

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

29.8.78 / 77 v
Kenneth Lund

NORRA STICKLINGE, DELPLAN 3
inom stadsdelarna Norra och Södra Sticklinge
Lidingö kommun
Förslag till stadsplan
upprättat på Lidingö stadsarkitektkontor

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för fri-
luftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som
icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som
icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som
erfordras för bryggor.

2 § OMRÅDE SOM ICKE FAR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre
stolek än 750 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

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- b) Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom Byggnadshöjd

- a) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- c) 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.

Lidingö stadsarkitektkontor i mars 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

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 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.

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.

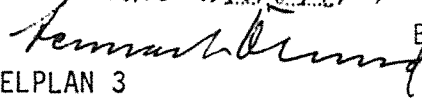
LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i februari 2002



Lasse Karlsson
Stadsarkitekt



Annika Fohlin
Fysisk Planerare



NORRA STICKLINGE, DELPLAN 3

inom stadsdelarna Norra och Södra Sticklinge

Lidingö kommun

Förslag till stadsplan

upprättat på Lidingö stadsarkitektkontor

INKOM 110821-

BESKRIVNING

20.SEP.78 1592 78

HANDLINGARLÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

2 stadsplanekartor i skala 1:1000

Bestämmelser

Beskrivning

2 grundkartor

Fastighetsförteckning

Karta över områdesplan

Ledningskarta för VA-nät

Ledningskarta för högspänningsnät

Karta redovisande gatustandard

Samrådsredogörelse

PLANDATALägesbestämning

Planförslaget omfattar nordöstra delen av Norra Sticklinge fritidshusområde. Det begränsas av Harrstigen, Laxvägen, Harrvägen, Karpvägen, Norsbacken, Spättvägen, Gäddvägen, Uddvägen, Stora Värtan, Kyttingeviken, parkmark, Kyttingevägen, Rödstuguvägen och kvartersmark mellan Harrvägen och Harrstigen.

Area

Planområdet omfattar 27,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARGeneralplan

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 undan- taga vägar med alltför dåliga lutningsförhållanden från körtra- fik.

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

För att ge bättre befolkningsunderlag för service och för att mer ekonomiskt utnyttja erforderliga generalplaneinvesteringar före- slås 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 lågstadie- skola. 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 Kyttinge- vägen - Rödstuguvägen fram till Braxenvägen bör bibehållas. Såväl den kollektiva som den individuella trafiken ställer krav på en förbättring av Kyttingevägen på sträckan Kyttinge - Norra Kungs- vägen. Utredningar om detta liksom utredningar om gång- och cykeltrafiken utmed Kyttingevägen pågår parallellt med plan- arbetet för Sticklingeområdet.

Detaljplan m m

För större delen av planområdet och därtill i söder, väster och nordost gränsande områden gäller byggnadsplan fastställd av läns- styrelsen den 5 april 1963. Övriga delar utgöres av icke planlagd mark där utomplansbestämmelser gäller. Till planområdet gränsar i söder en av kommunfullmäktige den 20 december 1977 antagen stads- plan (delplan 1). En mindre del av denna ingår i planområdet.

Delplan 1 har överlämnats till länsstyrelsen för fastställelseprövning. För hela Norra Sticklinge byggnadsplaneområde gäller förbud mot nybyggnad jämlikt 15 och 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 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 3 omfattar 9 kvarter med drygt 90 fastigheter. Byggnadskvarteren är avsedda enbart för enbostadshus. Stadsplanebestämmelserna har utformats med hänsyn till förväntade förtätningar. Tomts minsta storlek föreslås till 750 kvadratmeter. Transformatorstationer redovisas på begäran av energiverket dels på kvartersmark som särskilt Es-område och dels på parkmark. Den befintliga badplatsen vid Sandviken får sitt område något ut-

vidgat. Ett söder om Kyttingeviken beläget område för båtuppläggning utgår då en småbåtshamn enligt ett framlagt förslag kan anordnas antingen väster om Sticklinge Udde eller vid Rödstuguviken.

Vad beträffar gatunätet föreslås ingen förändring jämfört med gällande byggnadsplan. Gång- och cykelbana avses att utbyggas utmed Kyttingevägen. Gångbana avses att utbyggas utmed Gäddvägen, delar av Harrvägen, Karpvägen och Uddvägen.

Inom planområdet sker 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.

SAMRÅD

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 3. Redogörelse för dessa samråd bilägges handlingarna. 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.

Med anledning av skrivelse från natur- och kulturskyddskommittén har den byggnadstillåtna ytan begränsats inom norra delen av stadsägan 3881 DD. Trots den utökade punktprickningen är en delning av fastigheten fortfarande möjlig.

I det remitterade planförslaget var Rödingevägen redovisad som park och parkväg. Planförslaget redovisar Rödingevägen som

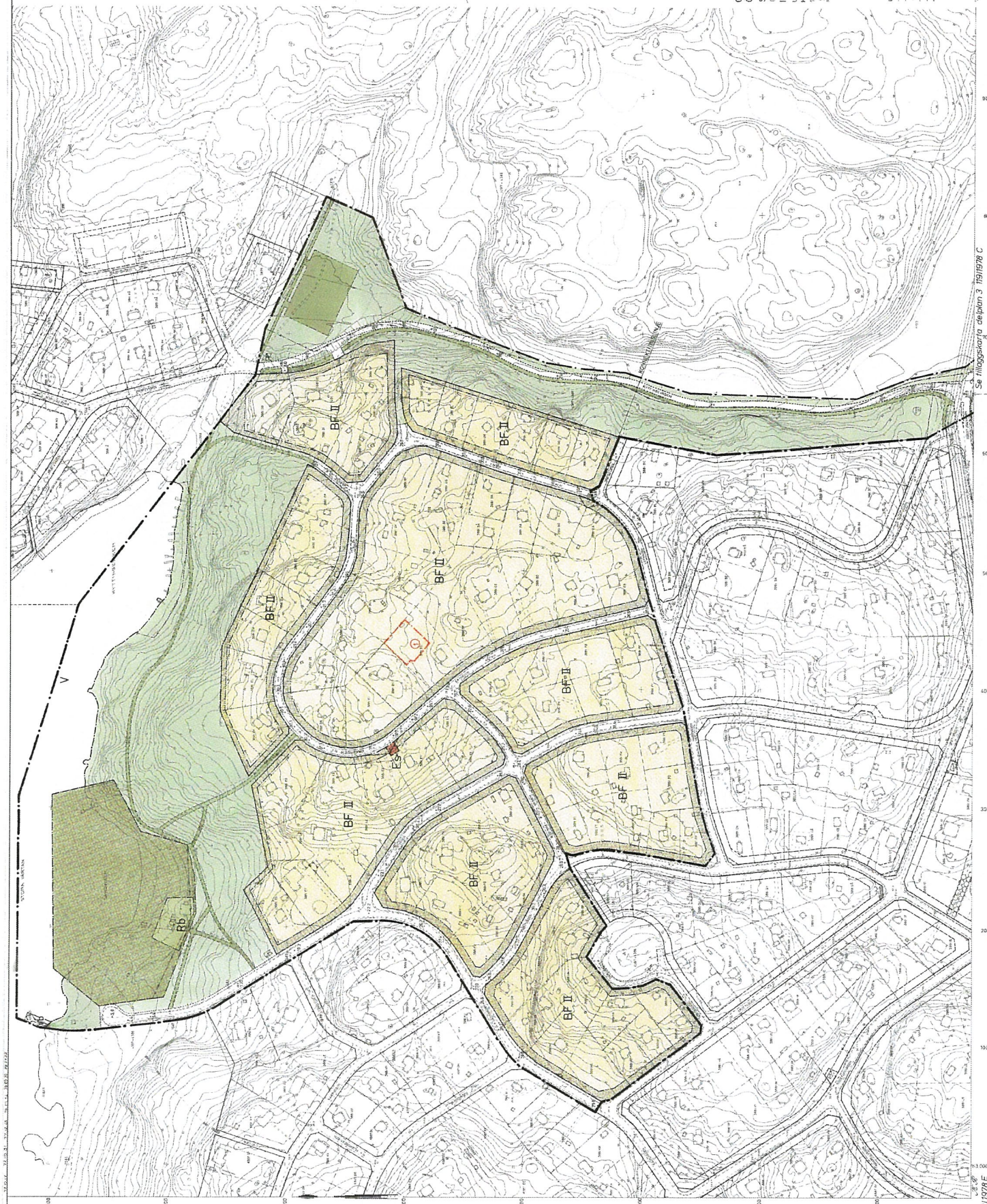
gata, sedan flera remissinstanser uttryckt önskemål därom. Vägförvaltningen ifrågasätter om den i delplan 1 redovisade korsningen Rödstuguvägen - Kyttingevägen är lämplig med hänsyn till de förväntade trafikströmmarna och siktförhållandena. Vägförvaltningen anser att Rödstuguvägen - Kyttingevägen mot Norra Kungsvägen bör utformas genomgående. Planförslaget har efter en mindre utvidgning mot söder justerats efter vägförvaltningens önskemål. Vägförvaltningen anser att en begränsning av tomtutfarterna mot Gäddvägen bör eftersträvas. Med hänsyn till oklarheterna i kommande fastighetsbildning kan inte något förslag till utfartsförbud redovisas på plankartan, men frågan får givetvis beaktas vid kommande fastighetsbildning.

Lidingö stadsarkitektkontor i mars 1978


E Larsson

t f stadsarkitekt


/G Eriksson
byråingenjör



NORRA STICKLINGE DELPLAN 3
 INOM STADSREARNA NORRA OCH SÖDRA STICKLINGE
 LIDINGÖ KOMMUN
 FÖRSLAG TILL STADSPLAN
 UPPRÄTTAD AV LIDINGÖ STADSINTEKONTOR
 1997/98
 1:5000
 191978 E 12611.0

BETECKNINGAR TILLHÖRANDE STADSPLANFÖRSLAGET

- GRANSBETECKNINGAR:
- STADSPLANERGRANS
 - OMRÅDESGRANS
 - BESTÄMMELSEGRANS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VIKEN INOMRE AN-
 ALLMAN PLATSER
 - GATA
 - PARK OCH PARKVÄG
 - BYGGSÄKSOMRÅDE
 - OMRÅDE FÖR BOSTADSOMRÅDE FR-
 BF
 - OMRÅDE FÖR TRANSFORMATÖRSTATION
 - SPECIALOMRÅDE:
 - PHILUTSOMRÅDE
 - WÄNNEROMRÅDE MED BYGGSÄKS
 - WÄNNEROMRÅDE
 - ÖVRIGA BETECKNINGAR
 - ANTAL VÄNIGAR
 - ANTAL VÄNIGAR
 - ILLUSTRATIONSLINJE
 - BYGGSÄKSOMRÅDE I METER

TILLÖR LIDINGÖ KOMMUNFÖRVALTNINGENS BESLUT
 DEN 23 JUNI 1998, S. 177
 LIDINGÖ ÖRLÖG
 SEKTORSTÄMME

1:5000
 191978 E 12611.0

1:5000
 191978 E 12611.0

**GRUNDKARTA FÖR STADSPLAN
 ÖVER OMRÅDE INOM
 STADSREARNA STICKLINGE
 I LIDINGÖ**
 DELPLAN 3
 UPPRÄTTAD AV LIDINGÖ STADSINTEKONTOR
 1997/98
 1:5000
 191978 E 12611.0

1:5000
 191978 E 12611.0

BETECKNINGAR TILLHÖRANDE STADSPLANFÖRSLAGET

191978 E 12611.0



NORRA STICKLINGE, DELPLAN 3

INOM STADSDELARNA NORRA OCH SÖDRA STICKLINGE
LIDINGÖ KOMMUN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
UPPRÄTTAT PÅ LIDINGÖ STADSARKITEKTKONTOR I MARS 1978

E. Larsson
E. LARSSON
TF STADSARKITEKT

G. Eriksson
G. ERIKSSON
BYRÄNINGENJÖR

BETECKNINGAR TILLHÖRANDE STADSPLANEFÖRSLAGET

GRÄNSBETECKNINGAR:

- STADSPLANEGRÄNS
- OMRÄDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE GRÄNSER AVSEDDA ATT UTGÅ OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

ALLMÄN PLATS

GATA

PARK, PARKVÄG

BYGGNADSKVARTER

BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS

ÖVRIGA BETECKNINGAR

OMRÅDE SOM INTE FÅR BEBYGGAS

II

ANTAL VÄNINGAR

+00

GATUHÖJD

ILLUSTRATIONSLINJE

TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 29 AUGUSTI 1978, S 177

Lennart Orlund
LENNART ORLUND
SEKRETERARE

År 1978-12-05 fastställdes denna
stadplan i enlighet med ett kommunfullmäktiges beslut som
med dag närmare utvisat och med artikel 150 § 3 st.
byggnadsplanen i stadsplanen för området som
består av de delar som i stadsplanen för området
Lidingö kommun i stadsplanen för området som
Lidingö kommun i stadsplanen för området som
Lidingö kommun i stadsplanen för området som

E. Eriksson

GRUNDKARTA FÖR STADSPLAN ÖVER OMRÅDE INOM STADSDELEN STICKLINGE

(DELPLAN 3 A)

I LIDINGÖ

UPPRÄTTAD (FLYGFOTOGRAMMETRISKT MED
KOMPLETTERANDE TERRESTER MÄTNING)

1978 - 03 - 09

Jon Skote
JON SKOTE
STADSINGENJÖR

1.5 m

DNR. M. 48/1978.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

KVARTERS- ELLER OMRÄDESGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

BESTÄMMELSEGRÄNS

STAKET RESP. HÄCK

MUR RESP. STÖDMUR

BYGGNAD (FOTOGRAMMETRISKT KARTERAT)

2990 NUMMER PÅ FASTIGHET

0 2335 POLYGONPUNKT

SKALA 1:1000

