



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
	PARK	Park
	TORG	Torg

Kvartersmark

	B	Bostäder
--	---	----------

Vattenområde

	W	Vattenområde
--	---	--------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a ₁	Strandskyddet är upphävt.
----------------	---------------------------

Utformning av allmän plats

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte föras med byggnad
--	-----------------------------------

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 950 m ²
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 170 m ²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter
h ₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

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

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
p ₂	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

m ₄	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 ₂	Strandskyddet är upphävt.
----------------	---------------------------

Utformning

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

Utförande

b ₁	Minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
b ₂	Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

a ₅	Strandskyddet är upphävt.
----------------	---------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Takdagvatten och dagvatten från hårdgjorda 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 gestaltungsambition. Bostadshus får uppföras i max 2 våningar. Plank får inte uppföras i fastighetsgräns.

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. Båtbyggaren och gata 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 lovbeprövade enligt PBL 9 kap. 4 a - c §§.

ILLUSTRATION

Illustration

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

	Arvsningsgräns 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
	Väggkant
	Stig
	Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd
	Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
	Terrestrert inmått
	Fotogrammetriskt inmått byggnad
	Nivåkurva
	Inmått 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
- Gestaltungsprogram

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

LIDINGÖ STAD
Detaljplan för
Kvarteret Brädgården och Båtbyggaren
Fastigheterna Brädgården 5:13, Brädgården 5:14
m.fl. i stadsdelen Bo

Beslut
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 2023-01-30

GRANSKNING

Per Dunberg
Plan- och bygglovschef

Maria Nästesjö
Planarkitekt

Dnr
MSN/2020:294

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

Arkivbeteckning