

2012-12-10

Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation

Höjdinformationen i detaljplanen och den tillhörande grundkartan är redovisad i höjdsystem RH 00.

Lidingö stad använder, från 2013-02-04, höjdsystem RH 2000.

Skillnaden mellan stadens gamla höjdsystem, RH 00, och det nya höjdsystemet RH 2000 är +0,52 meter.

För ytterligare information eller frågor är du välkommen att kontakta miljö-och stadsbyggnadskontoret, tel 08-731 33 22

341979 C



REVIDERAT ENL. BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
DEN 3 OKTOBER 1978 § 19.05.
TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 19 DECEMBER 1978, § 316
LENNART OLUND
SEKRETERARE

Ar 19 79-03-27
fastställdes denna ändrade stadsplan/byggnadsplan
på sätt länsstyrelsens beslut samma dag närmare
utvisar. Länsstyrelsen i Stockholms län som ovan.
På tjänstens vägnar.
B. Paulsen

NORRA STICKLINGE DELPLAN 4 INOM STADSDELEN NORRA STICKLINGE LIDINGÖ KOMMUN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN UPPRÄTTAT PÅ LIDINGÖ STADSARKITEKTKONTOR I MARS 1978. REVIDERAT I OKTOBER 1978

E LARSSON
TF. STADSARKITEKT
G ERIKSSON
BYRÅINGENJÖR

- BETECKNINGAR TILLHÖRANDE STADSPLANEFÖRSLAGET
- GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GÄLLANDE GRÄNSER AVSEDDA ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- ALLMÄN PLATS
- GATA
 - PARK OCH PARKVÄG
- BYGGNADSKVARTER
- BF BOSTADSÄNDAMÅL FRISTÅENDE HUS
 - Bq BOSTADSÄNDAMÅL KULTURRESERVAT
 - Bq BOSTADSÄNDAMÅL SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- SPECIALOMRÅDEN
- V VATTENOMRÅDE
 - Vb VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR
- ÖVRIGA BETECKNINGAR
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - I II ANTAL VÅNINGAR
 - a OMRÅDE FÖR TOMT EJ MINDRE ÄN 750 m²
 - b OMRÅDE FÖR TOMT EJ MINDRE ÄN 700 m²
 - d MARK SOM EJ FÅR INHÄGNAS
 - + 0.0 GATUHÖJD
 - ILLUSTRERAD KÖRRIKTNING EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
 - ILLUSTRATIONS LINJE

GRUNDKARTA FÖR STADSPLAN ÖVER OMRÅDE INOM STADSDELEN STICKLINGE (DELPLAN 4) I LIDINGÖ

UPPRÄTTAD (FLYGFOTOGRAMMETRISKT
MED KOMPLETTERANDE TERRESTER MÄTNING)
1977-03-04
Yve Skote
STADSENGJÖR

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN
- KVARTERS- ELLER OMRÅDESGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - STAKET RESP. HÄCK
 - MUR RESP. STÖDMUR
 - BYGGNAD (FOTOGRAMMETRISKT KARTERAD)
 - 2990 NUMMER PÅ FASTIGHET
 - 2335 POLYGONPUNKT

NORRA STICKLINGE, DELPLAN 4
inom stadsdelen Norra Sticklinge
Lidingö kommun
Förslag till stadsplan
upprättat på Lidingö stadsarkitektkontor



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BQ betecknat område får användas endast för bostadsändamål och skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse kan medges som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämplig.

2 mom Specialområden

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Tomts storlek

- 1 mom På med Fa betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 750 kvadratmeter.
- 2 mom På med Fb betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas, dock ej mer än 200 kvadratmeter.

3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en och två våningar som siffranger. Uppföres byggnad med två våningar får vind icke inredas.

2 mom Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,2 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Taklutning

Uppföres huvudbyggnad med två våningar får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader.

7 § FÖRBUD MOT INHÄGNAD

Inom med d betecknad del av kvartersmark får stängsel ej uppsättas.

Lidingö stadsarkitektkontor i mars 1978
1978

Reviderade i oktober

E Larsson

t f stadsarkitekt

/G Eriksson
byråingenjör

REVIDERING

Sedan stadsplaneförslaget varit utställt under tiden 28 mars - 28 april 1978, har med anledning av inkomna anmärkningsskrivelser och i enlighet med beslut av byggnadsnämnden den 3 oktober 1978, § 19.05, planförslaget reviderats i följande avseenden:

Stadsägan 3881 Y: Huvudbyggnaden, torpet Kyttinge, betecknas som kulturresevat (Q) och en bebyggelsestillåten del av stadsägan söder om torpet betecknas som område med särskild miljöhänsyn (q). Övriga delar av stadsägan redovisas som mark vilken ej får bebyggas.

Stadsägan 3881 A: Den bebyggelsestillåtna delen av stadsägan utvidgas mot Kyttingeviken. Mot stadsägan 3881 Y redovisas ett 4,5 meter brett område som mark vilken ej får bebyggas.

Stadsägan 3881 AA: Den bebyggelsestillåtna delen av stadsägan utvidgas något mot Kyttingeviken.

Lidingö stadsarkitektkontor i oktober 1978

E Larsson
t f stadsarkitekt

/G Eriksson
byråingenjör

2002/0319

SBK 2001:917:II
Skrivfel rättade 2002-11-18, se planakten

TILLÄGG TILL DETALJPLANERNA

Inom stadsdelen Sticklinge LIDINGÖ STAD

Tillhör byggnadsnämndens beslut
2002-03-19 § 4.05

Peter Lindgren
Byggnadsnämndens sekreterare

Detta tillägg skall tillämpas på följande detaljplaner inom stadsdelen Norra Sticklinge:

- Norra Sticklinge, delplan 1 (aktbeteckning 62/1978E)
- Norra Sticklinge, delplan 2 (aktbeteckning 113/1980D,E)
- Norra Sticklinge, delplan 3 (aktbeteckning 119/1978C,E)
- Norra Sticklinge, delplan 4 (aktbeteckning 34/1979C)
- Detaljplan för kvarteret Hummern (aktbeteckning P88/1108/1A)
- Stadsplan för Sticklinge skola m.m. (aktbeteckning P85/0822D)
- Detaljplan och fastighetsplan för Gäddan 18 (aktbeteckning P91/0820-3)
- Ändring av detaljplan Grålaxen 40 (aktbeteckning P97/0617-4)
- Del av kv. Kummeln (aktbeteckning P82/0331-3)

Bakgrund

Detaljplanerna för Norra Sticklinge innehåller en planbestämmelse om att på tvåvåningshus "får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10⁰". Syftet med bestämmelsen torde ha varit att, i kombination med bestämmelser om byggnadshöjd, definiera en byggprofil/"ostkupa" som byggnader skall rymmas inom. Formuleringen innebär dock att tvåvåningsbyggnader aldrig får ha brantare tak än 10⁰, även om det ryms inom ovannämnda profil.

Villabebyggelsen i Sticklinge har tillkommit under 1980- och 1990-talen. Den i detaljplan givna rätten att bygga enbostadshus i tvåvåningshöjd har till en början inte utnyttjats, bland annat till följd av restriktiv statlig bostadsbelåning. Under senare år har tillkommit många tvåvåningshus, som regel dock med brantare tak än vad som tillåts enligt detaljplanens bestämmelse om 10⁰ som största taklutning. Brantare taklutning medför i bygglovsärenden att prövning av planavvikelse måste ske, vilket erfordrar grannhörande enligt bestämmelserna i 8 kap 22 § PBL. Något motiv för att tvåvåningshus aldrig får ha brantare taklutning än 10⁰ är svårt att finna.

Syfte

Aktuellt tillägg syftar till att bringa rubricerade detaljplaner till överensstämmelse med den byggpraxis som har utbildats i området, och därmed förenkla handläggning av ansökningar om bygglov.

Tillägg

Följande planbestämmelse finns i detaljplanerna för villaområdet i Sticklinge och skall kompletteras med understruken text:

Uppföres huvudbyggnad med två våningar och största tillåtna byggnadshöjd, får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader. Tvåvåningsbyggnad med lägre byggnadshöjd och brantare tak får uppföras inom ramen för den profil som maximalt tillåten byggnadshöjd och 10 graders tak utgör.

Begrepp

För definition av begreppen "byggnadshöjd" och "våning", se 9 § plan- och byggförordningen.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i februari 2002



Lasse Karlsson
Stadsarkitekt



Annika Fohlin
Fysisk Planerare

ByN 78:129
(Ersätter ByN 78:45)

NORRA STICKLINGE, DELPLAN 4
inom stadsdelen Norra Sticklinge
Lidingö kommun
Förslag till stadsplan
upprättat på Lidingö stadsarkitektkontor



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplanekarta i skala 1:1000
Bestämmelser
Beskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Karta över områdesplan
Ledningskarta för va-nät
Ledningskarta för högspänningsnät
Karta redovisande gatustandard
Samrådsredogörelse

PLANDATA

Lägesbestämning

Planförslaget omfattar Kyttinge.

Areal

Planområdet omfattar 8,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan

Området redovisas som bostadsområde, med en täthet av 30 - 50 re/ha, i Lidingö generalplan. Generalplanen har antagits av kommunfullmäktige den 26 april 1977.

Områdesplan

För att i möjligaste mån bevara områdets karaktär har områdesplanen utarbetats med utgångspunkt från gällande byggnadsplan. Gatunätet bibehålls. Endast vissa trafikreglerande åtgärder, såsom gatuavstängningar med i en del fall utbyggnad av vändplaner föreslås. Syftet är att förhindra genomfartstrafik och att undantaga vägar med alltför dåliga lutningsförhållanden från körtrafik.

Bebyggelsen skall utgöras av friliggande enbostadshus. Planens utformning medför att befintliga fastigheter kan bibehållas, till övervägande delen utan markintrång. Förtätning av området förutsätts ske genom delning av härför lämpliga fastigheter.

För att ge bättre befolkningsunderlag för service och för att mer ekonomiskt utnyttja erforderliga generalplaneinvesteringar föreslås kompletterande bebyggelse om cirka 130 småhus i huvudsak förlagda till Sticklingeplatån söder om Rödstuguvägen och väster om Kyttingevägen. Läget avviker från generalplanen, som visar denna bebyggelse öster om Kyttingevägen. I anslutning till denna bebyggelsegrupp lokaliseras förskola, fritidshem och lågstadieskola. För en mindre butik med dagligvaror reserveras mark på stadsäga 3881 DC - den fastighet där den numera nedlagda butiken är belägen.

Kollektivtrafiken förmedlas i dag med busslinje 205, Ropsten-centrala Lidingö-Sticklinge. Under utarbetande av områdesplanen har alternativa sträckningar av busslinjen diskuterats med SL. Därvid har framkommit att befintlig busslinjesträckning Kyttingevägen-Rödstuguvägen fram till Braxenvägen bör bibehållas. Såväl den kollektiva som den individuella trafiken ställer krav på en förbättring av Kyttingevägen på sträckan Kyttinge-Norra Kungsvägen. Utredningar om detta, liksom utredningar om gång- och cykeltrafiken utmed Kyttingevägen, pågår parallellt med planarbetet för Sticklingeområdet.

Detaljplan m m

För större delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 5 april 1963. Övriga delar utgöres av icke planlagd mark där utomplansbestämmelser gäller. För planområdet gäller förbud mot nybyggnad jämlikt 15 och 35 §§ byggnadslagen. I söder gränsar planområdet till ett i mars 1978 upprättat förslag till stadsplan (delplan 3).

Program för planområdet

Avsikten är att ersätta fritidshusbebyggelsen, som omfattar cirka 430 fastigheter, med permanent enbostadsbebyggelse i överensstämmelse med Lidingö generalplan. Området saknar förskola, skola och

dagligvarubutik. Kommunen har godkänt ett serviceprogram för området och kommunfullmäktige har i november 1976 beslutat att i stadsplan reservera mark för en framtida småbåtsanläggning vid Taheiti. Stadsplanläggningen avses att genomföras i fem etapper.

Redan på 1920-talet, då det starkt kuperade området började bebyggas, avsågs det nyttjas för fritidshusbebyggelse. Då tendenser till permanent bosättning uppstod under 1950-talet lades området under byggnadsplan med bestämmelser avsedda att förhindra anordningar som gör sådan bosättning möjlig. Trots restriktiva byggnadsplanebestämmelser har den permanenta bosättningen ökat, något som bland annat innebär sanitära problem, då gemensamma ledningar för vatten och avlopp saknas. Detta har föranlett länsstyrelsen att ålägga kommunen att anordna allmänna va-ledningar enligt 2 § lagen om allmänna vatten- och avloppsledningar.

En vatten- och avloppsplan har därför utarbetats för hela området. Vattentillförseln kommer att ske via huvudledning från vattentornet i Näset. Fastigheternas spillvattenavlopp anslutes till Käppalatunneln i en punkt söder om Abborrvägen. Dagvattnet avledes på konventionellt sätt. Befintlig elförsörjning är otillräcklig. För uppvärmning, gatubelysning och drift av pumpstationer m m måste ett antal nya nätstationer tillkomma.

PLANFÖRSLAG

Delplan 4 omfattar 7 kvarter med ca 40 fastigheter. Stadsägan 3880 inom planområdets södra del utläggs som parkmark. Öster om Krabbvägen utläggs ett nytt byggnadskvarter. Byggnadskvarteren är avsedda enbart för enbostadshus. Tomts minsta storlek föreslås till 750 kvadratmeter med undantag för sä 3881 0 och 3881 AF, med minsta tomtstorlek 700 kvadratmeter. Transformatorstation redovisas på begäran av energiverket på parkmark inom planområdets norra del. Ett område för mindre bryggor omedelbart intill befintliga strandtomter utläggs vid Kyttingeviken.

Vissa gator föreslås enkelriktade. Enkelriktningarna har illustrerats på plankartan.

Inom planområdet sker all parkering på tomtmark. Skulle det i framtiden visa sig erforderligt kan besöksparkering ordnas på vissa gator genom breddning av körbanan.

Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen bör i likhet med nuvarande förhållanden ej gälla för planområdet.

SAMRAD

Med markägarna inom hela Norra Sticklinge har den 4 maj 1976 hållits ett informationsmöte beträffande plangenomförandets konsekvenser och förvaltningsform för det då aktuella planförslaget som var baserat på gemensamhetsanläggningar för vägar och valedningar. Under hösten 1977 har samråd hållits med berörda markägare inom delplan 4.

Samråd och remisser har även ägt rum med berörda kommunala förvaltningar och nämnder, Käppalaverket, Storstockholms Lokaltrafik AB, landstingets trafikkontor, länsstyrelsens planeringsavdelning, televerket, vägförvaltningen, kyrkorådet, postregionen och Älvkarleby kraftverk.

Länsantikvarien anser att bebyggelsen på sä 3881 Y och 3881 A har ett så stort bevarandeintresse att fastigheterna bör utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Lidingö stadsarkitektkontor i mars 1978

E Larsson
t f stadsarkitekt

/G Eriksson
byråingenjör