



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

DETALJPLAN FÖR DEL AV
NORRA KILLINGE
INOM STADSDELEN KILLINGE
LIDINGÖ KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ LIDINGÖ STADSARKITEKTKONTOR SEPTEMBER 1988
REVIDERAD FEBRUARI 1989, REVIDERAD JUNI 1989

Torbjörn Vogt
Planchef
Ritad av Inger Möller

Bo Vading
Stadsarkitekt

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Användningsgräns mellan park och gata där mindre avvikelse får göras
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns och eigenskapsgräns avsedd att utgå
- Illustrationslinjer, illustrerad byggnad

PLANBESTÄMMELSER

Endast angiven användning är tillåten

ANVÄNDNING AV ALLMAN PLATS

- Gata
- Naturpark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMAN PLATS

- g-väg, gc-väg Gångväg, gång- och cykelväg
- +00.0, (+000) Föreslagen gatuhöjd, utgående gatuhöjd

EXPLOATERING AV KVARTERSMARK

- e₁ Minsta fastighetsarea 800 kvm
- e₂ Området får inte delas i flera fastigheter
- e₁₀ Området får delas i det antal fastigheter som siffran anger

EXPLOATERING AV FASTIGHET

- b Högst en huvudbyggnad och ett uthus per fastighet
- b₁ Största byggnadsarea 200 kvm
- b₂ Största byggnadsarea 175 kvm

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Gemensamhetsanläggning - utfart

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- B Friliggande hus
- Byggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Uthus får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande.
- Avståndet mellan byggnader på samma fastighet minst 4,5 m.
- Högst en lägenhet per fastighet. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge att huvudbyggnad får innehålla 2 lgh, varav en på högst 60 kvm. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.
- Högsta byggnadshöjd uthus 3,0 m.
- Högsta taknockshöjd 7,5 m.
- b₁ Högsta byggnadshöjd 4,4 m.
- b₂ Högsta byggnadshöjd 6,5 m.
- k Marken får bebyggas med mindre gårdsbyggnad med möjlighet till inredande av kompletteringslägenhet, max 60 kvm bruttoarea utgörande del av fastighetens totala byggnadsrätt.
- a Värdefull miljö. Ändring av byggnad får ej förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Dävsatt planens förutsättningar får byggnader som uppförts i laga ordning återuppbasgas till ursprunglig byggnadsvolym. Ej heller utgör en sådan byggnad hinder för tillbyggnad inom planens rättigheter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vunnit laga kraft

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning, ByN 88:397:II
- genomförandebeskrivning, ByN 89:89

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) normalförfarande
Godkänd för samråd BN 1988.09.27, § 20.06
Godkänd för utställning BN 1989.03.14, § 3.10
Utställt under tiden 28 mars - 21 april 1989
Reviderad enligt BN 1989.06.27, § 13.08
Utställt under tiden 17 juli - 11 augusti 1989
Godkänd av BN 89.08.15, § 14.05
Antagen av KoF
Vunnit laga kraft

Tillhör Lidingö kommunfullmäktiges beslut den 30 oktober 1989, § 8.02

Tom Greayer
Sekreterare

GRUNDKARTA FÖR DETALJPLAN ÖVER
OMRÅDE INOM STADSDELEN
KILLINGE
(NORRA KILLINGE)
I LIDINGÖ
UPPRÄTTAD (FLYGFOTOGAMMETRISKT MED
KOMPLETTERANDE TERRESTER MÄTNING.)
1988-01-22

Sune Andlin *J. Björk*
ff. Stadsingenjör Mättningsingenjör

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERS-ELLER OMRÅDESGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE KVARTERS-ELLER OMRÅDESGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNS FÖR ADMINISTRATIVT BILDAD FASTIGHET
- UTFARTSFÖRBUD
- GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
- DETALJPLAN FASTSTÄLLD GATUHÖJD
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- BYGGNAD TERRESTER RESP. FOTOGAMMETRISKT INMÄTT
- FASTIGHETSNUMMER
- NIVÅKURVOR
- POLYGONPUNKT
- TUNNEL

SKALA 1:1000

Dnr. M 416/1987

LAGA KRAFT 90.04.12

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 2005.04.13

1556 / 1
P90/0412 D

Förslag till
detaljplan för
Del av NORRA KILLINGE
inom stadsdelen KILLINGE
Lidingö kommun
Upprättad på Lidingö stadsarkitektkontor

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning med tillhörande karta

PLANENS SYFTE

Huvuddrag

Planens syfte är att anpassa befintlig bebyggelse inom området till ett välfungerande bostadsområde. Området ska dessutom kunna fungera med eller utan genomfartstrafik via Ekholmsnäsvägen.

Planområdet ligger i princip utanför en 500-metersradie från Shell-Rasta cisternområde. Södra delen av planområdet är tidigare planlagt och i det närmaste fullbebyggt med permanentbostäder. Norra delen däremot har ett övervägande bestånd av fritidshus. Endast den södra och östra delen är ansluten till kommunens VA-nät.

Då detaljplanen gränsar mot ett naturvårdsområde har stor vikt fästs vid att få en mjuk övergång mellan natur och kvartersmark.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet begränsas av parkmarken mot Ekholmsnäsvägen i norr, av Vinbärsvägen med intilliggande fastigheter i öster och del av Åkerbärsvägen samt kvarteret Montören i söder. I väster begränsas planen av Långängens naturvårdsområde.

Areal

Planområdet omfattar cirka 10 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken är till största delen i privat ägo. Kommunen och dess tomtbolag äger kvartersmark på olika delar inom planområdet som sannolikt kan medföra avstyckning av tio bostadsfastigheter. I övrigt äger kommunen praktiskt taget all gatumark och naturmark som redovisas i planförslaget.

Vatten och avlopp

De tidigare planlagda södra delarna av området har vatten och avlopp framdraget till respektive fastighet. Dessutom finns vatten och avloppsledningar framdragna norrut längs Vinbärsvägen över Ekholmsnäsvägen mot Hustegafjärden.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden

Området sluttar svagt mot nordost. Vissa partier har något starkare nivåvariation. Området mellan Ollonstigen och Ekholmsnäsvägen har en nivåskillnad på upp till 20 meter i den västra delen.

I den södra delen består området i huvudsak av lerjord medan berg och moränmarker förekommer mest i norr.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller av kommunfullmäktige i april 1977 antagen generalplan.

Den 20 november 1982 beslöt byggnadsnämnden att detaljplanearbetet för det aktuella planområdet skulle återupptas.

Parallellt med detaljplanearbetet har områdesplanearbete bedrivits.

Under 1986 presenterades två alternativa förslag till områdesplan för Norra Killinge, Björkudden, Björkhagen, Gåshagahöjden m fl. Förslagen utsändes på remiss i slutet av 1986. Avsikten var att få synpunkter på och eventuellt prioritering av de olika alternativen.

Någon prioritering av de olika förslagen har ännu inte gjorts eftersom tveksamhet om den totala exploateringen föreligger.

Tveksamheter grundar sig på avståndet till Shell-Rasta drivmedelsdepå. En speciell utredning i denna fråga är under utarbetande genom kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning. Det aktuella planområdet berörs inte av dessa oklarheter.

Detaljplaner och förändringar

Stadsplaner för södra delen av planområdet fastställdes av Kungl Maj:t 1947-11-14 och av länsstyrelsen 1972-04-11. Norra delen av planområdet saknar detaljplan.

PLANENS INNEHÅLL

Förändringar

Planförslaget innebär att ett tjugofemtal fastigheter kan nybebyggas alternativt byggas till för permanentboende i friliggande hus.

Viss upprustning och justering av vägnät samt utbyggnad av VA-nätet krävs för planens genomförande.

Bostäder

I planområdets södra delar är området med något undantag fullt utbyggt. Husens kvalité är mestadels god. I de norra delarna skiftar husens skick och storlek i hög grad. Då denna del saknar detaljplan och området dessutom tidigare belagts med byggnadsförbud har ingen påtaglig byggnation i dessa nordligare delar ägt rum. I norr är andelen fritidshus stor. En snabb omvandling till permanenthus kan förväntas efter planens genomförande.

Fastigheten Lidingö 12:108 som ligger i hörnet Ollonstigen - Enbärsvägen kan som helhet betraktas som kulturhistoriskt intressant. Huvudbyggnaden med framförliggande trädgård bör i princip bevaras. Fastigheten har därför fått beteckningen lilla q.

De bestämmelser som redovisas beträffande fastighetsstorlek medger enbart ett mindre antal delningar av befintliga fastigheter. I områdets södra del föreslås samma våningsantal som i gällande plan.

Inom den norra delen redovisas lägre bebyggelse i en våning. I synnerhet området mellan Ollonstigen och Ekholmsnäsvägen föreslås få en dämpad framtoning mot norr för att på ett mjukt sätt övergå i naturvårdsområdets "entré" från Ekholmsnäsvägen. Nämnda område får en koncentrerad byggrätt mot Ollonstigen genom att fastigheternas norra del mot Ekholmsnäsvägen lämnas obebyggda. Den starka lutningen medför även rent praktiska svårigheter att exempelvis avstycka fastigheter mot norr.

Offentlig service

Inom området saknas offentlig service. Förskolor finns i Käppala norra centrum vid Herkulesvägen samt vid Breviks centrum.

Låg- och mellanstadieskolor finns vid Käppalaskolan samt lågstadium i Ljungbackens skola.

Högstadieskola finns vid Högsätra och Bodal.

Bad i form av inomhusbassäng finns vid gymnasieskolan i Gångsätra.

Sommarbad är Käppalaviken och Breviksbadet varav det sista är bassängbad.

Bibliotek, post och butik finns i Käppala centrum.

Kollektivtrafiken sker med Södra banan tillsammans med två nattbusslinjer. Hållplatser finns vid Talludden/Gåshaga och Käppala/Herkulessvägen - Käppala centrum.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsområde nr 29 och tillhör riskområdet. Brist på skyddsrumspatser råder.

Lek och rekreation

Området ligger i direkt anslutning till Långängens naturvårdsområde med det rika utbud på fritidsaktiviteter detta område kan bjuda. Gångvägar från Enbärsvägen samt Slånbärsvägen kan öppnas in mot naturvårdsområdet.

Gator och trafik

I de tidigare nämnda förslagen till områdesplan fanns två alternativa trafiklösningar. En lösning innebär att Ekholmsnäs vägen kopplas direkt till Gåshagavägen samtidigt som genomfartstrafiken genom naturvårdsområdet ges en begränsad framkomlighet. Den andra lösningen innebär att inte bygga ut Ekholmsnäs vägen till Gåshagavägen och att leda genomfartstrafiken genom området via Slånbärsvägen - Killinge vägen samtidigt som exploateringen norr om Killinge minskas i förhållande till föregående alternativ.

Något beslut i dessa frågor har ännu inte fattats och detaljplane-förslaget kan därför inte inrikta sig på någon särskild trafiklösning. Gaturummen i planen har därför fått en sådan utformning att de fungerar tillfredsställande oavsett vilken trafiklösning som kommer att väljas på sikt. Åtgärder skall dessutom kunna vidtas utanför planområdet för att minska trafikmängderna genom området.

Målsättningen är att bostadsområdena Norra Killinge och Björkudden ska få en måttlig exploatering för att ge området luftig karaktär anpassad till anslutande naturvårdsområden. Den tillkommande bebyggelsen beräknas inte innebära någon större trafikökning inom området. Slånbärsvägen med sin förlängning mot väster in i naturvårdsområdet avses få gångbana mot norr. Killinge vägen får sin gångbana mot väster.

Vinbärsvägens sträckning från Lingonstigen till Ekholmsnäs vägen redovisas som gång- och cykelväg, vars korsning med Slånbärsvägen utformas så att fordonstrafiken får enbart ett körfält. Denna åtgärd får en lugnande effekt på fordonstrafiken kring korsningen med gång- och cykelvägen. Visar det sig nödvändigt kan även andra hastighetsdämpande åtgärder vidtas.

De gångvägar som redovisas inom naturmarksområdet väster om kvarteret Elektrikern föreslås få enkel standard. Dessa gångvägar bör mer ses som stigar och exempelvis inte förse med belysning eller hårdgjord beläggning typ asfalt. Gång- och cykelvägen i Vinbärsvägen ingår däremot i ett större stråk som bland annat är skolväg och ges en betydligt högre standard.

Killingevägen kan genom sin raka sträckning locka till alltför höga farter. Korsningen med Enbärsvägen utförs nu som en extra fartdämpande korsning. Fartdämpningen sker genom att fordonen tvingas utföra en svag "S-sväng" samtidigt som korsningen passeras.

Längs Killingevägen och Slånbärsvägen krävs vissa intrång på kvartersmark för att kunna få plats med erforderlig gångbana, körbana och område för snöupplag. Övriga mindre trafikerade gator typ bostadsgator utförs utan särskild gångbana. Enbärsvägen mot kv Repslagaren har redovisats smalare än gällande plan visar och anpassats till sin faktiska bredd. Detta medför att berörda fastigheters "fungerande gränser" kan förbli orörda. Någon flyttning av staket och häckar som gällande plan kräver, behövs inte enligt föreliggande planförslag.

För att förbättra trafiksäkerheten har förbud mot utfart redovisats i Killingevägens korsningar mot Slånbärsvägen och Åkerbärsvägen - Enbärsvägen.

Vatten och avlopp

Hela området anslutes till det kommunala VA-nätet.

Administrativa frågor

Som framgår av plankartan anges inte byggnadsrätt i våningstal. I stället uttrycks utbyggnadsrätten i fasadhöjd (byggnadshöjd) och taknockshöjd. Genom detta förfarande uppnås en enklare förståelse för vad som kan byggas i höjdded. Höjderna beräknas från befintlig medelmarknivå vid fasad.

Enligt gällande plan- och bygglag är utrymmet för så kallad mindre avvikelse starkt begränsat. En planstridig byggnad får inte byggas till, även om den tillbyggda delen i och för sig inte strider mot planen (PBL 5:8). För att undvika att oskäligen hinder för bygglov kan uppstå har följande bestämmelse införts: Oavsett planens förutsättningar får byggnader som uppförts i laga ordning återuppbyggas till ursprunglig byggnadsvolym. Ej heller utgör en sådan byggnad hinder för tillbyggnad inom planens rättigheter.

Genomförandetiden för detaljplanen har föreslagits till 15 år.

LIDINGÖ STADSARKITEKTKONTOR rev i februari 1989

Torbjörn Vogt
Planchef

Bo Vading
Stadsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

avseende detaljplan för del av NORRA KILLINGE inom stadsdelen Killinge, Lidingö kommun

ORGANISATORISKA FRAGOR

Huvudmannaskap för allmän plats

Lidingö kommun skall ansvara för upprustning samt framtida drift och underhåll av gator och andra allmänna platser (kommunalt huvudmannaskap).

Ansvarig för olika anläggningar

Kommunen skall ansvara för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar i gatumark.

Fastighetsägarna ansvarar för byggande och framtida drift av s k servisledningar (enskild ledning in till det egna huset).

Genomförandetid och utbyggnadstakt

Detaljplanens genomförandetid skall vara 15 år. Tiden räknas från det att antagandet av planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden är man garanterad att få bygga enligt planen, annars utgår ersättning. Även efter genomförandetiden får man bygga enligt planen då den fortsätter att gälla tills kommunen beslutar att upphäva eller ändra den. Efter genomförandetidens utgång utgår dock ingen ersättning för mistad eller minskad byggrätt.

Nya kommunala vatten- och avloppsledningar kommer att byggas ut under 1990-1991. I samband därmed kommer även aktuella gator att förbättras.

Uttjänta ledningar kommer samtidigt att läggas om i Killingevägen söder om Slånbärsvägen samt i Enbärsvägen väster om Killingevägen.

De byggnadsföretag, som kan bli aktuella inom kvartersmark skall ske i enskild regi eller initiativ av markägarna.

Under byggnadstiden för allmänna gator och ledningar kommer tillgängligheten att avsevärt begränsas.

Markförvärv

Planförslagets genomförande innebär att delar av fastigheterna Motormannen 7 och Motormannen 9 samt delar av fastigheterna Lidingö 12:97, 12:98, 12:101, 12:103, 12:104, 12:105, 12:106, 12:107, 12:108, 12:117, 12:123, 12:124, 12:125, 12:126 och 12:139 kommer att inlösas av kommunen för att överföras till allmän platsmark - park eller gata.

Kommunen får efter genomförandetidens utgång lösa delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt en fastighetsplan skall utgöra en fastighet. Vidare får kommunen lösa mark som inte har byggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen.

30.10.89 8.02

Tom Greayer

I övrigt kommer marköverlåtelse att äga rum mellan enskilda markägare så att ägoinnehaven anpassas till de kommande fastigheternas utformning.

TEKNISKA FRÅGOR

Bullerutredning

Bullerutredning är ej utförd. Förväntade trafikmängder inom området torde ej medföra några bullerproblem.

Grundundersökningar

Geoteknisk undersökning av befintligt vägnät har utförts 1988-04-13 av AIB Samhällsteknik AB.

Tekniska anläggningar

Gator

Befintliga vägområden bibehålles i huvudsak. Gatornas bärighet förstärks.

Vinbärsvägen föreslås avstängd för biltrafik på delarna Lingonstigen - Slånbärsvägen och Slånbärsvägen - Ekholmsnäs vägen.

Som en första tillfällig åtgärd föreslås Vinbärsvägen mellan Slånbärsvägen och Ekholmsnäs vägen enkelriktad och förses med gångbana.

En förutsättning är att Slånbärsvägen mellan Vinbärsvägen och Ekholmsnäs vägen förstärks och förses med gångbana. Även Ekholmsnäs vägens bärighet måste förstärkas mellan Slånbärsvägen och Vinbärsvägen.

Sektionerna är valda enligt rekommendationerna i ARGUS. Gatorna ingår i lokalnätet och är dimensionerade för 30 km/tim. Det ger körbanebredd 5,15 m på Killingevägen och Slånbärsvägen. Dessa vägar förses med en 1,5 m bred gångbana med hänsyn till genomfartstrafiken och barnens skolväg.

Övriga gator ges körbanebredd 4,15 m.

Gångbana anläggs på Killingevägens västra sida mellan Åkerbärsvägen och Käppala skola.

Ledningar

Ledningsnätet byggs ut med vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar i de delar som i dag saknar vatten och avlopp, i första hand Enbärsvägen och Ollonstigen.

VA-verket anlägger och bekostar allmänna ledningar. Anslutningskostnader uttages enligt gällande VA-taxa.

El

För elförsörjning av området behövs en nätstation. Den befintliga nätstationens läge på E-område vid Enbärsvägen är lämpligt även vid den nya detaljplanen för området.

Elektriska luftledningarna kommer att bytas ut till markförlagd kabel.

Befintlig gatubelysning byts ut mot stålstolpar.

Samordning sker med Televerket och gatukontoret vid kabelfiering av området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader och intäkter avseende exploateringsarbeten utanför kvar-
tersmark

Kostnader

Gator:

Killingevägen	195.000
Slånbärsvägen	371.000
Enbärsvägen	342.000
Ollonstigen	461.000
Vinbärsvägen	60.000
Summa gatuarbeten	1.429.000 kr

Vatten- och avloppsledningar:

Killingevägen	240.000
Slånbärsvägen	240.000
Enbärsvägen	1.140.000
Ollonstigen	1.500.000
Summa VA-arbeten	3.120.000 kr

Gatubelysning: 370.000 kr

Marklösenkostnader gator och park: 750.000 kr

SUMMA KOSTNADER 5.669.000 kr

Intäkter

Gatukostnadsersättning	1.152.000
Vatten- och avloppstaxa för anslutning av 31 fastigheter	2.120.000
SUMMA INTÄKTER	3.272.000 kr

Kostnader utanför planområdet

Gångbana på Killingevägen mellan Käppala skola och Åkerbärsvägen	70.000
Ombyggnad av Slånbärsvägen och Ekholmsnäs- vägen	660.000
SUMMA KOSTNADER	730.000 kr

Gatukostnader

Kommunen har upprättat ett förslag till gatukostnadsutredning. Av förslaget framgår vilka fastighetsägare som skall betala gatukostnad.

Vatten- och avloppstaxa

För fastigheter, som berörs av planen, skall den vid varje tidpunkt gällande taxan för Lidingö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning tillämpas. Anläggningsavgiften för anslutning av fastighet utgörs normalt av en grundavgift (servisavgift), en avgift per kvadratmeter tomtarea och en avgift per kvadratmeter våningsarea. Dessa avgifter, som indexregleras, utgör fr o m den 1 januari 1989:

Grundavgift (om allmän servis utföres samtidigt med huvudledningar)	10.920 kr
Grundavgift (om allmän servis utföres senare än huvudledningar)	32.240 kr
Avgift per kvadratmeter tomtarea	36 kr
Avgift per kvadratmeter våningsarea	146 kr

Vid ny-, till- eller ombyggnader på ansluten fastighet uttages för tillkommande våningsarea tilläggsavgift enligt taxan. Likaså uttages som regel tilläggsavgift om tomtarean ökas.

Anläggningsavgiften skall betalas när förbindelsepunkt upprättats av kommunen, d v s när anslutning till va-nätet är möjlig att göra och fastighetsägaren underrättats härom. Detta gäller även om fastigheten har en egen anläggning för vattenförsörjning och omhändertagande av avloppsvatten.

Om fastighetsägaren inte skall bebygga fastigheten vid detta tillfälle skall avgiften ändå betalas med undantag för avgift för våningsarea utöver 100 kvadratmeter.

Eltaxan

Kostnader för ny anslutning av elserviser erläggs enligt eltaxa. För nyanslutning av elservis med servisledning för max 50 amp servissäk-ring är kostnaden (1988) 9.000 kronor.

Planavgift

Kommunen tar för närvarande inte ut avgift för täckning av kostnaderna för planläggning. Sådan avgift kan tas ut i samband med övriga avgifter för bygglov.

Bygglovtaxa

Kommunens kostnader för åtgärder angående lov, tillsyn, mätning, förhandsbesked m m regleras i bygglovtaxan. Enligt gällande bygglovtaxa (1988) kostar ett bygglov för ett enbostadshus ca 6.500 kronor.

Lantmäteritaxa

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet som avstyckning och fastighetsreglering utgår avgift enligt lantmäteritaxan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRAGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan upprättas och behandlas gemensamt med detta detaljplane-förslag. Initiativ till att upprätta fastighetsplan har tagits av byggnadsnämnden.

Fastighetsplanen är i första hand ett medel att genomföra detaljplanen. I planen regleras med bindande verkan dels hur de enskilda tomtplatserna skall se ut, dels vilka gemensamhetsanläggningar som skall inrättas. De villkor som gäller beträffande lämplig tomtplatsutformning anges i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen (FBL). De villkor som gäller för gemensamhetsanläggning är bl a att fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför, och att anläggningen skall vara av väsentlig betydelse för deltagande fastighet (de s k båtnads- och väsentlighetsvillkoren i 5 och 6 §§ anläggningsslagen, AL). Den formella prövningen av dessa villkor görs när fastighetsplanen antas.

Beträffande gemensamhetsanläggningar skall planen redovisa vilken mark som tas i anspråk och vilka fastigheter som anses delta i anläggningen.

Fastighetsplanens rättsverkningar

En fastighetsplan är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten i den efterföljande lantmäteriförrättningen. Även fastighetsägare är bunden av planen. Anges det att en fastighet skall vara med i gemensamhetsanläggning kan fastighetsägaren inte senare motsätta sig detta. Ger t ex planen en utfartsrätt för någon över grannfastigheten kan han tilltvinga sig marken mot ersättning. Fastighetsägare får även rätt att lösa mark från grannar som krävs för att bilda en fastighet enligt fastighetsplanen. Den som har det största värdet inom den fastighet som skall bildas har företräde att lösa in övriga delar (8 kap 4 § FBL). Efter genomförandetidens utgång har kommunen rätt att lösa in tomtdelar som skall bilda en fastighet (6 kap 24 § PBL).

PBL kräver även att fastigheten skall överensstämma med fastighetsplanen innan bygglov får ges (8 kap 11 § PBL). En fastighet stämmer överens med fastighetsplanen först när såväl gränser som eventuella servitutsrättigheter och andelar i gemensamhetsanläggningar uppfyller bestämmelserna i planen.

Fastighetsbildning

Gatu- och parkmark (allmän plats) skall genom fastighetsreglering överföras till fastighet ägd av Lidingö kommun. Kommunen tar initiativ till denna fastighetsreglering.

Nybildning och ombildning av fastigheter inom kvartersmark skall ske genom privata initiativ. På vilket sätt detta skall ske framgår av fastighetsplanen. Tvångsvisa åtgärder kan dock inte genomföras förrän fastighetsplanen vunnit laga kraft. Eftersom Lidingö kommun äger mark inom norra delen av kv Repslagaren resp kv Motormannen (Lidingö 12:232 resp 12:126) kan kommunen initiera fastighetsbildning inom dessa kvartersdelar.

Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter

Inga gemensamhetsanläggningar och/eller ledningsrätter är förutsatta i planen.

Eventuellt kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggning avseende utfartsvägen från Montören 10 och den inre delen av Montören 4 (vid en delning av denna fastighet). Denna fråga får prövas i samband med lantmäteriförrättningen.

oo0oo

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samarbete mellan följande kontor:

Mark- och exploateringsavdelningen
Gatukontoret
Stadsingenjörskontoret
Energiverket
Stadsarkitektkontoret