

Antagandehandling
LAGA KRAFT 2022-09-30

Planbeskrivning tillhörande ändring av detaljplan för **Guldlaxen 23**

Stadsdelen Norra Sticklinge



Planområdets lokalisering på Lidingö

Postadress
Lidingö stad
181 82 LidingöBesöksadress
Lejonvägen 15Telefon
08-731 30 00 vxE-post
Miljo.stadsbyggnad@lidingo.seWebbplats
www.lidingo.se

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen (2010:900).

1. Samråd

Staden tar fram ett samrådsförslag med översiktsplanen som underlag. Planen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om samråd.

Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden sammanställs och besvaras.

2. Granskning

Staden gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet och planen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om granskning. Därefter skickas den till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planförslaget. Även efter granskningen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från staden. Efter granskningen kan smärre justeringar av planen göras.

3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen ska godkänna planen och efter det ska kommunfullmäktige besluta att planen antas. Delegering från kommunfullmäktige möjliggör även för miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anta detaljplaner och områdesbestämmelser som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och där standardförfarande tillämpas. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd med förslaget att överklaga beslutet till mark- och miljödomstolen och i sista hand till mark- och miljööverdomstolen. Om ingen överklagar vinner planen laga kraft tre veckor efter att kommunfullmäktiges eller miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll har justerats. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft kan genomförandet av planen påbörjas.

Vad är en ändring av detaljplan?

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall (Boverket, 2021).

Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan och hur går det till?	2
Vad är en ändring av detaljplan?.....	2
Om detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Plan-och bygglagen.....	5
Förfarande och planprocess	5
Tidplan	5
Bakgrund.....	6
Syfte och huvuddrag	6
Uppdrag	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	7
Plandata.....	8
Lägesbestämning.....	8
Areal.....	8
Markägoförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden	8
Översiktsplan	8
Gällande detaljplan	10
Gällande fastighetsplaner/tomtindelningar	11
Riksintressen	12
Planens överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken .	12
Miljö kvalitetsnormer (MKN).....	12
Planförslag och konsekvenser	13
Bebyggelse, stadsbild och gestaltning	13
Kraftledningsgatan.....	15
Kulturmiljö.....	16
Gator, parkering och trafik.....	16
Geotekniska förhållanden	17
Teknisk försörjning.....	17
Dagvatten	18
Risker, miljö, hälsa och säkerhet	19
Buller	19
Ras, skred, erosion, sättningar	20
Översvämningsrisk	20
Planbestämmelser	21
Genomförandefrågor	24
Organisatoriska frågor	24
Fastighetsrättsliga frågor.....	24

Tekniska frågor	26
Ekonomiska frågor.....	27
Medverkande tjänstemän	28

Om detaljplanen

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

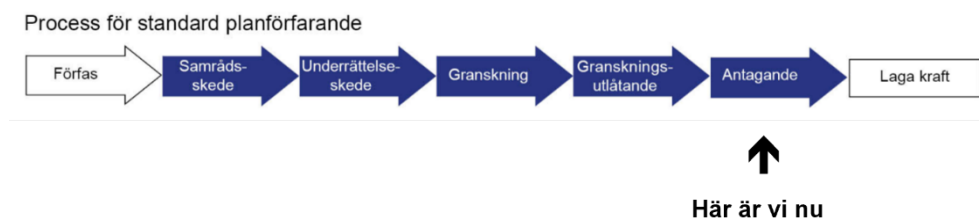
- Planbeskrivning tillhörande ändring av detaljplan (detta dokument)
- Planbeskrivning stadsplan Norra Sticklinge, delplan 1 (ursprunglig plan)
- Plankarta i storlek A3 i skala 1:500
- Fastighetsförteckning

Plan-och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 och med tillägg upp till och med SFS 2021:785.

Förfarande och planprocess

Detaljplanen tas fram med standardförfarande. Se mer om processen på sid 2.



Tidplan

Planbesked	2019-01-23 § 1
Beslut om planuppdrag	2021-10-26 § 217
Beslut om samråd	2022-02-22 § 34
Granskning	2022-05-24 § 122
Antagande	2022-08-30 § 167
Laga kraft	2022-09-28

Bakgrund

Fastigheten Guldaxen 23 är i gällande stadsplan och fastighetsplan planlagd med användningen bostäder och får ej delas eftersom gällande tomtindelning inte medger en avstyckning av fastigheten. Aktuell detaljplaneändring syftar till att möjliggöra att dela fastigheten om två fastigheter om vardera minst 800 kvm.

Med denna prövning fortsätter stadsplanen att gälla med undantag för de ändringar som föreslås för fastigheten Guldaxen 23. Det innebär att prövningen i aktuell planprocess endast avser det som omfattas av ändringen. Nuvarande bestämmelser och markanvändning bedöms redan vara prövade i gällande stadsplan och därmed kommer inte alla lämplighetsbedömningar som görs vid upprättande av en ny detaljplan att genomföras. Detta kan göras eftersom ändringen bedöms rymmas inom syftet för den ursprungliga stadsplanen.

Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplan är att pröva möjligheten till en delning av fastigheten Guldaxen 23 till två fastigheter om vardera minst 800 kvm för bostadsändamål. Syftet bedöms kunna uppfyllas genom en detaljplaneändring där upprättad tomtindelning i fastighetsplan 0186-101/1980D upphävs för fastigheten.

Några planbestämmelser är i dag föråldrade och ändringen syftar även till att pröva möjligheten att anpassa planen efter nya förhållanden för att hålla stadsplanen aktuell för fastigheten Guldaxen 23.

I direkt angränsning till fastigheten finns före detta område för kraftledningar som tidigare klassades som riksintresse för energidistribution. I gällande stadsplan är därmed del av fastigheten Guldaxen 23 belagd med bestämmelse om att anordningar inte får vidtas som hindrar framdragande eller underhåll av kraftledningar. Luftledningarna har tagits ned och buffertzonen som tidigare tagits i anspråk av kraftledningen kan därför ges annan bestämmelse i detaljplaneändringen för att fastigheten ska kunna utnyttjas bättre.

Uppdrag

Begäran om planbesked inkom 2018-10-08 med redovisning av två olika alternativ över den önskade fastighetsindelningen och positivt planbesked lämnades efter beslut av kommunstyrelsens planutskott 2019-01-23 § 1. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att påbörja planarbete och upprätta förslag till ändring av detaljplan efter beslut vid sammanträde med miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2021-10-26 § 217.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplaneändringen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Bedömningen har gjorts utifrån kriterierna i bilaga 4 i MKB-förordningen. Till hjälp har kontoret använt en checklista med de miljöaspekter som anges i 6 kap. 12 § punkt 6 miljöbalken.

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Beslutet motiveras med att planen endast berör ett mindre, lokalt område som i dag inte innehåller några höga naturvärden. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Planen bedöms inte innebära någon stor negativ påverkan för närboende. Planens genomförande bedöms inte negativt påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten. Planen möjliggör att fler kan bosätta sig i stadsdelen, ett bättre resandeunderlag för kollektivtrafiken och att marken kan användas på ett bättre sätt. Det bedöms ge positiva effekter för området. Planen bedöms kunna bidra till möjligheten att uppnå nationella, regionala och kommunala miljömål.

Konsekvenserna av planens genomförande bedöms varken enskilt eller sammantaget innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas i denna planbeskrivning under respektive avsnitt.

Efter undersökningen ska kommunen fatta ett särskilt beslut om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Det särskilda beslutet får inte överklagas och är juridiskt bindande för kommunen. Ett sådant särskilt beslut togs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden vid sammanträde 2022-02-22 § 34.

Undersökningssamråd ägde rum med Länsstyrelsen under perioden 8 mars 2022 – 5 april 2022. Länsstyrelsen delar i sitt svar kontorets bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordvästra Lidingö i stadsdelen Norra Sticklinge. Planområdet ligger i slutet på Spättvägen och gränsar till Rödstuguvägen samt andra privata fastigheter.



Planområdet markerad med röd markering

Areal

Planområdet har en yta på cirka 1921 kvm.

Markägoförhållanden

Följande fastigheter ingår i planområdet.

- Guldaxen 23

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Lidingö stads översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 27 augusti 2012 och vann laga kraft den 5 mars 2014. I översiktsplanen är området utpekad som "bostad, inklusive park, skola och andra bostadskomplement". Området är inte utpekad som ett särskilt utvecklings- eller utredningsområde.

I översiktsplanen anges inga specifika riktlinjer för Norra Sticklinge, men översiktsplanen förevisar följande riktlinjer för all ny bebyggelse på Lidingö:

- Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma på redan ianspråktagen mark och i kollektivtrafikhöga lägen.
- Nya bostäder och arbetsplatser ska lokaliseras så att de bidrar till ökat resandeunderlag för kollektivtrafiken.
- Tillskott av nya bostäder ska bidra till ett brett utbud av olika bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer.
- När nya fastigheter ska skapas för friliggande bostadshus bör 800 kvadratmeter vara en eftersträvt minimistorlek, om inte annat framgår av gällande planer.

Översiktsplanen förevisar följande avseende kraftledningsgatan i Norra Sticklinge:

- Kraftledningen i Sticklinge kommer att ersättas av planerat markförlagt stamnät mellan stationerna Värtan och Koltorp. När den planerade förbindelsen tas i bruk upphör den befintliga att vara av riksintresse. Den befintliga förbindelsen avvecklas sedan, vilket innebär att luftledningar tas ned och att mark som i dag tas i anspråk av kraftledningen kan ges annan användning.

I aktualitetsförklaringen av Lidingö stads översiktsplan (KS/2019:323), beslutad av kommunfullmäktige vid sammanträde 2020-09-28, anges följande planeringsinriktning vid ansökningar om delning:

- Vid ansökningar om delning eller nybildning av fastigheter i andra delar av Lidingö, kommer motsvarande hänsyn tas till de där karaktäristiska stadsbildskvaliteterna, liksom de där gällande bestämmelserna om minsta tomtstorlek.
- Gemensamt för samtliga kommande prövningar av nya ansökningar för lov, delning eller nybildning av fastighet, är dels att ny fastighet inte ska vara mindre än 1000 kvm och att den areal som utgörs av skaftväg och vattenområde inte räknas in i det som utgör tomt, d.v.s. ytan ingår inte vid beräkning av minsta tomtstorlek.

Eftersom positivt planbesked lämnades innan aktualitetsförklaringen av översiktsplanen accepteras en mindre minsta fastighetsstorlek.

Planförslaget bedöms vara förenligt med stadens översiktsplan.

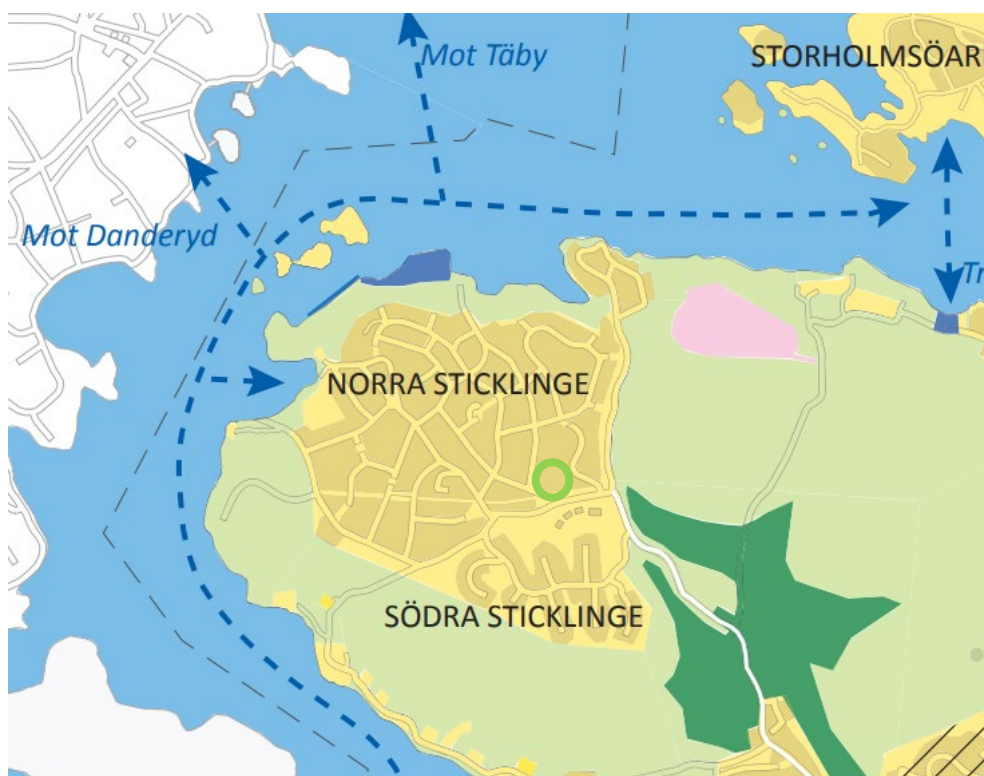


Bild från översiktsplan 2012. Planområdet markerad med grön markering.

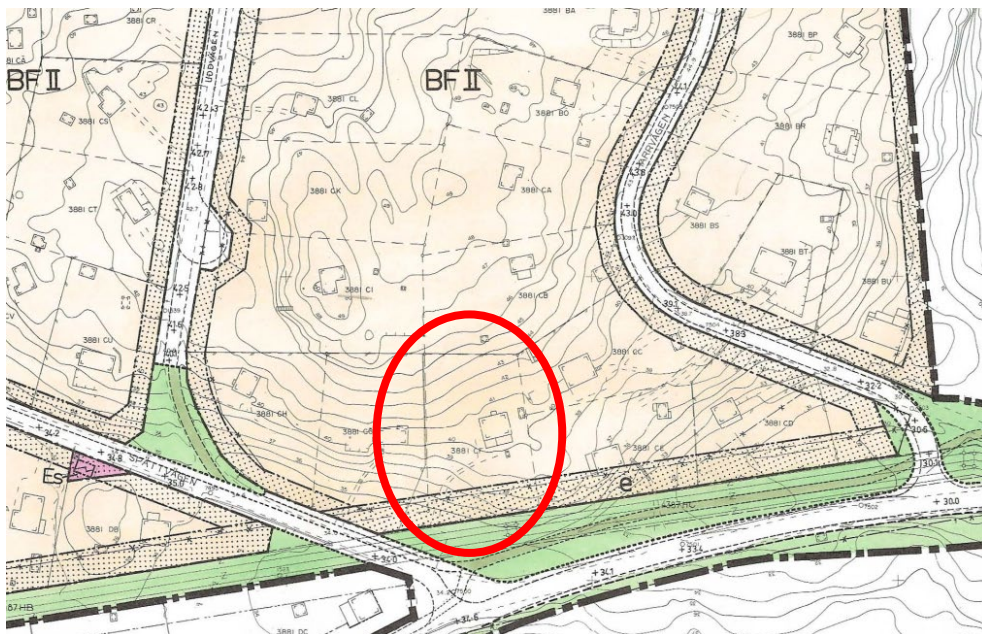
Gällande detaljplan

Nedan redovisas detaljplanen som gäller inom planområdet i dag. De delar av detaljplanen som ligger inom aktuellt planområde kommer att fortsätta att gälla med ändringar när aktuell ändring av detaljplan vinner laga kraft.

Detaljplaneändringen bedöms rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

- Stadsplan Norra Sticklinge, delplan 1 (0186-62/1978E), laga kraft 17 april 1978.

Gällande stadsplan medger bostäder och en minsta tomtstorlek på 750 kvm men senare upprättad tomtindelning (0186-101-1980D) medger inte en delning av fastigheten. Stadsplanen medger att en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras per fastighet. Byggnadsytan får som högst utgöra en femtedel av tomtytan dock inte mer än 200 kvm. Huvudbyggnader ska uppföras fristående med en högsta byggnadshöjd på 7,2 meter. Gårdsbyggnaden får ha en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter.



Bilden visar del av gällande stadsplan. Fastigheten är markerad med röd markering.

- Tillägg till gällande stadsplan 0186-P02/0319, laga kraft 9 april 2002.

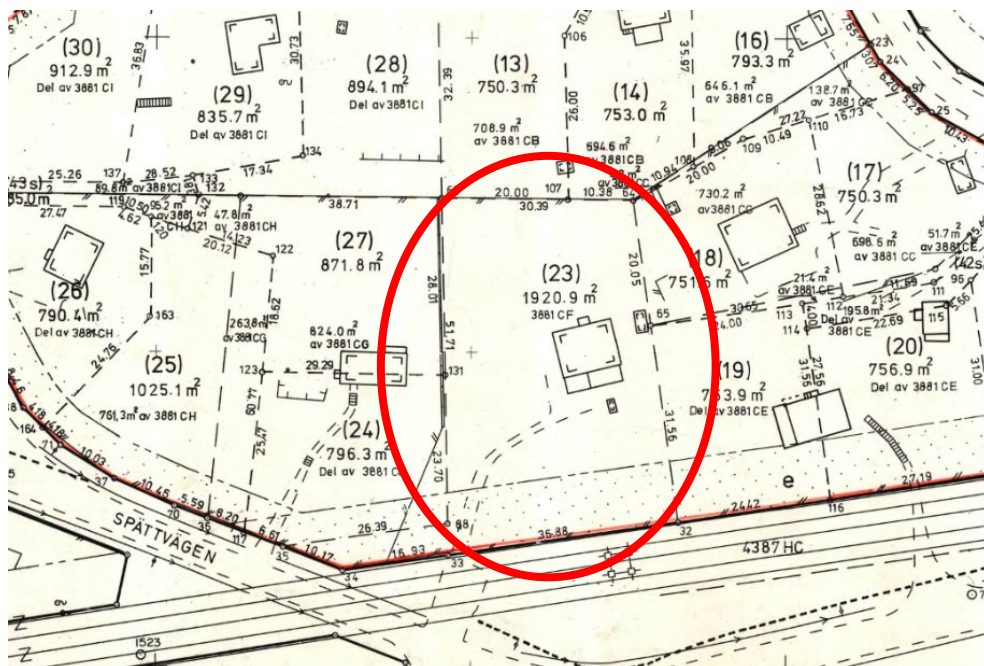
I tillägg (0186-P02/0319) till gällande stadsplan kompletteras följande planbestämmelse (komplettering är understruken): ”Uppföres huvudbyggnad med två våningar och största tillåtna byggnadshöjd, får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader. Tvåvåningsbyggnad med lägre byggnadshöjd och brantare tak får uppföras inom ramen för den profil som maximalt tillåten byggnadshöjd och 10 grader tak utgör”.

Tilläggets syfte var att bringa detaljplanen till överensstämmelse med den byggpraxis som utbildats i området och därmed förenkla processen med bygglovsansökningar.

Gällande fastighetsplaner/tomtindelningar

Följande fastighetsplan gäller i dag inom planområdet. De delar av fastighetsplanen som ligger inom aktuellt planområde kommer att upphävas när aktuell ändring av detaljplan vinner laga kraft.

- Förslag till tomtindelning för kvarteret Guldlaxen 23 (0186-101/1980D) fastställd 4 september 1980.



Bilden visar del av gällande tomtindelning i fastighetsplan. Fastigheten är markerad med röd markering.

Riksintressen

Inga riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken berörs av detaljplaneändringen.

Planens överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken

Detaljplaneändringen bedöms vara förenlig med bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Luft

Detaljplaneändringen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Vattenförekomsten som planområdet avvattnas till är Lilla Värtan. Lilla Värtan har enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2021) statusklassning och beslutade miljökvalitetsnormer enligt nedan.

Vattenförekomst Lilla Värtan	Ekologisk status	Kemisk status
Befintlig status	Otillfredsställande	Uppnår ej god
Beslutade miljökvalitetsnormer	Måttlig ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus

Dagvatten från fastigheten kommer fortsatt att främst omhändertas genom infiltration på den egna fastigheten. Detaljplaneändringen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Planförslag och konsekvenser

Bebyggelse, stadsbild och gestaltning

Nulägesbeskrivning

Kvarteret är bebyggt med friliggande villor av varierande ålder och arkitektur. Många fastigheter i närområdet har avstyckats sedan tidigare. Omgivande fastigheter kring Guldaxen 23 är därför mindre och husen står ofta relativt tätt. Fastigheten är i dag bebyggd med ett enbostadshus med sadeltak i två våningar varav en våning i suterräng. I fastighetens södra del finns ett garage och en friggebod.

Nuvarande huvudbyggnad uppfördes på 1940-talet som fritidsbostad men har i olika omgångar kraftigt byggts om. Nuvarande utformning fick byggnaden i slutet av 1990-talet och då tillkom även garaget på fastighetens sydvästra del.



Flygfoto som visar kvarterets struktur och bebyggelse. Fastigheten är markerad med röd markering.



Bilden visar vy från infarten till Guldaxen 23 över befintlig bebyggelse och fastighetens höjdskillnad.



Bilderna visar den befintliga bebyggelsen.

Planförslag-och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en delning av fastigheten och därmed tillskapandet av ytterligare ett enbostadshus med komplementbyggnad. Delningen och tillskapandet av ytterligare ett enbostadshus bedöms kunna följa det gängse mönstret för kvarteret och kommer inte att medföra en påtaglig förändring på stads- och landskapsbilden. Det bedöms även att områdets arkitektoniska brokighet tillåter en variation på bebyggelsen.

Vid en framtida delning av fastigheten kommer befintlig huvudbyggnad sannolikt att behöva rivas för att inte bli planstridig. En konsekvens av att riva befintlig huvudbyggnad är den påverkan åtgärden har på ekonomisk och ekologisk

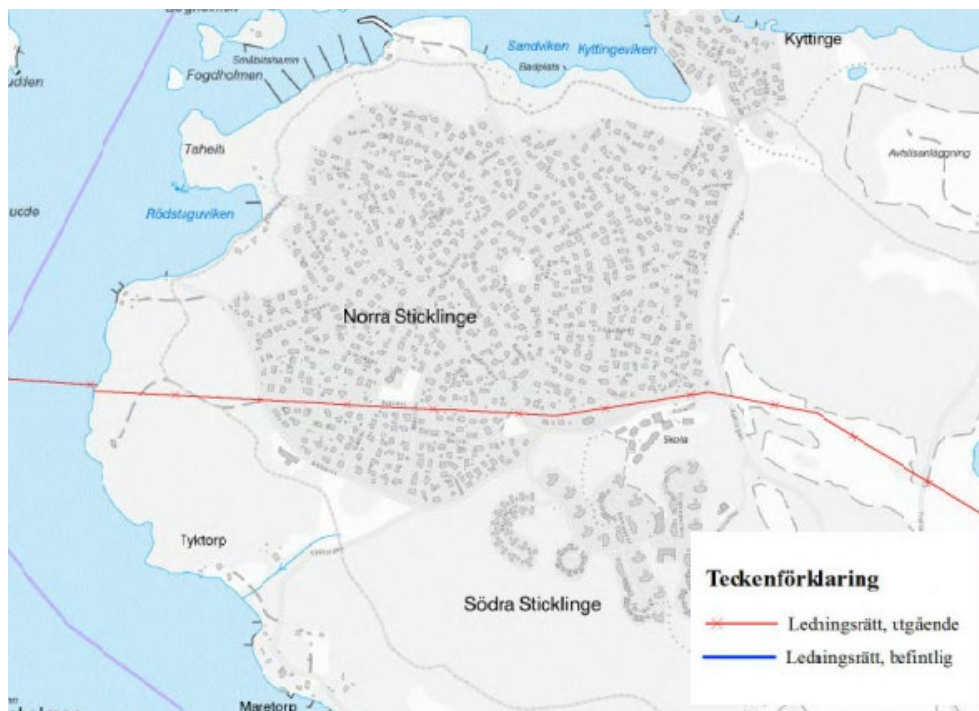
hållbarhet. Det bör eftersträvas att behålla nuvarande huvudbyggnad vid fastighetsdelning, men detaljplaneändringen reglerar inte detta.

Kraftledningsgatan

Nulägesbeskrivning

I anslutning till fastigheten har det tidigare existerat ledningsrätt (0186-92/9.1). Den luftburna kraftledningen var tidigare riksintresse för energidistribution men har ersatts av markförlagt stamnät mellan stationerna Värtan och Koltorp. När den nya förbindelsen togs i bruk upphörde den befintliga att vara av riksintresse. Ledningsrätten omprövades år 2018, upphävdes och kraftledningarna har sedan monterats ner.

I gällande stadsplan är 10 meter av marken på fastigheten markerad som prickad mark (skyddsavstånd/buffertzona) med bestämmelse för område för elektriska högspänningsledningar. Denna bestämmelse innebär att inga anordningar får vidtas på denna del av marken.



Bilden visar den före detta ledningsrätten i Sticklinge. Från Lantmäteriet 0186-2017/12

Planförslag och konsekvenser

Eftersom ledningsrätten har utgått och kraftledningen i dag har en annan sträckning bedöms det att marken som tidigare tagits i anspråk av kraftledningen kan ges annan användning i enighet med översiktsplanen. I planförslaget har därför bestämmelse om kraftledning tagits bort och den 10 meter zon med prickad mark

med bestämmelse om att anordning ej får vidtas ersatts och minskats. I stället föreslås en 5 meter zon med prickad mark och bestämmelse att marken inte får förses med byggnad. Det möjliggör ett bättre utnyttjande av fastigheten vid en framtida delning.

En konsekvens av att ändra buffertzonen är att fastigheten kommer att avvika från övriga fastigheter som är placerade vid den f.d. kraftledningsgatan. Konsekvensen bedöms inte ha någon nämnvärd negativ påverkan på grund av fastighetens läge och det gängse mönstret i övriga området.

Kulturmiljö

Nulägesbeskrivning

Fastigheten ligger i ett etablerat villaområde som är påfallande arkitektoniskt brokigt. En utbredd fritidsbebyggelse kom att präglade Norra Sticklinge som blev ett av Lidingös stora fritidshusområden först med sportstugor och sedan med efterkrigstidens många olika typer av fritidshus. Mycket av dagens villabebyggelse i Norra Sticklinge tillkom dock på 1980-talet. Fastigheten och angränsande områden är i dag inte utpekade som kulturmiljöområde eller utpekade att ha något särskilt värde ur kulturmiljösynpunkt.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte ha någon påverkan eller konsekvens på kulturmiljön.

Gator, parkering och trafik

Nulägesbeskrivning

Området försörjs främst av Kyttingevägen från Norra Kungsvägen. Närliggande Rödstuguvägen har en låg hastighet på grund av Sticklinge skola. Trafikmätning på vägen gjordes år 2018 och visade på 3545 fordon per dygn (f/d) med en medelhastighet på 31,5 km/h. Infart till fastigheten sker från Spättvägen som är en återvändsgata med vändplats. Parkering anordnas på den egna fastigheten.

Försörjningen av gång- och cykelvägar till området är god. Från Norra Kungsvägen leder ett huvudcykelstråk till Sticklinge som sedan övergår till ett lokalt cykelstråk direkt fram till planområdet. Ca 100 meter från planområdet finns befintlig busshållplats.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan eller förändring på gator och trafik i området. Parkering ska fortsatt anordnas inom den egna fastigheten på kvartersmark. Planförslaget påverkar inte kollektivtrafiken men möjliggör ytterligare ett enbostadshus som därmed kan utöka resandeunderlaget för kollektivtrafiken.

Geotekniska förhållanden

Nulägesbeskrivning

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken i planområdet till största del av urberg eller glaciärlera på berggrunden. Inga närmare geotekniska utredningar har genomförts på fastigheten.



Jordartskarta. Fastigheten är markerad med grön markering. Bild: SGU.

Planförslag-och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en delning av fastigheten och det är därför möjligt att uppföra ett till enbostadshus med komplementbyggnad. Beroende på hur fastigheten förrättas finns det möjlighet att byggnad kommer att uppföras på mark som bedömts bestå av glaciärlera på berggrunden.

En geoteknisk utredning skall föregå ny byggnation och lämpliga grundåtgärder ska tillämpas.

Teknisk försörjning

Nulägesbeskrivning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt VA-verksamhetsområde och fastigheten är i dag ansluten till kommunalt VA. Anslutningspunkt finns i närliggande Rödstuguvägen.

El

Befintliga ledningar finns i området via nätleverantören Ellevio. Fastigheten är i dag ansluten till ledningsnätet. Ledning går från den södra fastighetsgränsen över fastigheten.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

I området finns ett teleledningsnät via nätleverantören Skanova. Fastigheten är i dag ansluten till nätet via den södra fastighetsgränsen.

Avfall

Kommunal avfallshantering finns i området. Återvinningsstation finns vid Rödstuguvägen ca 50 meter från planområdet.

Planförslag och konsekvenser**Vatten och avlopp**

Planförslaget möjliggör en delning av befintlig fastighet. En till nyskapad fastighet med enbostadshus kan anslutas till det befintliga kommunala VA-ledningsnätet.

El

Planförslaget möjliggör en delning av befintlig fastighet. En till nyskapad fastighet med enbostadshus kan anslutas till det befintliga elnätet via en ny anslutning.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

Planförslaget möjliggör en delning av befintlig fastighet. En till nyskapad fastighet med enbostadshus kan anslutas till det befintliga teleledningsnätverket via en ny anslutning. Teleledningar går i dag i kanal över fastigheten. Vid delning av fastigheten kan ledningsflytt av befintliga ledningar behöva genomföras för att möjliggöra tillskapandet av ett till enbostadshus.

Avfall

Planförslaget möjliggör en delning av befintlig fastighet. En till nyskapad fastighet med enbostadshus ska ha lämplig avfallshantering. Befintlig kapacitet på återvinningsstation bedöms som tillräcklig.

Dagvatten**Nulägesbeskrivning**

Fastigheten har i dag stora grönytor av trädgårdskaraktär och dagvattnet omhändertas därmed mestadels med lokal fördröjning och infiltration. Mellan södra fastighetsgränsen och Rödstuguvägen finns ett grönvuxet dike där dagvatten som inte kan omhändertas lokalt fördröjs och infiltreras. I detta område finns även en dagvattenledning. Vatten från fastighetens infart rinner i dag ned till vändplanen på Spättvägen där det finns en dagvattenbrunn. Den tekniska avrinningen leder ut till Lilla Värtan. Det bedöms i dagsläget vara begränsad kapacitet i det tekniska dagvattennätet utanför fastigheten.

Planförslag och konsekvenser

Dagvattenlösning

Planförslaget möjliggör en delning av befintlig fastighet. Om ett till enbostadshus uppförs innebär det sannolikt att fler hårdgjorda ytor kommer att uppstå i framtiden. Eftersom kapaciteten i det tekniska dagvattennätet utanför fastigheten är begränsat behöver dagvattnet omhändertas inom den egna fastigheten. Dagvatten ska därför omhändertas enligt LOD-metod så långt som det är möjligt enligt Lidingö stads dagvattenpolicy. Det ska bidra till att dagvatten som når kustvattnen, sjöar eller vattendrag ska ha sådan kvalitet att det inte försvårar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer.

Bestämmelse läggs till i plankartan avseende att takvatten och dagvatten ska infiltreras på den egna fastigheten.

Risker, miljö, hälsa och säkerhet

Buller

Nulägesbeskrivning

Ingen bullermätning har gjorts i området. Det finns i området ingen känd bullerstörande verksamhet. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande krav på bullernivåer från spårtrafik och vägar:

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om denna ljudnivå ändå överskrids gäller enligt förordningen följande:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Planförslag och konsekvenser

Fastigheten bedöms utsättas för låga ekvivalenta ljudnivåer från fordonstrafiken eftersom hastigheten är låg och trafikmängden är relativt låg på närliggande vägar. Ett genomförande av detaljplaneändringen bedöms inte öka bullernivån eller riskera människors liv eller hälsa.

Ras, skred, erosion, sättningar

Nulägesbeskrivning

Enligt Sverige geologiska undersökning (SGU) ligger planområdet inte inom område med risk för skred i finkornig jordart. Men delar av planområdet ligger på glaciärlera.



Kartan visar var det finns förutsättningar för skred i finkornig jordart. Planområdet är markerat med grön markering.

Planförslag-och konsekvenser

Skredrisken bör utredas vidare innan byggnation. Vid risk ska lämpliga grundförstärkande åtgärder tillämpas.

Översvämningsrisk

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger på en ungefärlig höjd på +35 m till +45 m ovan RH00.

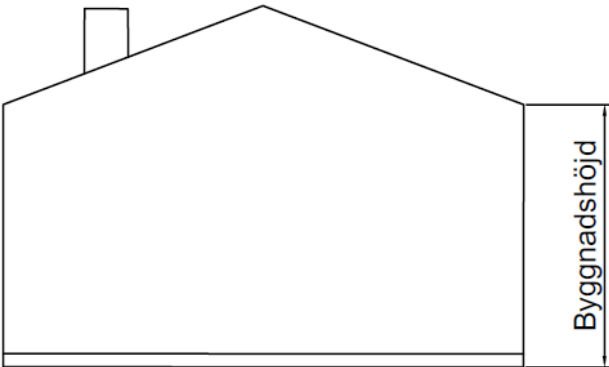
Planförslag och konsekvenser

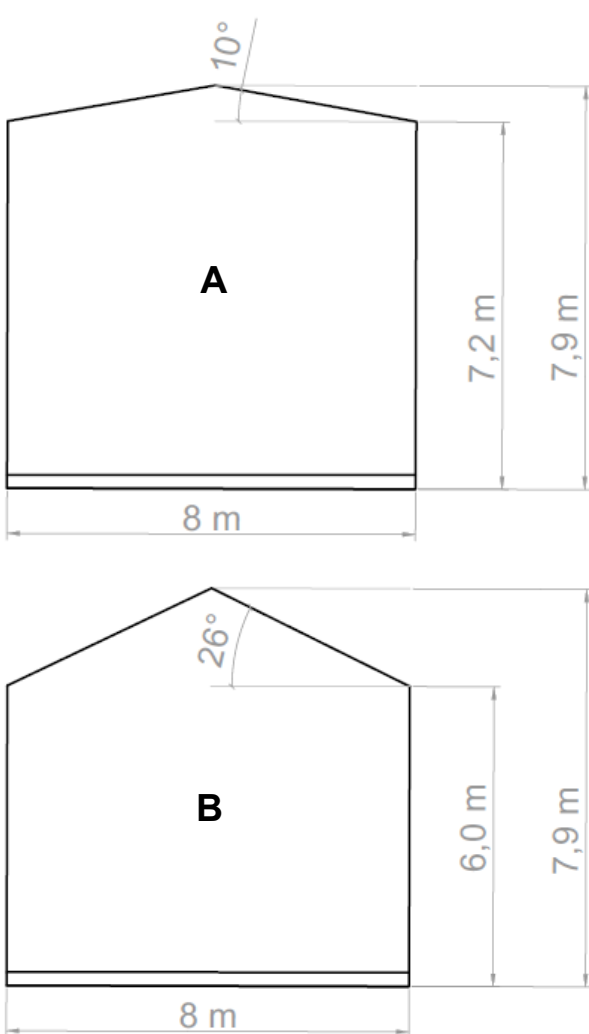
Planområdet har en fallhöjd på ca 10 meter söderut och bedöms inte vara i risk för översvämnning eller höga flöden. En konsekvens om ett till enbostadshus uppförs är att det sannolikt blir fler hårdgjorda ytor i framtiden. Bestämmelse om att takvatten ska infiltreras på fastigheten läggs därför till i plankartan.

Planbestämmelser

Befintliga planbestämmelser inom planområdet

Nedan redovisas plankartans befintliga bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelser:	Förklaring/syfte:
Användning av mark och vatten	
B	Bostäder.
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	
	Marken får inte förses med byggnad, mur eller plank.
e₁	Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean, dock högst 200 kvm.
e₂	Inom fastighet får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras.
f₁	Endast friliggande enbostadshus.
f₂	Byggnad får uppföras med högst 2 våningar.
h₁	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 7,2 meter.  <i>Illustration över principen för byggnadshöjd.</i>
h₂	Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 meter.

Bestämmelser:	Förklaring/syfte:
O	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.  Illustration över byggnadshöjd och taklutning. Exempel vid sadeltak och bottenplatta om 8 m i bredd: Huvudbyggnad A uppföres i två våningar med maximal byggnadshöjd 7,2 meter, taklutningen tillåts då vara maximalt 10 grader, det ger en nockhöjd på 7,9 meter. Huvudbyggnad B uppföres i två våningar med byggnadshöjd 6,0 meter och brantare tak och får då uppföras till samma profil som huvudbyggnad A, d.v.s. högst 7,9 meter.
S	Komplementbyggnad får ej inredas till bostad.

Nya eller ändrade planbestämmelser inom planområdet

Nedan redovisas plankartans nya eller ändrade bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelser:	Förklaring/syfte:
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	
p ₁	"Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns". Har tidigare inte varit en planbestämmelse i plankartan, huvudbyggnads placering har i stället reglerats i enlighet med den gamla byggnadsstadgan. Syftet med bestämmelsen är att göra planen tydligare och enklare att tolka.
p ₂	"Komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, men får placeras intill 1 meter från fastighetsgräns efter grannens medgivande". Har tidigare inte varit en planbestämmelse i plankartan utan placering har reglerats i enlighet med den gamla byggnadsstadgan. Syftet med bestämmelsen är att göra planen tydligare och enklare att tolka samt möjliggöra en flexiblere placering av komplementbyggnad för ett bättre markutnyttjande.
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	
"Minsta fastighetsstorlek är 800 m ² ". Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bostadshus, utrymme för utevistelse och uppställning av bil ska kunna rymmas inom den egna fastighetens gränser.	
"Takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor ska infiltreras på fastigheten". Bestämmelsen syftar till att motverka stora hårdgjorda ytor (asfaltering, plattläggning) och främja mjuka ytor (gräs, grus), vilka skyddar mot exempelvis översvämningar.	

Utgående planbestämmelser inom planområdet

Nedan redovisas plankartans utgående bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelser:	Förklaring/syfte:
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	
e	"Område för elektriska högspänningsledningar". På med e betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska högspänningsledningar. Syftet med att ta bort bestämmelsen är att den inte längre är aktuell eftersom ledningsrätten har upphävts. Det gör det möjligt att utnyttja fastigheten bättre, t.ex. vid placering av komplementbyggnad.
F	"På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 750 kvadratmeter". Syftet med att ta bort bestämmelsen är att den ersatts av ny bestämmelse om minsta fastighetsstorlek 800 m ² vilket enligt Lidingö stads översiktsplan är en eftersträvarsvärd fastighetsstorlek.

Bestämmelser:	Förklaring/syfte:
II	”På med romersk siffra betecknat område [...]. Härutöver får vind ej inredas”. Den del i bestämmelsen som avser att vind ej får inredas tas bort. Med hänsyn tagen till utformningskrav och gällande tekniska egenskapskrav i plan- och bygglagen (PBL) och Boverkets byggregler (BBR) bedöms ett förbud mot inredning av vind inte längre vara motiverat.
Administrativa bestämmelser	
Inom planområdet upphävs bestämmelse om fastighetsindelning med aktbeteckning 0186-101/1980D, ursprungligen fastställd som tomtindelning 4 september 1980. Syftet med att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen är att möjliggöra en delning av fastigheten till två fastigheter om vardera minst 800 kvm.	

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande stadsplan har löpt ut. Genomförandetiden för de aktuella planändringarna är 10 år från det att ändringarna vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplaneändringen innebär i sig inga förändringar för huvudmannaskapet inom planområdet. Det finns inom planområdet inget kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsägaren ansvarar för iordningsställande av kvartersmark samt svarar för inhämtande av samtliga för byggnationen erforderliga tillstånd.

Planavtal

Planavtal har upprättats och ingåtts med fastighetsägaren av Guldaxen 23.

Planavgift ska inte tas ut i bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Fastigheten är privatägd.

Fastighetsbildningsåtgärder och marköverföringar

Fastighetsplanen (fastighetsindelningsbestämmelserna) för området, fastställd 4 september 1980 (0186-101/1980D) upphör att gälla inom fastigheten Guldaxen 23. Inga nya fastighetsindelningsbestämmelser inrättas. Nybildning och ombildning av fastigheter inom planområdet sker på initiativ från fastighetsägare och genom ansökan om förrättning hos Lantmäteriet.

Rättigheter (gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätter)

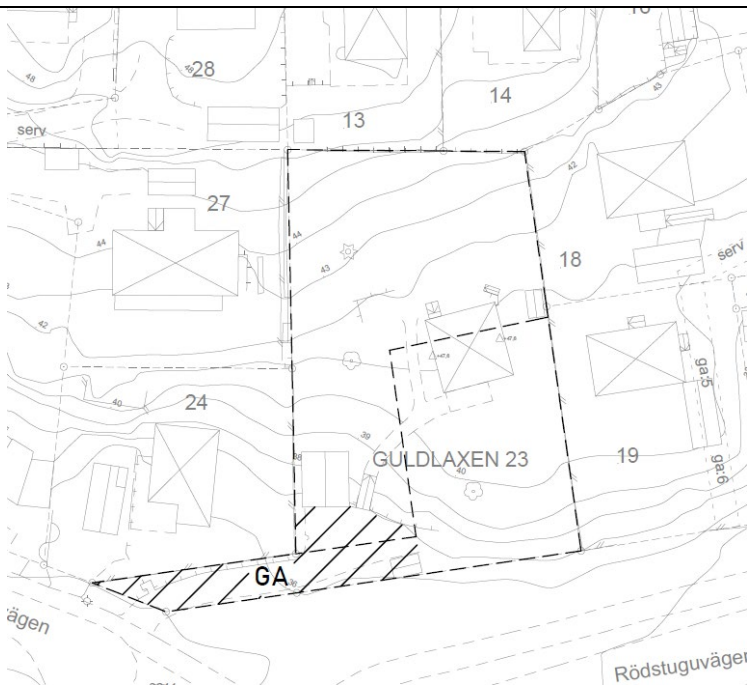
Inga befintliga gemensamhetsanläggningar, servitut eller ledningsrätter påverkas av ett genomförande av detaljplaneändringen.

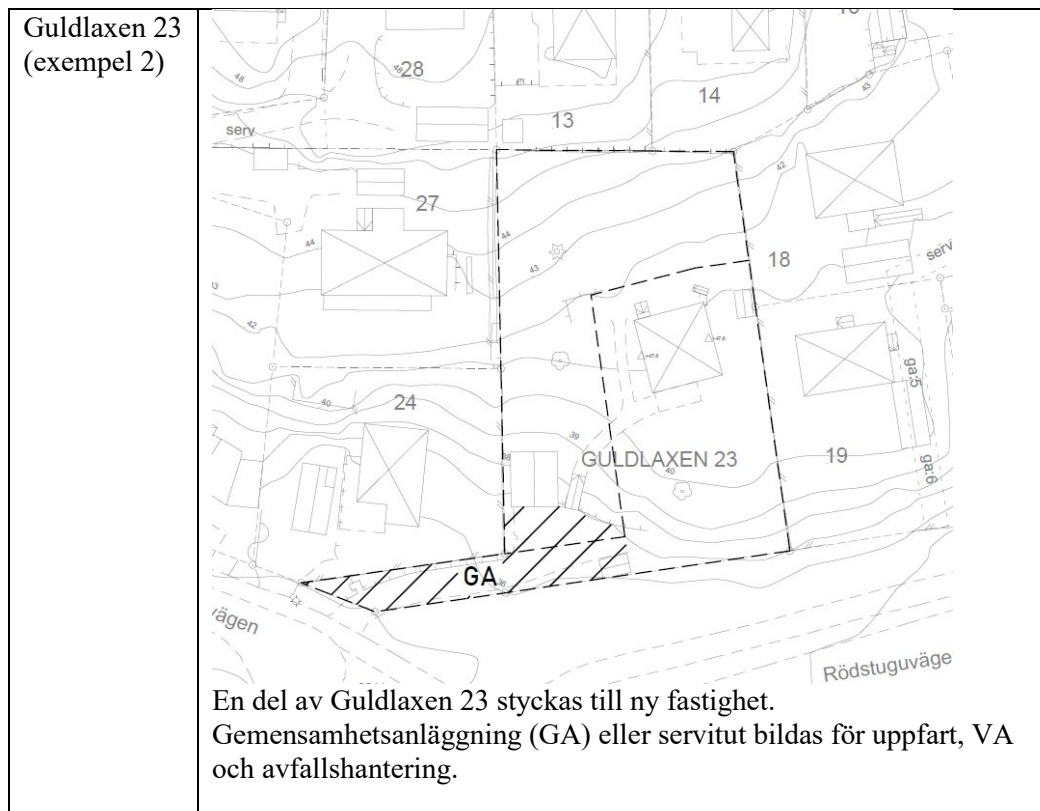
Ett nytt servitut bör upprättas vid fastighetsdelning för rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig vatten- och avloppsledning. Nytt servitut bör även upprättas vid fastighetsdelning för att reglera rättighet till infart/genomfart till fastighet och avfallshantering.

I stället för servitut kan en ny gemensamhetsanläggning bildas för uppfart, VA och avfallshantering.

Fastighetskonsekvenskartor

Nedan redovisas fastighetskonsekvenskartor för de fastigheter där avstyckning medges eller där fastigheten får ett vägintrång.

Fastighet	Konsekvens
Guldlaxen 23 (exempel 1)	 En del av Guldlaxen 23 styckas till ny fastighet. Gemensamhetsanläggning (GA) eller servitut bildas för uppfart, VA och avfallshantering. För att denna fastighetsbildningsåtgärd ska vara möjlig att genomföra måste nuvarande huvudbyggnad först rivas.



Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom stadens VA-verksamhetsområde. Kapaciteten i befintligt VA-nät bedöms som tillräcklig och en till anslutning är enligt tekniska förvaltningen möjlig att tillskapa. Spill- och dagvattenservis kan delas mellan två fastigheter och tas från en gemensam förbindelsepunkt för dessa ledningar.

Dricksvattenservisen skall vara en egen ledning för varje fastighet från förbindelsepunkt med en egen servisventil på allmän platsmark strax utanför fastigheten, lämpligen från befintlig anslutningspunkt i Rödstuguvägen.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras genom LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Takvatten ska infiltreras på den egna fastigheten. Dagvattenåtgärder ska anordnas inom kvartersmark.

Avfall

En gemensam uppställningsyta för sopkärl till den nya fastigheten och den befintliga fastigheten föreslås ordnas nära infarten. Befintlig återvinningsstation vid Rödstuguvägen bedöms ha tillräcklig kapacitet.

Fjärrvärme

Nya byggnader bör anslutas till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Ledningar förläggs förslagsvis i infarten till de nya fastigheterna.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

Tele och el föreslås anslutas för nyskapad fastighet med enbostadshus via den södra fastighetsgränsen. Teleledningar går i dag i kanal över fastigheten. Vid delning av fastigheten kan ledningsflytt av befintliga ledningar behöva genomföras för att möjliggöra byggnation av ett till enbostadshus.

Geoteknik

Fastighetsägaren ansvarar för att geoteknisk utredning och lämpliga grundåtgärder föregår ny byggnation.

Ekonomiska frågor

Utgifter och inkomster

Detaljplaneändringen i sig bedöms inte innebära några negativa ekonomiska konsekvenser för Lidingö stad.

Vid ett genomförande av detaljplaneändringarna och en delning av fastigheten medförs följande inkomster för Lidingö stad:

- Bygglovavgift
- VA-avgifter
- Avgifter för abonnemang avfallshantering

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Bygglovsavgift

Bygglovsavgift ska tas ut av fastighetsägaren i samband med bygglov enligt gällande taxa.

Lantmäteriförrättning

Lantmäteriförrättning måste sökas av fastighetsägaren vid fastighetsåtgärder och sker via Lantmäteriet enligt gällande lantmåteritaxa.

Vatten och avlopp (VA)

Avgifter för vatten och avlopp erläggs av fastighetsägaren enligt stadens gällande taxa. Vid ny servisanslutning till nyskapad fastighet ska ansökan göras avseende VA-servis, nedgrävda servis och förbindelsepunkt. Anslutningsavgift erläggs sedan av fastighetsägaren.

Fjärrvärme

Fastighetsägaren står för kostnaden och ansvarar för nödvändiga tillstånd, anmälan och installation och drift av fjärrvärme eller annan typ av uppvärmning.

Ledningar, tele, fiber och digital kommunikation

Fastighetsägaren kontaktar själv leverantör av tele, fiber och digital kommunikation. Fastighetsägaren står för kostnaden för ny anslutning. Om ledningsflytt behöver genomföras för att möjliggöra byggnation av ett till enbostadshus på tillskapad fastighet står fastighetsägaren för kostnaden.

Avfall

Fastighetsägare tecknar abonnemang och betalar avgift enligt taxa.

Medverkande tjänstemän

En projektgrupp bestående av tjänstemän på Lidingö stad, sakkunniga inom olika områden, har medverkat i framtagandet av detaljplanen. Följande tjänstemän har lett arbetet och/eller producerat planhandlingar:

Marcus Sandbäck	Planarkitekt, miljö- och stadsbyggnadskontoret
Per Dunberg	Plan- och bygglovschef, miljö- och stadsbyggnadskontoret

Perman 26

NORRA STICKLINGE, DELPLAN 1

(delar av stadsdelarna Norra Sticklinge och Södra Sticklinge)

Lidingö kommun

Förslag till stadsplan

upprättat på Lidingö stadsarkitektkontor

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med e betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska högspänningsledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 750 kvadratmeter.

6 § 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 m².

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.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom Byggnadshöjd

- a) På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras 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.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda trianglar.

Lidingö stadsarkitektkontor i april 1977



S Westerlind
stadsarkitekt



/G Eriksson
byråingenjör

Tillhör det i september 1977 reviderade planförslaget.

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
E. 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 Grålåxan 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 10^0 ". 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 10^0 , 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 10^0 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 10^0 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.

2002/0319

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

78.04.17 Bil 2

Tillhör Lidingö Kommunfullmäktiges

ByN 77:178

protokoll den 26/12 1977, s. 294

(ersätter ByN 77:104)

NORRA STICKLINGE, DELPLAN 1

(delar av stadsdelarna Norra Sticklinge och Södra 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

INKOM 110321-

17 JAN 78 0119 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

PLANDATA

Lägesbestämning

Planförslaget omfattar södra delen av Norra Sticklinge fritidshusområde. Det begränsas i söder och sydväst av Rödstuguvägen och Abborrvägen, i norr av Braxenvägen, Rödstuguvägen, Gäddvägen, Spättvägen, Norsbacken, Karpvägen, Harrvägen, Laxvägen, Harrstigen och i öster av parkmark.

Areal

Planområdet omfattar 40,1 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

Områdesplanen har utarbetats med utgångspunkt från gällande byggnadsplan för att i möjligaste mån bevara områdets karaktär. Gatunätet bibehålls, sålunda föreslås endast vissa trafikreglerande åtgärder, som gatuavstängningar med i en del fall utbyggnad av vändplaner. Syftet är att förhindra genomfartstrafik och att undanta

vägar med alltför dåliga lutningsförhållanden från körtrafik. Bebyggelsen skall utgöras av friliggande enbostadshus. Planens uppläggning medför att befintliga fastigheter kan bibehållas, till övervägande delen utan markintrång. Förtätning av området förutsätts ske genom delning av större fastigheter.

För att ge bättre befolkningsunderlag för service och för att mer ekonomiskt utnyttja erforderliga generalplaneinvesteringar föreslås kompletterande bebyggelse om cirka 130 grupphus i huvudsak förlagda till Sticklingeplatån söder om Rödstuguvägen och väster om Kyttingevägen. I anslutning till denna bebyggelse lokaliseras förskola, fritidshem och lågstadieskola. För en mindre butik med dagligvaror reserveras däremot mark på stadsäga 3881 DC, d v s 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 Sticklinge - 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 och därtill i norr och öster gränsande områden gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 5 april 1963. Övriga delar är icke planlagd mark där utomplansbestämmelser gäller. För hela Norra Sticklinge byggnadsplaneområde gäller förbud mot nybyggnad jämlikt 35§ byggnadslagen.

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 Käppala-tunneln 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 1 omfattar 16 kvarter med cirka 200 fastigheter. Området är avsett enbart för enbostadshus. Stadsplanebestämmelserna har utformats med hänsyn till förväntade förtätningar, fastighetsminsta storlek föreslås till 750 kvadratmeter. Kvarteret som begränsas av Rödstuguvägen, Kraftledningsgatan och Spättvägen har undantagits från planförslaget, då viss oklarhet fortfarande råder om den planerade butikens storlek och erforderligt parkeringsutrymme.

Vad beträffar gatunätet föreslås vissa trafikreglerande åtgärder. Harrvägen, Uddvägen, Sarvstigen, Gösvägen och Norsbacken avslutas med vändplaner. Gäddvägen och Spiggvägen avstängs för genomfartstrafik. Gångbana avses att utbyggas utmed Rödstuguvägen, som förmedlar busstrafik och utmed Abborrvägen samt delar av Gäddvägen, Harrvägen, Karpvägen och Spättvägen.

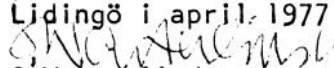
Inom planområdet sker all parkering på tomtmark. Skulle det i framtiden visa sig erforderligt kan besöksparkering ordnas på vissa gator genom breddning av körbanan.

SAMRÅD OCH REMISSER

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 va-ledningar. Under våren och hösten 1976 ägde samråd rum med berörda markägare inom delområde 1. Samråd och remisser har ägt rum med berörda kommunala förvaltningar och nämnder, Storstockholms Lokaltrafik, länsstyrelsens planeringsavdelning, vägförvaltningen och Älvkarleby Kraftverk.

Skyddsområdena för den befintliga högspänningsledningen har vidgats efter begäran från Älvkarleby kraftverk. Transformatorstationer redovisas på begäran av energiverket dels på kvartersmark som särskilda Es-områden och dels på parkmark.

Vägförvaltningen anser att utfarterna mot Rödstuguvägen bör samordnas parvis. Med hänsyn till oklarheterna i kommande fastighetsbildning kan inte något förslag till utfartsförbud redovisas på plankartan, men frågan får givetvis beaktas vid kommande byggnadslovsprövning.

Lidingö i april 1977

S Westerlind
stadsarkitekt


/G Eriksson
byråingenjör

REVIDERING

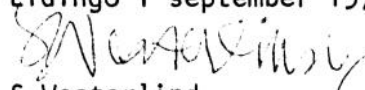
Sedan stadsplaneförslaget varit utställt under tiden 16 maj - 4 juli 1977, har med anledning av inkomna anmärkningsskrivelser, och i enlighet med beslut av byggnadsnämnden den 6 september 1977, § 19.01, revideringar skett i följande avseenden:

Stadsägan 4387 HH: Transformatorstationens gräns flyttas cirka 2 meter västerut.

Stadsägan 3881 DB: Den i planförslaget föreslagna gränsen mellan transformatorstationen och stadsägan 3881 DB ändras och nu befintliga gränser i gällande byggnadsplan bibehålles.

Stadsägan 3881 CD: Det prickade området inom fastighetens östra del minskas i huvudsak enligt fastighetsägarens förslag.

Lidingö i september 1977


S Westerlind
stadsarkitekt


/G Eriksson
byråingenjör