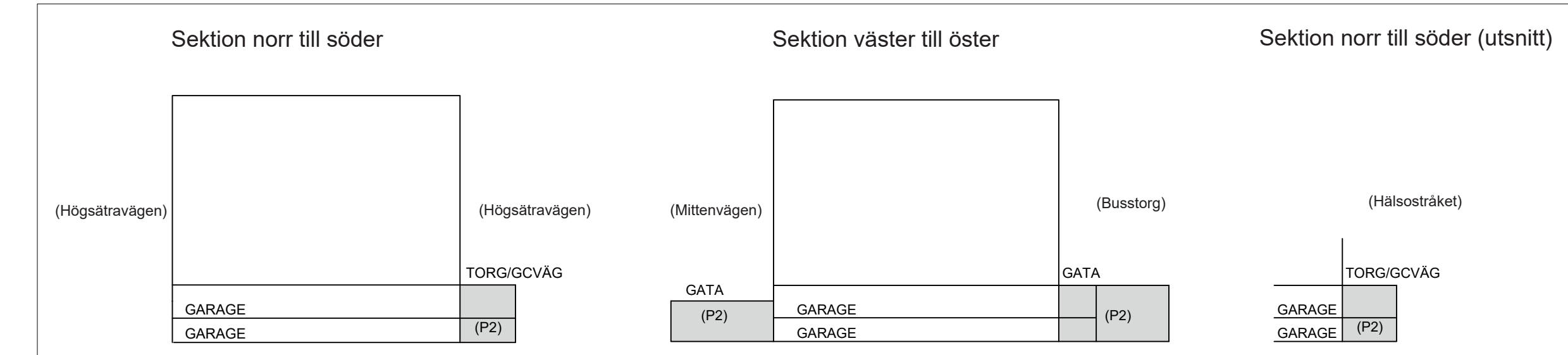


Skala: 1:1000 (A1)



PRINCIPSEKTION illustration av 3D-fastigheter
3D-fastigheter anges inom parentes. Bilden visar att P2 (parkering och teknikrum) får byggas under GCVÄG, TORG och GATA.

GRUNDKARTA	Beteckningar till grundkarta	Övriga symboler
Ajourford endast i planområdet	— Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns	☐ Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
Mättnoggrannhet: HMK bil, F	— Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns	☐ Terrestert inmätt
Koordinatsystem: i plan: SWEREF 99 18 00	— Fastighetsgräns med gränspunkter	☐ Fotografiskt inmätt byggnad
i höjd: RH 2000	— Egenskapsgräns	— Nivåkurva
Utdrag ur stadens kartdatabas	— Gräns mellan PARK och GATA	○ Inmätta lövträd respektive barrträd
2023-02-22	5 8.77 Fastighetsbeteckning	○ Lövsög respektive barrskog
K-E Vikdahl	— Staket respektive häck	— Trappa, pilen pekar uppåt
Mättningsingenjör	— Mur respektive stödmur	— Tunnel
	— Vägkant	Lr Ledningsrätt
	— Stig	gc Gemensamhetsanläggning
	— Fastlagd gatuhöjd respektive mått gatuhöjd	s Servitut
		S Samfällt område

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
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- TORG Torg
- ÅTERVINNING Återvinningsstation

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E₁ Transformatorstation
- P₁ Parkering i garage under gård och under byggnader, samt utrymme för teknikrum.
- (P₂) Parkering i garage under mark, samt utrymme för teknikrum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- gc-bro Gång- och cykelbro.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁ Marken får endast förses med komplementbyggnader ovan mark och parkeringsgarage under mark. Utkragande uteplatser och balkonger medges. Gårdar ska utformas för att fördröja dagvatten.
- ö₂ Marken får endast förses med komplementbyggnader och underjordsbehållare/sopkasuner. Gårdar ska utformas för att fördröja dagvatten.
- ö₃ Marken får inte förses med byggnad. Utkragande balkonger, uteplatser och underjordsbehållare/sopkasuner medges. Gårdar ska utformas för att fördröja dagvatten.
- ö₄ Marken får endast förses med komplementbyggnader ovan mark, infart till bilhiss till garage, trapphus till garage samt parkeringsgarage under mark. Utkragande uteplatser, balkonger, underjordsbehållare/sopkasuner medges. Gårdar ska utformas för att fördröja dagvatten.
- ö₅ Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s₁ Del av byggnadens bottenvåning ska innehålla centrumändamål. Resterande del av byggnaden ska till övervägande del innehålla vårdrelaterad verksamhet.
- s₂ Byggnadens nordvästra hörn ska innehålla lokal för centrumändamål i bottenvåningen.
- s₃ Byggnadens användning ska delvis utgöras av gruppbofast med minst 6 lägenheter (LSS).
- s₄ Lägenheter mot bullerstörd fasad ska vara mindre än 35 kvm eller ha minst hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida. I byggnadens källare kan skyddsrum anordnas. Totalt ska 386 platser anordnas inom planområdet.
- s₅ Höjd på byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 51 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 44 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd på byggnadens östra del är 47.5 meter över angivet nollplan och högsta nockhöjd på byggnadens västra del är 44.8 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd på byggnadens norra del är 39.2 meter över angivet nollplan och högsta nockhöjd på byggnadens södra del är 36.0 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 42.8 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 46.3 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 38.8 meter över angivet nollplan
- h₉ Högsta nockhöjd är 39.7 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Byggnaden ska omgärdas av förgårdsmark. Avståndet mellan allmän plats och fasad ska vara minst 1,8 meter i söder, 1 meter i nordost och sydost och minst 2 meter i norr och väster. I norr, söder och väst ska förgårdsmarken förses med gräs, träd eller rabatter, med undantag för garageinfart och entréer.
- n₂ Marken mellan fasad och gata ska planteras med gräs, träd, buskar eller rabatter i sådan utsträckning att dagvatten kan fördröjas. Privata uteplatser får utföras hårdgjorda. Bilparkeringsplatser ska utföras i genomsläppligt material. Avståndet mellan fasad och gata ska vara minst 2 meter.
- n₃ Marken mellan fasad och gata ska planteras med gräs, träd, buskar eller rabatter. Förgårdsmarken ska rymma en parkeringsplats för bil. Parkeringsplatser ska utföras i genomsläppligt material. Trädgårdar får inte hårdgöras utan ska förses med gräs eller växtbäddar för att fördröja dagvatten.

Skydd mot störningar

- m₁ Dike för fördröjning och avledning av dagvatten ska anordnas vid foten av bergsskärningen.

Utformning

- f₁ Endast flerbostadshus.
- f₂ Endast radhus
- f₃ Byggnader ska förses med sadeltak eller brutet tak. Takmaterial ska vara plåt eller tegel. Solceller medges utöver angivet takmaterial.
- f₄ Fasadmateriell ska vara puts. Fasaddetaljer får utföras i avvikande material och ska utföras med hög gestaltningsambition.
- f₅ Bottenvåning ska utformas med valvbågade fönster och entréer.
- f₆ Fönster ska till övervägande del placeras i raka vertikaler och axlar och ha minst två lugner. Bottenplan får ha en avvikande utformning.
- f₇ Garage ska döljas från gatan genom att utformas helt eller delvis indraget från fasaden mot gata.
- f₈ Balkonger på fasad mot Gata får kraga ut max 1,5 m från fasaden och ska placeras inom kvartersmark. Balkonger och uteplatser ska förses med smidesräcken och får inte glassas in. Balkonger får inte finnas mot gata i bottenvåning. Balkong på fasad mot Torg får skjutas ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv och med en minstra fri höjd om 3 m ovan mark.
- f₉ Fasadmateriell ska vara trä, puts och/eller tegel. Materialen får kombineras. Balkonger och uteplatser ska förses med smidesräcken och får inte glassas in.
- f₁₀ Fönster ska ha minst två lugner.
- f₁₁ Balkonger får skjutas ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv och med en minsta fri höjd om 3 m ovan mark. Balkonger ska förses med smidesräcken. Balkonger får inte glassas in.

Utförande

- b₁ Vid bergschakt ska bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuella behov av bergförstärkning såsom till exempel bultning.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea per radhusenhet är 80 kvadratmeter. Därutöver får en komplementbyggnad om 5 kvm uppföras till varje radhusenhet. Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3 meter. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Dagvatten från tak och gårdar på kvartersmark ska avledas till växtbäddar och infiltreras och flödesutjämnas inom kvartersmark. Gårdar och förgårdsmark ska planteras med gräs, träd, buskar, rabatter eller växtbäddar så att dagvatten kan infiltreras och flödesutjämnas inom kvartersmark.

Utformning

- Arkitekturen i området ska vara i klassisk stil. Fasader ska utföras med hög gestaltningsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar. Hissoppar och teknikutrymmen ska till övervägande del rymmas inom takprofilen, mindre uppstickande delar medges.

Utförande

- Inom områden där jordprofilen innehåller lera skall djup grundläggning med plintar eller pålar utföras. Grundläggningsnivå skall läggas på fast jord eller berg.

Utnyttjandegrad

- På bostadsgårdar till flerbostadshus får komplementbyggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm per gård. Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

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 samt ett gestaltningsprogram.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

<p>LIDINGÖ STAD</p> <p>Detailplan för Högsåtra Kärran</p> <p>Del av fastigheterna Kantarellen 4 och Lidingö 9:159</p>	<p>Beslut Uppdrags KS 2018-11-12, § 158</p> <p>Samråd MSN 2022-05-24, § 123</p> <p>Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xxx</p> <p>Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx</p>
	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2022-02-21</p> <p style="text-align: right;">GRANSKNING</p>
<p>Per Dunberg Plan- och bygglovschef</p> <p>Ida Aronsson Planarkitekt</p>	<p>Genomförandetid 20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx</p> <p>Arkivbeteckning</p>
<p>Dnr MSN/2021:94</p>	<p>Arkivbeteckning</p>