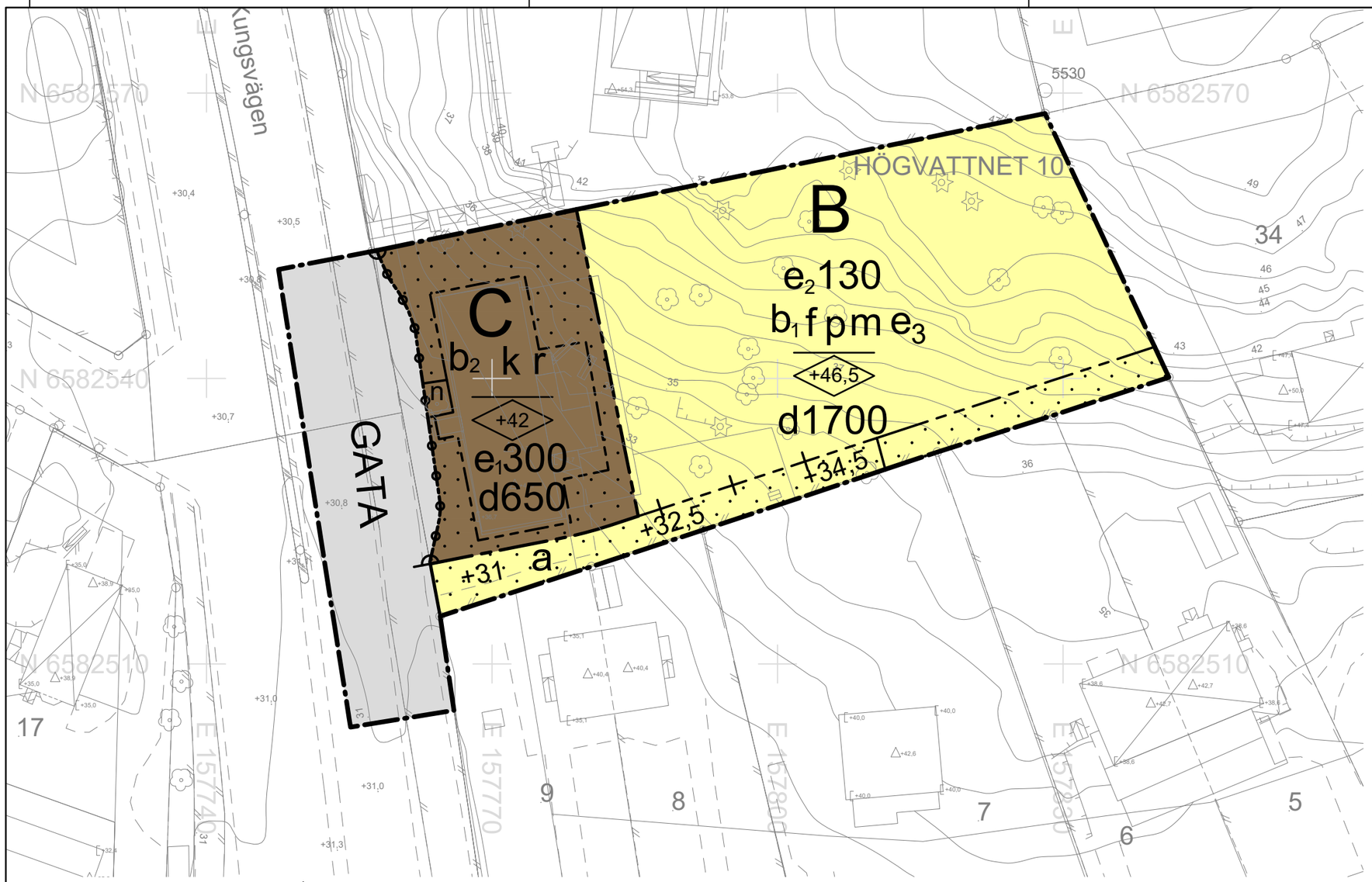

0 5 10 15 20 25 m

Skala 1:500 (originalformat A3)

GRUNDKARTA

Ajourförd endast i planområdet

Utdrag ur stadens kartdatabas 2022-03-10

Mätnoggrannhet: HMK bil. F

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000

K-E Vikdahl
Mätningsingenjör

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

Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring (k):

- Brant valmat brutet tak klätt med tegelpannor.
- Ljust gul putsad fasad med vita hörnlisener, och vita avdelare mellan våningsplan.
- Ursprungliga fönster med spröjs där dessa finns bevarade.
- Välvda takkupor klädda med svart plåt.

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.

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- och egenskapsgräns

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

- GATA — Gata

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

- B — Bostäder
- C — Centrum

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- $e_1$300 — Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- $e_2$130 — Max en huvudbyggnad. I huvudbyggnad får högst en lägenhet finnas. Byggnadsarean får uppgå till högst 130 kvm/huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_3 — Max en komplementbyggnad. Byggnadsarean får uppgå till högst 40 kvm. Komplementbyggnad får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3 meter. I komplementbyggnad får bostad ej inredas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d000 — Minsta tillåtna fastighetsstorlek i kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- f — Byggnad ska uppfattas som gestaltningsmässigt väl integrerad i den kulturhistoriska miljön från tidigt 1900-tal. Fasad ska utföras med hög gestaltningsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Byggnad ska utföras med sadeltak, mansardtak eller valmat tak. Byggnad får utformas med maximalt tre våningar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p — Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b_1 — Byggnad ska så långt som möjligt terränganpassas och uppföras som suterränghus. Sprängning får ske för att möjliggöra placering av byggnad men ska i övrigt undvikas så långt som möjligt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b_2 — Vid händelse av totalförstörd byggnad och återuppförande ska glas utföras i lägst brandteknisk klass EW30, fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30, friskluftsintag ska riktas bort från vägen och det ska vara möjligt att utrymma byggnaden bort från vägen på ett säkert sätt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Takvatten ska infiltreras på fastigheten genom avledning till regnväxtbäddar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Ett längsgående makadamdike ska finnas på norra sidan av infartsvägen. Infartsvägen ska ges lutning mot diket. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

- n — Trädet 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 § och 13 §)
- +0.0 — Markens höjd över angivet nollplan (PBL 4 kap 10 §)
- r — Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k — Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på proportioner, indelning, material, färgsättning samt detaljeringsnivå. De karaktärsdrag och värden som anges på plankartan ska särskilt beaktas vid ändring. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- m — Minst en balkong/uteplats till bostaden ska utföras eller placeras så att den utsätts för högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

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

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft . (PBL 4 kap 21 §)

Inom område markerat med n krävs marklov för fällning av träd. (PBL 4 kap 15 §)

- a — Yta som ska vara tillgänglig för gemensam in- och utfart samt avfallshantering. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

LIDINGÖ STAD

Detaljplan för

Fastigheten Högvattnet 10

stadsdelen Hersby

Beslut

Uppdrag	KS	2019-01-23, § 2
Samråd	MSN	2020-10-20, § 236
Granskning	MSN	20xx-xx-xx, § xxx
Antagande	KF	20xx-xx-xx, § xxx

Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2022-03-21

GRANSKNING

Per Dunberg
Plan- och bygglovchef

Hanna Brandshaug
Planarkitekt

Dnr	Genomförandetid	Arkivbeteckning
MSN/2020:1	20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx	