



## 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
	Gång- och cykelväg
	Park
	Torg

#### Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

#### Vattenområde

	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 Båtbyggaren och gata
m <sub>2</sub>	Mark ska saneras till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden
m <sub>3</sub>	Mark ska skiftas ut

## 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 byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 5 meter

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g <sub>1</sub>	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering och trottoar
----------------	--

### 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

### Rivningsförbud

r	Byggnad får inte rivras
---	-------------------------

### 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
f <sub>4</sub>	Får endast användas som komplementbyggnad

### Utförande

b <sub>1</sub>	Minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
b <sub>2</sub>	Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
b <sub>3</sub>	Grundläggning av byggnader ska utföras med fribärande golv ovan stödpålar
b <sub>4</sub>	Källare får inte finnas

### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 130 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad respektive 30 m <sup>2</sup> för komplementbyggnad
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean

### Varsamhet

k	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehålla sin karaktär med avseende på fasad av rött tegel med synliga ankarjärn, plåtklätt sadeltak samt stram symmetrisk fasad mot Elfviksvägen med murade fönstervalv
---	---

### Villkor för startbesked

a <sub>3</sub>	Startbesked får inte ges för byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden
----------------	--

### Ändrad lovplikt

a <sub>4</sub>	Bygglöv krävs även för komplement- och tillbyggnader som annars är lovbefriade enligt PBL 9 kap. 4 a - c §§
----------------	---

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

### Upphävande av strandskydd

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

### ILLUSTRATION

	Illustration
--	--------------

#### GRUNDKARTA

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

#### Beteckningar till grundkarta

	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 mätt gatuhöjd
	Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
	Terrestert inmätt
	Fotogrammetriskt inmätt byggnad
	Nivåkurva
	Inmätta lövträd respektive barrträd
	Lövskog respektive barrskog
	Trappa, pilen pekar uppåt
	Ledningsrätt
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut
	Samfällt område

#### UPPLYSNINGAR

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

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

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

#### LIDINGÖ STAD

Uppdrag KS 2020-02-03, § 3  
Samråd MSN 2021-11-23, § 244  
Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xxx  
Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx

Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2021-11-02

SAMRÅD

Per Dunberg  
Plan- och bygglovchef

Maria Nästesjö  
Planarkitekt

Dnr  
MSN/2020:294

Genomförandetid  
är 10 år fr.o.m. laga kraft

Arkivbeteckning