



Dnr MSN/2005:10921

Utställningshandling (utställning 2)

Utställningsperiod 22 augusti – 19 september 2016

2016-06-01

Detaljplan (normalt planförfarande)

Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (1987:10)

Grönstakolonin

Stadsdelen Grönsta

Planbeskrivning

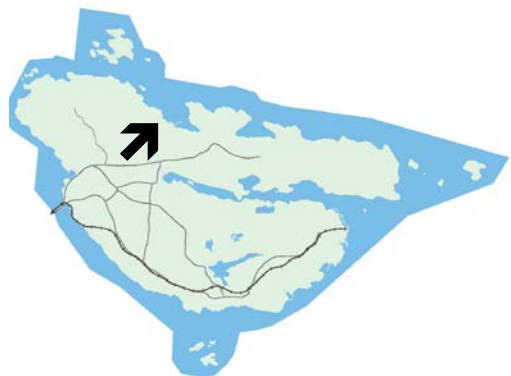
Handlingar:

Plankarta med planbestämmelser

Denna planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Orienteringskarta med planområdets läge



Planens syfte och huvuddrag

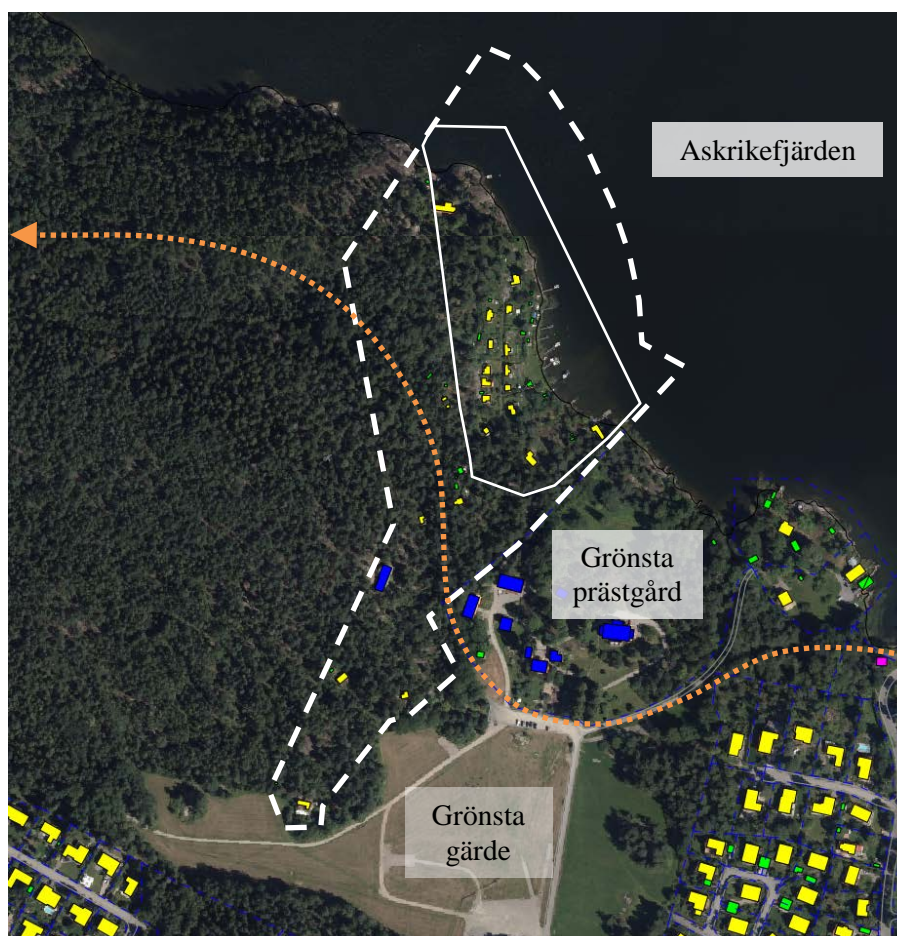
Planens syfte är att skydda kulturmiljön i och i anslutning till Grönstakolonin. Detta innebär att bevara den kulturhistoriska bebyggelsen, naturmark och vattenområden samt användningen som sportstugeområde. Detaljplanen omfattar den ursprungliga kolonin som är av riksintresse för kulturmiljövården, intilliggande arrendelotter med stugor samt omgivande natur och vattenområde. Planen säkerställer allmänhetens tillträde till naturmark mellan lotterna, bygatan genom kolonin, gångar till stranden.

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kan fastigheter bildas för respektive arrendelott. Planens skydd av kulturmiljön möjliggör att dagens arrendeavtal kan ersättas av äganderätt med bibehållande av Grönstakolonins kulturvärden.

I planområdet gäller generellt strandskydd om 100 meter från strandkanten både på land i vatten. I samband med att planförslaget ställs ut begär staden hos länsstyrelsen att strandskyddet ska upphävas på kvartersmark.

Planens överensstämmelse med översiktsplanen och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med stadens översiktsplan, riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken och bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser.



Planområdets geografiska läge (vit streckad linje). Del av området är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (vit heldragen linje). Lidingöloppsspåret löper genom området (orange prickad linje).

Plandata

Geografisk avgränsning och markägoförhållanden

Planområdet är beläget nordväst om Grönsta prästgård, i norrslutningen mot Askrikefjärden. Det ryms inom fastigheten Lidingö 5:156 som Lidingö Stads Tomtaktiebolag är ägare till. Området består av naturmark, vatten och ett tjugotal lotter som upplåts med arrendeavtal. Lotterna är bebyggda med sportstugor som arrendatorerna förfogar över.

Planområdets totala areal är cirka 10 hektar varav ungefär en tredjedel är vattenområde. Planområdet har efter utställning 1 utvidgats för att innefatta strandskyddsområden på land och i vatten samt riksintresseområdets utbredning i vatten.

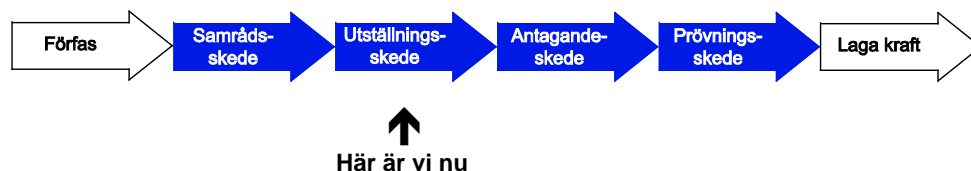
Planens handläggning

Äldre lagstiftning, inget planprogram och normalt förfarande

Den äldre plan- och bygglagen (1987:10), fortsatt kallad ÄPBL, ersattes 2 maj 2011 av den nya plan- och bygglagen (2010:900). Av övergångsbestämmelser till den nya lagen framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. Detta ärende påbörjades 1996. I framtagandet av aktuell plan tillämpas således ÄPBL.

Eftersom detaljplanen innebär endast små förändringar har staden bedömt att planen inte behöver föregås av ett programskede (ÄPBL 5 kap. 10 §). Planen medför inte heller sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken, se nedan.

Process för normalt planförfarande utan program



Bedömning av planens miljöpåverkan enligt miljöbalken

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med tekniska förvaltningen bedömt att detaljplanen 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 (2 och) 4 i MKB-förordningen. Till hjälp har kontoret använt en checklista med de miljöaspekter som anges i 6 kap. 12 § punkt 6 miljöbalken.

Planen berör endast ett mindre, lokalt område och avser ett bevarande av befintlig miljö med sportstugor. Det strandskydd som föreslås upphävas sker på redan ianspråktagen tomtmark. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.

Tidigare ställningstaganden

Miljöprogram

Lidingö stad har antagit ett miljöprogram, *Lidingös miljöprogram 2011-2020*, med tio lokala miljömål som ska uppfyllas. I samband med bedömningen av planens miljöpåverkan, se rubriken ovan, har miljö- och stadsbyggnadskontoret tillsammans med tekniska förvaltningen bedömt att detaljplanen bidrar till att målen *Rik natur och rent vatten* samt *Inbjudande park-, natur- och kulturmiljöer* uppfylls.

Riksintressen

Grönstakolonin är utpekad som ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt Riksantikvarieämbetets beslut 1997. Området omfattar lotterna 1–15 med intilliggande mark- och vattenområden. Avgränsningen visas i plankartan.

Riksantikvarieämbetets motivering

Sommarnöjesmiljö med sportstugor, anlagd av Föreningen Stockholms Koloniträdgårdar 1910, som med sina små tidstypiska stugor för fritidsboende i lantlig miljö, på avstånd från storstaden, utgjort en förebild för senare sommarstugeområden av mer folklig karaktär.

Uttryck för riksintresset

Planeringen med den smala, slingrande vägen, brygga, tomter och växtlighet samt bebyggelsen med ett tiotal stugor i nationalromantisk träpanelarkitektur, vilka var avsedda att kunna användas även under den kalla årstiden.

Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön (3 kap. 6 § miljöbalken). Planens syfte är att skydda kulturmiljön i och i anslutning till Grönstakolonin. Detta innebär att bevara den kulturhistoriska bebyggelsen, naturmark och vattenområden samt användningen som sportstugeområde.

Lidingö ingår i de kustområden och skärgårdar i Södermanland och Uppland som är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena (4 kap. 1–2 § miljöbalken). Planförslaget avser att värna befintliga natur- och kulturvärden och syftet är därmed förenligt med dessa bestämmelser. Staden bedömer att inga andra riksintressen berörs av planförslaget.

Översiktsplan

Enligt Översiktsplan 2012 ska staden stärka skyddet för kulturmiljön Grönstakolonin genom detaljplaneläggning.

Kulturmiljöprogram

I det kulturmiljöprogram ”Lidingös kulturhistoriska miljöer”, som antogs av kommunfullmäktige 1990 noteras planområdet som en kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö.

Detaljplan och förordnanden

Området är inte tidigare planlagt och omfattas inte av naturreservat.

Strandskydd

I planområdet gäller generellt strandskydd om 100 meter från strandkanten både på land i vatten. Med anledning av planläggningen begär staden att strandskyddet upphävs på föreslagna kvartersmark. Markområden som avses är lott 1-16 samt del av lott 17, parkeringsplatsen och plats för avfallshantering. Strandskyddet på allmän plats och i vatten berörs inte av upphävandet utan utgör istället ett lämpligt komplement till detaljplanens bestämmelser.

Motiv för ett upphävande av strandskydd inom kvartersmark är dels att lotterna inte är allmänt tillgängliga och därmed inte uppfyller syftet med strandskydd, dels att om strandskyddet inte upphävs inom kvartersmark kan detta medföra gränsdragningsproblem för åtgärder (enligt byggrätten) som kan kräva dispens från strandskydd.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Allmänhetens tillträde till stranden säkras genom bygatan och dess släp ner till strandområdet. Planförslaget syftar även till att säkra tomternas öppna karaktär och topografi varför påverkan på flora och fauna blir begränsad.

Stadens beslut om planuppdrag för Grönstakolonin fattades före den 1/7 2009. Strandskyddet hanteras därmed enligt äldre strandskyddslagstiftning där länsstyrelsen fattar beslut om upphävande. I samband med att planförslaget ställs ut begär staden hos länsstyrelsen att strandskyddet delvis ska upphävas inom planområdet. Strandskyddsärendet har därmed en egen beslutsprocess varför detaljplanen inte bör antas innan beslut i strandskyddsfrågan har meddelats.

I plankartan illustreras gräns för gällande strandskydd och de områden för vilka staden begär om upphävande av strandskydd.



Bygatan går i nord-sydlig riktning genom den ursprungliga kolonin.

Förutsättningar och förändringar

Planens syfte är att skydda kulturmiljön i och i anslutning till Grönstakolonin. Förslaget bekräftar därför pågående användning. De enda nya byggrätter som planen medger är för komplementbyggnader. Vid planens genomförande bör befintliga vattenledningar ersättas av ledningsnät anslutna till kommunalt VA-nät. I övrigt föreslås inga förändringar utan enbart bestämmelser för bevarande av områdets karaktär. Förutsättningarna för planen är i stor utsträckning områdets historia varför denna återges kortfattat nedan¹. Lotterna har genom åren numrerats på olika sätt i olika inventeringar, i planförslaget numreras de enligt arrendeavtalen.

¹ källa är utkast till kulturmiljöprogram, Lidingö stad, 2014-06-27.

Områdets historia

Grönsta är till största delen en stenig skogsbygd innanför Askrikefjärden på norra Lidingö. Stadsdelen har inte många invånare och präglas till stor del av fritidsboende. Den har fått sitt namn efter Grönsta torp som på 1650-talet inrättades till Lidingös första komministerboställe. Grönsta var sedan prästgård på Lidingö i över 300 år. Grönstakolonin är ett av vårt lands första områden med fritidsbebyggelse i en något mer modern mening. Säckatorp som ligger nära Prästgården är i dag en friluftsgård som är en knutpunkt för friluftsliv och orientering i Grönstaområdet.



Två av kolonins äldsta stugor återfinns på lotterna 10 (vänster bild) respektive 11 (höger bild).

Kolonins framväxt

Grönstakolonin tillkom 1910 på initiativ av ingenjör Stig Milles som 1912 även startade upp Trolldalens sportstugeområde på Lidingö. Det fanns stora förväntningar på att Grönstakolonin skulle bli ett föregångsprojekt för utvecklingen av andra liknande områden i Sverige. Kolonin kallades från början en ”friluftsstugekoloni” och syftet var ge stadsbor tillfälle att vistas i naturen. I dag arrenderar stugägarna i Grönsta marken av Lidingö stads tomtbolag.

Grönstakolonin växte snabbt och redan 1914 fanns flera stugor. De äldsta husen från 1911 finns på lotterna nr 11, 10 och 7 som tillkom först, följda åren 1911-15 av nr 3, 4, 5, 13 och 14. De första små envåningsstugorna utformades i plankkonstruktion på stenplintar, med fasad av faluröd liggande panel och vita snickerier. De branta sadeltaken var papptäckta. Husen påminde egentligen mer om små klassiska kolonistugor. Från början fanns inte ens eldstad invändigt, men det installerades snart så att man skulle kunna övernatta. Husen blev ofta redan på 1920-talet utbyggda, förlängda och ibland tillbyggda i vinkel. En glasveranda ersatte den öppna förstukvisten. Tegelpannor kom att ersätta takpapp. Några stugor har på senare år blivit om- och tillbyggda, någon enstaka inne i kolonin och några närmast utanför. Tomterna var från början inte så rikligt bevuxna som i dag.

På 1920-talet byggdes några stugor i Grönstakolonin om helt till mer moderna sportstugor. På 1920- och 30-talet uppfördes några nya stugor strax utanför själva kolonin närmast i söder, väster och norr. Ett före detta torpställe vid vattnet längst i sydost blev tidigt fritidshus och innefattas numera i området. Ett härbre flyttades till platsen för att användas som sportstuga på 1920-talet, en inte helt ovanlig åtgärd på den tiden. Ytterligare några enstaka stugor tillkom på 1940-talet uppe på bergskanten i sydväst.

På stranden finns en drickvattenpump kvar som tillhörde den ursprungliga Grönstakolonin. Pumpen är nu ur funktion men var länge den enda vattenkällan i området och en gemensam träffpunkt.

Kulturmiljö

Grönstakolonin är en kulturmiljö som präglas av att vara Sveriges äldsta sportstugeområde, mycket småskaligt, enkelt utformat och i sin kärna starkt nationalromantiskt präglad. Helhetsmiljön i Grönsta är välbevarad och har en särskilt stark historisk förankring i en viktig aspekt på utvecklingen av svenskt friluftsliv. I nuvarande utformning återspeglar Grönstakolonin även att mycket av den idémässiga synen på friluftsliv och sportstugor förändrades från 1910-tal till 1920-tal. Det tidiga 1900-talets nationalromantiska era stod för en mer idealistisk syn på friluftsvistelse och var inspirerad av engelska ”weekend cottages”. Denna ersattes efter första världskriget av 1920- och 30-talets modernistiska synsätt med ett mer livsstilsbaserat sportbetonat friluftsliv. Det gav upphov till den mer moderna amerikanskt inspirerade typ av sportstuga som det även finns några tidiga exempel på i Grönsta.

Kulturmiljöns värdeskapande kriterier är förknippade med mycket stora kunskaps- och upplevelsebaserade värden. Främst gäller detta följande värdekriterier: arkitekturhistoriska, samhällshistoriska, bebyggelsehistoriska, personhistoriska, idéhistoriska och regionhistoriska samt värden som står för miljöskapande och representativitet.

Enskilda stugor/tomter med kulturvärden av särskilt stor betydelse för helheten i kulturmiljön är i nuläget lotterna **2, 7, 10, 11 och 14 samt 16** (den äldre stugan). **Lott 15** är värdefull som uttryck för hur synen på sportstugan varierades.

Grönstakolonin är utpekad som ett område av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § miljöbalken), se rubriken *Riksintressen* under *Tidigare ställningstaganden* ovan.

Bebyggelsemönster

Grönstakolonin påminner vid första anblicken om ett fiskeläge, beläget i sluttningen strax ovanför Grönstaviken, vid foten av ett högt och klippigt bergsparti. Långa bryggor av trä löper ut över den delvis vassbevuxna strandkanten.

Kärnan i kolonin är samlad på ömse sidor av en smal gångväg, ”bygatan”. Mot bygatan avgränsas tomterna med dels låga trästaket, dels en trädgårdsgård, ofta med karaktäristiska smågrindar. På nedsidan av vägen står stugorna med långsidan tätt mot bygatan. På ovasidan ligger stugorna högre upp mot berget, i några fall mycket nära klippväggen. En bäck som rinner ner över sluttningen och passerar mellan husen ger stark karaktär. Mellan flera tomter på nedsidan går smala gångstråk från bygatan ner till bryggorna, kantade av t.ex. syrenbuskage. Fortfarande finns en ursprunglig öppen karaktär av allmänningssmark nere vid båtbyggarna. Glesa brädstaket avgränsar mot norr och söder, i söder med en faluröd spjalgrind.

Samtliga stugor utom två är envåningshus. Flertalet stugor är faluröda och har fjällpanelad fasad samt vita fönster och snickerier. Ett hus har grönmålad liggande panel. Några stugor inom kolonin har kuprinolbrun stockpanel liksom de lite större sportstugorna utanför själva området. Vita tätspröjsade fönster, gröna fönsterluckor och trädörrar kännetecknar flertalet av dessa. Tegel täcker flertalet av de oftast branta

sadeltaken. Tätspröjsade små fönster, ibland även blyspröjsade fönster hör till ursprungliga karaktärsdrag inom kolonin. Ofta har en enkel förstukvist omvandlats till en oftast spröjsad glasveranda. Endast något hus har fått en kupa eller takfönster. Snickarglädje har endast sparsamt förekommit på husen. Flertalet trappor är utvändiga enkla trätrappor.

Husen inne i själva kolonin inramas i dag ofta av en prunkande växtlighet som väl anknyter till den småskaliga tidiga 1900-talskaraktären. Framför allt präglas tomterna av blomsterrabatter, syrenbersåer, kökstäppor, bärbuskar, låga fruktträd och stenpartier. Enstaka inslag finns av en mer villatomtbetonad gräsmatta men de är än så länge få och hör inte hemma i kulturmiljön i Grönstakolonin. Utanför själva kolonin dominerar naturtomter med hållar, blandskogs- och talldungar. Inslag av stenvägg kring tomter finns uppe på bergskanten i sydväst.

Hus och tomtmiljöer

Det direkt sammanhängande koloniområdet i dag, innanför staketet, omfattar lotterna 3–7 och 9–15. **Lott 3** är senare om- och utbyggd till en betydligt större vinkelbyggd sportstuga med brunkuprinolad stockpanel. **Lott 4, lott 5 och lott 6** är också faluröda äldre stugor under tegeltak vilka senare renoverats. Lott 4 har kvar mer av ursprunglig nätt volym medan lott 5 och lott 6 blivit utbyggda och förlängda. Lott 4 och lott 5 från 1910-talet förenas i dag av en stor gräsmatta. Lott 6 har en tomtmiljö med mer ursprunglig småskalig trädgårdskaraktär och har även en faluröd äldre bod/gäststuga.

Lott 7, lott 10 och lott 11 i norr är kolonins tre äldsta stugor och tillkom under åren 1910-1914. Både tomtmiljöer och stugor har behållit mycket av den äldre karaktären. De hör till kärnmiljöerna i den ursprungliga Grönstakolonin. De faluröda fjällpanelade stugorna med typiska tätspröjsade fönstergrupper har blivit tillbyggda tidigt. Den ursprungliga volymen och exteriören är lätt att uppfatta. Samtliga har välbevarade småskaliga tomtmiljöer med en äldre trädgårdskaraktär i behåll. Lott nr 7 har kanske den mest ursprungliga helhetsmiljön i dag i kolonin med stugan, trädgården och en mycket välbevarad faluröd lekstuga från cirka 1910–20-tal med utsirade stolpar och papptak.



Stugorna på lotterna 12 (vänster bild) och 13 (höger bild).

Lott 12 är den enda av stugorna som i senare tid blivit utbyggd och förhöjd till en större volym under brutet takfall. Den har i dag en annan karaktär än övriga stugor.

Lott 13 från 1911–1915 blev tidigt förlängd och fasadomvandlad till en 1920-talets sportstugeprägel. Huset har kuprinolbrun stockpanel, vita tätspröjsade fönster och gröna fönsterluckor. Huset är tillbyggt.



Hus nr 14 – En näpen kolonistuga med bevarade karaktärsdrag. Grund med hörnplintar, enkupigt lertegel, blyspröjsade fönster samt fönsterluckor.

Lott 14 som har grönmålad liggande fasspånpanel har en utveckling som påminner om grannstugan på lott 13. Här finns också flera ursprungliga fasaddetaljer såsom blyspröjsade fönster. Huset är utbyggt bakåt och har en yngre veranda.

Lott 15 omfattar ett tvåvånings knuttimrat härbre av dalakaraktär som lär ha flyttats till platsen för att bli fritidshus år 1924. Både att återanvända äldre uthus och att bygga nya fritidshus i ”dalastil” förekom vid denna tid. En originell utformning har torrklösetten på lott 15 som är kamouflerat till en vedstapel.



Härbret på lott 15.

I direkt anslutning till den ursprungliga kolonin i norr ligger **Lott 8**. Här finns en starkt om- och tillbyggd stuga med brunmålad fjällpanel.

Omedelbart söder om kolonin ligger **Lott 2** med en lite större sportstuga från 1920–30-talet, karaktäristiskt belägen bland hållmark och tallar. Huset har brunkuprinolad stockpanel, vita firspröjsade fönster och gröna fönsterluckor under tegeltak. Det har en senare tillbyggnad, men den ursprungliga karaktären av en modernare typ av sportstuga är fortfarande väl bibehållen. Nere vid sjökanten ligger **Lott 1** med ett rödmålat fritidshus som ursprungligen var ett torpställe där torparen skötte tvätten åt Prästgården. Stugan har en äldre husdel, renoverad i tidigt 1900-tal, men är dock senare påtagligt till- och utbyggt i etapper.

Längst i norr i avsides läge ligger **Lott 9** helt för sig nere på klippkanten ovanför vattnet. Den faluröda stugan har byggts ut i etapper. Den äldsta delen har fortfarande ursprunglig panelfasad och blyspröjsade småfönster. Helhetsintrycket domineras dock av de sentida om- och tillbyggnaderna.

Uppe på bergskanten i väster finns lotterna 16, 17 och 18 bland bergknallar och talldungar. **Lott 16** omfattar två mycket små stugor med fasad av brunmålad fjällpanel under papptäckt tak. Av störst intresse är den äldre stugan som har kvar ett i huvudsak ursprungligt utseende från cirka 1920–30. Enligt en uppgift från en stugägare i kolonin skulle denna stuga ursprungligen ha uppförts som bostad åt en jungfru eller hembiträde till en av de välbeställda familjerna nere i kolonin. Den andra stugan är av betydligt yngre datum. **Lott 17 och Lott 18** har två tidstypiska brunmålade mindre fritidshus från cirka 1940-tal, dock med senare utbyggnader.

Lott 22 är ett före detta torpställe till Grönsta prästgård. Det ligger i ett karaktäristiskt närbeläget men ändå avgränsat läge i förhållande till huvudgården. Bostadshuset är en liten timrad enkelstuga eventuellt från 1800-talets förra del som senare förlängts samt i senare tid fått en veranda. Den lilla volymen, fasadens faluröda locklistpanel, firspröjsade fönster och enkupiga tegeltak ger fortfarande huset en äldre karaktär. Till det före detta torpet hör uthus.

Markanvändning och bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av stugor med komplementbyggnader fördelade på 22 lotter. Av lotterna används 21 för fritidsboende, de planläggs som "B" (Bostäder). Komplementbyggnader utanför lotter planläggs också som "B". Lott 19 används för föreningsverksamhet, den planläggs som "K₁ (Föreningsgård, samlingslokal)". Inom planområdet finns en parkeringsplats och en plats för avfallshantering, de planläggs som kvartermark med användning "P" (Parkering) respektive "E₁" (Tekniska anläggningar, avfallshantering). All övrig mark blir allmän plats med användningen "NATUR".

Nedan beskrivs de bestämmelser planen anger för bebyggelsen inom och utanför riksintresset. För utökad lovplikt se *Administrativa bestämmelser* sist i planbeskrivningen. För att bevara Grönstakolonins ursprungliga karaktär är det eftersträvarvärt att också miljö- och stadsbyggnadskontorets rekommendationer för bevarande följs, utöver detaljplanens bestämmelser. Rekommendationerna har sammanställts av kontorets antikvarier och bifogas planbeskrivningen.

Generellt för bebyggelse i planområdet

Fastighetsindelning ska ansluta till det historiska bebyggelsemönstret, det vill säga dagens arrendelotter. Huvudbyggnadernas placering och volym behålls som i dag genom begränsningar av markens bebyggande samt bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea och högsta tillåtna taknockshöjd. Nya byggnader och markarbeten ska utföras med stor hänsyn till topografi och naturförutsättningar. Vid tillbyggnader och fasadändringar ska nedan angivna karaktärsdrag särskilt beaktas. Nya byggnader ska utformas med stor hänsyn till riksintresset och i enlighet med nedan angivna karaktärsdrag. Plank får inte uppföras. Därutöver gäller utökad lovplikt, se *Administrativa bestämmelser* sist i planbeskrivningen.

Generella karaktärsdrag

Bebyggelsemiljön

- Småskalig bebyggelse, sportstugor.
- Bebyggelsen löper längs bygatan eller bildar små solitärer i skogen.
- Bygatan: grusad, avgränsad med staket, gärdesgård/lågt stenröse.
- Lotterna: öppna utan avskärmningar/avgränsningar.

Generellt för byggnadstypen (exklusive lotterna 12 och 15)

- Envåningsbyggnader
- Sadeltak (ofta branta takresningar) belagda med tegelpannor/papp. Inga takkupor eller takfallsfönster.
- Fasader beklädda med träpanel t ex locklist, fjällpanel/förvandring.
- Fasadkulörer: falurött, mörkbrunt, mörkgrönt
- Träfönster, småspröjsade. Främst vitmålade snickerier.
- Få snickeridetaljer. Kryssmönstrade spaljéer (under verandor).

Huvudbyggnader inom riksintresset

Inom lott 1–15 får ny huvudbyggnad endast uppföras enligt ursprungligt utförande. Nedbrunnen huvudbyggnad ska återuppbyggas. Detta betyder att riven eller nedbrunnen byggnad ska ersättas med ny byggnad i ursprungligt utförande. I planen anges största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad inklusive utförda tillbyggnader. Eventuellt senare tillkommen påbyggnad eller tillbyggnad får återuppföras vid brand. Den ska anpassas väl till den ursprungliga huvudbyggnaden vilket kan ske som ett tydligt tillägg med god arkitektonisk utformning anpassad till ursprungsbyggnaden. Var på- eller

tillbyggnaden väl anpassad till den ursprungliga huvudbyggnaden får den ersättas med ny på- eller tillbyggnad i tidigare utförande.

För huvudbyggnader på **lotterna 1–14** gäller skyddsbestämmelser ("q₁"):

Byggnaden får inte rivas. Om en byggnad visar sig vara så angripen av röta, skadeinsekter eller dylikt att det befaras att den inte går att använda för bostadsändamål ska det i första hand undersökas om byggnaden genom utbyte av skadade delar ändå kan användas som bostad. I så fall får rivning inte ske. Är detta inte skäligt får byggnaden trots bestämmelsen om rivningsförbud rivas. I så fall ska en teknisk undersökning inför en ansökan om rivning visa att andra alternativ inte är möjliga. Före rivning ska byggnaden dokumenteras. Byggnadsspecifika karaktärsdrag ska bevaras, se tabell nedan.

Lott	Byggnadsspecifika karaktärsdrag
1	En våning. Murad grund. Faluröd fasad med locklistpanel. Vitmålade knutar, foder och snickerier. Spröjsade och ospröjsade fönster. Sadeltak med enkupigt rött lertegel
2	En våning. Murad grund. Mörkbrun fasad bestående av liggande stockpanel med knutbrädor. Vita knutar, dörrar och fönster. Spöjsade fönster med gröna fönsterluckor. Sadeltak med enkupigt rött lertegel.
3	En våning. Inklädd plintgrund med brädor och läkt. Mörkbrun fasad av liggande stockpanel med knutbrädor. Vita spröjsade fönster med gröna fönsterluckor. Sadeltak med tvåkupigt rött lertegel.
4	En våning. Plintgrund med inklädnad av diagonalläktad röd panel. Röd fasad bestående av panel på förvandring, vita knutar och snickerier. Vita spröjsade fönster. Sadeltak bestående av rött tvåkupigt lertegel.
5	En våning. Plintgrund med inklädnad av diagonalläktad röd panel. Röd fasad bestående av panel på förvandring, vita knutar och snickerier. Vita spröjsade fönster. Sadeltak bestående av rött tvåkupigt lertegel.
6	En våning. Plintgrund. Röd fasad bestående av panel på förvandring, vita knutar, vindskivor och snickerier. Vita spröjsade fönster. Sadeltak bestående av rött tvåkupigt lertegel.
7	En våning. Plintgrund med inklädnad av faluröd träpanel. Röd fasad bestående av panel på förvandring, vita knutar, vindskivor och snickerier. Vita spröjsade fönster. Sadeltak bestående av rött tvåkupigt lertegel.
8	En våning. Plintgrund inbyggd med natursten. Mörkbrun fasad bestående av förvandring utan knutbrädor. Vita foder och snickerier. Fönster med blyspröjs. Asymmetriskt sadeltak belagt med svart takpapp. Frånsett fasadpanelen och fönstren med blyspröjs saknas historiskt värde.
9	En våning. Murad inklädd grund. Röd fasad bestående av liggande fjällpanel. Vita vindskivor och snickerier. Blyspröjsade fönster med vita fönsterluckor. Sadeltak med tvåkupigt rött taktegel.
10	En våning. Inklädd plintgrund med brädor. Röd fasad bestående av panel på förvandring. Vita knutar, vindskivor och snickerier. Tättspröjsade vita fönster. Sadeltak bestående av tegelmönstrad plåt.
11	En våning. Inklädd plintgrund med brädor. Röd fasad bestående av fjällpanel. Vita knutar, vindskivor och snickerier. Tättspröjsade vita fönster. Sadeltak bestående av tegelmönstrad plåt.
12	Huvudbyggnaden har genom sin vindsvåning fått en för området främmande volym med ett brutet sadeltak och fönsterkupa i ena takfallet. Också de stora ospröjsade verandafönsterna i husets norrgavel är artfrämmande för byggnadstraditionen i Grönstakolonin. Därför bör "generella karaktärsdrag" beaktas vid ett eventuellt återuppförande.
13	En våning. Inklädd plintgrund med diagonalställd krysslist. Fasad bestående av mörkbrun stockpanel. Mörkbruna knutar och vindskivor. Gröna fönsterluckor och dörrar. Spröjsade vita fönster. Sadeltak med tvåkupigt lertegel
14	En våning. Grund av natursten. Fasad bestående av grön faspontpanel och locklistpanel. stockpanel. Gröna knutar och vindskivor. Gröna fönsterluckor och dörrar. Vita blyspröjsade fönster. Sadeltak med rött enkupigt tegel

Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet vara i överensstämmelse med ursprungligt utförande eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Detta innebär att byggnadernas färgsättning ska vara i en för byggnaden historiskt belagd kulör. Den kan inför underhållsarbetena ha styrkts – till exempel vid framskrapning. Nuvarande färgsättning eller faluröd kulör är annars lämplig.

Brandskadad byggnad ska återställas.

För **lott 15** gäller varsamhetsbestämmelse ("k₁"). Huvudbyggnaden är ett härbre som flyttades till kolonin på 1920-talet. Både att återanvända äldre uthus och att bygga nya fritidshus i "dalastil" förekom vid denna tid. Härbret är värdefullt som uttryck för hur synen på sportstugan varierades. Byggnaden har tidigare varit behäftad med problem som tidvis gjort den obeboelig, se rubriken *Föreningar* under *Miljö- och riskfaktorer* nedan. Om teknisk utredning visar att huvudbyggnaden är i sådant skick att bostadsanvändning inte är möjlig får befintlig byggnad ersättas med en liknande byggnad med motsvarande volym.

Därutöver gäller särskild utökad lovplikt inom riksintresset: byte av fönster, fasadändring och omfärgning. Se också *Administrativa bestämmelser* sist i planbeskrivningen.

Komplementbyggnader

Planen medger att varje huvudbyggnad får ha komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea (BYA) om högst 10 kvadratmeter. Komplementbyggnader får dock inte placeras på punktprickad mark ("marken får inte förses med byggnad").

Nerbrunnen eller riven komplementbyggnad får återuppbyggas. På de lotter som i dag har större komplementbyggnader än 10 kvadratmeter får vid brand eller rivning byggnaderna återuppföras i samma storlek. Lotternas sammanlagda tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader följer arrendeavtalen och anges i tabell till höger.

Fasadbeklädnad ska vara träpanel och takbeklädnad ska vara rött lertegel, slätplåt med ståndfals eller svart takpapp. Högsta tillåtna taknockshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.

Lott	BYA m ²
1	14
2	1
3	6
4	16
5	2
6	17
7	13
8	4
9	7
10	5
11	13
12	1
13	-
14	7
15	-
16	17
17	23
18	9
19	-
20	-
21	9
22	18



Utblick från vattnet, enkla träbryggor i förgrunden. Öppen karaktär mot vattnet.

Vattenområden

Vid stranden nedanför kolonin ligger tio bryggor eller rester av bryggor. Inom WB₂-område tillåts sammanlagt tio bryggor, de ska vara smala, raka och av trä. Lott 9 har egen brygga. Inom WB₁-område tillåts en brygga.

Natur

För strandskydd se under rubriken *Detaljplan och förordnanden* i planbeskrivningens inledande del.

Planens syfte är att skydda kulturmiljön i och i anslutning till Grönstakolonin. Detta innebär att bevara den kulturhistoriska bebyggelsen, naturmark och vattenområden samt användningen som sportstugeområde. Mot bakgrund av att planen bekräftar pågående mark- och vattenanvändning samt medger nya byggrätter endast för komplementbyggnader har staden bedömt att den inte medför negativ inverkan på växt- och djurliv.

Växt- och djurliv

Regionala samband

Den regionala grönstrukturen i Storstockholm består av flera gröna kilar varav Järvakilen sträcker sig över Lidingö. En del av kilen, Sticklinges kilområde, ligger direkt väster om planområdet.

Ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO)

Miljöbalken anger att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Vid planering och tillståndsgivning ska påverkan på ekologiska funktioner beaktas så långt det är möjligt. Planområdet (samtliga markområden, inga vattenområden) ligger inom ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO), se vidare Grönplan för Lidingö 2014.

Naturvärdesklassning

Delar av planområdet har naturvärdesklassning ”högt naturvärde” och ”påtagligt naturvärde”. Naturvärdesklassade områden har sådana värden att de i möjligaste mån bör undantas från exploatering och vårdas för att naturvärdena ska bestå och utvecklas, se vidare Grönplan för Lidingö 2014.

Livsmiljöer för grod- och kräldjur

Planområdets mellersta del (ungefär där lotterna 2 och 15-18 samt parkeringsplatsen är belägna) korsas av vandringsväg för grod- och kräldjur. För dessa samt andra arter som är knutna till våta miljöer är det viktigt med tillgång till våtmarker och att miljöer sköts så att de inte växer igen.

Värdefulla grönområden och stråk för människor

Grönplanen pekar ut Grönstaskogen som ett särskilt värdefullt grönområde och Grönstakolonin som ett värdefullt grönområde. Lidingöloppsspåret som löper genom planområdet är ett värdefullt promenadstråk.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet. Om fornlämningar, som inte tidigare varit kända, skulle påträffas vid grävning eller annat arbete, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Service

Bebyggelsen inom området är av fritidskaraktär och behovet av service bedöms därför vara begränsat. Planområdet är beläget cirka 2,5 km från Lidingö centrum.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är begränsad inom planområdet. Detta till följd av topografi och naturförutsättningar. Gångvägen som leder genom kolonin är kuperad. Planen syftar till att bevara områdets karaktär och därmed bevaras också befintliga förutsättningar för tillgänglighet.

Trafik och parkering

Kollektivtrafiken har busshållplats vid Lidingövallen, cirka 1 kilometer från Grönsta prästgård. Området nås via Grönstavägen. Vägen förbi prästgården till kolonins parkering går över privat mark, se genomförandebeskrivningen. Inom kolonin är det bilfritt. Av kulturmiljöskäl bör bygatan genom kolonin behållas som en gångstig av naturkaraktär, den bör inte hårdgöras.

En parkeringsplats för boende i området finns inom planområdet. Enligt planförslaget blir parkeringen kvartersmark som de boende gemensamt förfogar över, se genomförandebeskrivningen. Tekniska förvaltningen har bedömt att 10-12 bilplatser (det vill säga befintligt antal) bör reserveras för lott 1-16 som ligger bortom parkeringen (1 plats per stuga och upp till 75 procents beläggning). Övriga boende och besökare hänvisas till den allmänna parkeringen vid slutet av Grönstavägen där det är kostnadsfritt att parkera. Av hänsyn till kulturmiljön bör parkeringen i planområdet inte hårdgöras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten har viss kännedom om vatten, avlopp och toaletter för sportstugorna inom området genom en inventering utförd 2008. Vid inventeringen framkom att flertalet av stugorna hade indraget vatten för bad, dusch och tvätt men att godkända avlopp saknades och att avloppsvattnet infiltrerades direkt i mark eller via stenkistor. Samtliga anläggningar saknade godkända slamavskiljare samt efterföljande rening. Toaletterna var torrtoaletter, oftast i fristående byggnad en bit bort från huvudbyggnaden.

Förutsättningarna för att ordna godtagbara enskilda avloppslösningar vid Grönstakolonin är dåliga på grund av att lotterna är små samt att det råder besvärliga markförhållanden på platsen. Det finns områden med berg i dagen samt stora nivåskillnader samt en del lera i marken vilket försvårar möjligheterna till bra infiltration. Att anordna kommunalt avlopp inom riksintresset har av staden bedömts som orimligt med hänsyn till den känsliga kulturmiljön. Såväl ett konventionellt som ett trycksatt avloppssystem skulle sannolikt kräva sprängning i berget som kolonin är grundlagd på, med förlust av ursprunglig karaktär som följd.

Om vatten ska vara indraget i stugor måste avloppsvattnet tas om hand på ett sätt så att risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön inte föreligger. Vidare måste tillstånd sökas för eventuella torrtoaletter med efterföljande kompostering. Askrikefjärden, som är recipient för områdets dagvatten, omfattas av miljö kvalitetsnormer, se också *Miljö kvalitetsnormer* nedan.

Planområdet är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp och planeras inte att införlivas i det. Staden avser att bygga ut kommunalt VA enligt nedan. Detaljplanen anger två olika slags användning av kvartersmark, dessa har olika behov av vatten- och avloppsförsörjning:

Lott 19 planläggs som "Föreningsgård, samlingslokal". Lotten med byggnaden Säckatorp används i dag av idrottsföreningar med behov året runt av vatten och avlopp. Lotten ansluts till det kommunala VA-nätet med förbindelsepunkt för vatten och spillvatten i lottgräns.

Övriga lotter planläggs som "Bostäder". Eftersom användningen av sportstugorna främst är koncentrerad till sommarhalvåret har det i planarbetet bedömts som rimligt att "sommarvatten på knuten" och inget kommunalt avlopp är det som bäst svarar mot planens syfte. Förbindelsepunkt för vatten anges i lottgräns.

Dagvatten

Inga anläggningar för dagvatten, det vill säga tillfälliga flöden av regnvatten, smältvatten och framträngande grundvatten, är planerade. Omhändertagande av dagvatten sker lokalt, dels genom infiltration i den mån marken så medger, dels genom avrinning till recipient inom planområdet. Området som till stor del består av naturmark är i huvudsak bilfritt och planen medger endast bostäder i en sommarnöjesmiljö samt en samlingslokal varför påverkan på dagvattnet kan antas vara minimal. Se också *Miljö kvalitetsnormer* nedan.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning. Lotter kan lämna avfall på en gemensam insamlingsplats vid parkeringsplatsen. Område E₁ ”Tekniska anläggningar, avfallshantering” medger plats för återvinningskärl.

Miljö- och riskfaktorer

Miljö kvalitetsnormer

Planen berör vattenförekomsten Askrikefjärden (SE SE592290-181600) som är recipient för områdets dagvatten. Enligt databasen VISS (2015-10-22) har Askrikefjärden endast måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Enligt förslag till miljö kvalitetsnorm ska Askrikefjärden nå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus till 2021 (med mindre stränga krav för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tidsfrist till 2027 för tributyltennföreningar och antracen).

Planen bedöms inte påverka vattenförekomsten negativt. Planen innebär fortsatt användning av området för fritidsboende och rekreation i samma utsträckning som idag.

Risk för översvämning

Ny bebyggelse behöver lokaliseras, placeras och utformas så att den är lämplig med hänsyn till kommande klimatförändringar med avseende på risken för översvämning. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse längs länets Östersjökust behöver placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000.

Lotterna närmast stranden ligger delvis under denna nivå. På lott 1 är huvudbyggnaden placerad under den rekommenderade nivån och på lotterna 3-9 finns komplementbyggnader som är lågt placerade. Rekommendationen gäller dock ny bebyggelse och enligt länsstyrelsen (Fakta 2015:14) kan byggnader av mindre värde, till exempel uthus, placeras under ovan angivna nivå. Planen medger nya byggrätter endast för komplementbyggnader.

Vid lovgivning för återuppbyggnad av huvudbyggnad eller annan viktig byggnad inom område med risk för översvämning bör översiktsplanens riktlinjer om markuppfyllnad alternativt vattensäker konstruktion följas.

Geotekniska förhållanden

Enligt byggnadsgeologisk karta för Lidingö består undergrunden i planområdet i huvudsak av berg, morän och lera.

Radon

Berggrunden i Lidingö klassas som normalriskmark beträffande radon. Generellt gäller att byggnader ska uppföras radonskyddande/radonsäkra.

Föroreningar

Det knuttimrade härbret på lott 15 har tidvis stått outnyttjat då hyresgäster tidigare framfört klagomål på byggnadens inomhusmiljö. Fastighetsägaren har mot bakgrund av problemen övervägt att ge härbret en annan användning på annan plats och ersätta det med en ny byggnad. Planen hindrar inte att härbret ersätts av en liknande byggnad med motsvarande volym.

Störningar

Buller

Vägtrafikbuller

Enligt trafikbullerutredning (Ramböll, 2008) är området inte bullerstört.

Konsekvenser av planens genomförande

Kulturmiljön i och i anslutning till Grönstakolonin skyddas av detaljplanens bestämmelser om begränsningar av markens byggande, rivningsförbud för särskilt värdefulla byggnader, bestämmelser om placering, utformning och utförande av övriga byggnader, reglering av bryggor samt utökad lovplikt. Planen säkerställer fortsatt användning av området för fritidsboende och rekreation. Detaljplanen tillgodoser därmed riksintresset för kulturmiljövården.

Allmänhetens tillträde till bygatan genom kolonin, gångar till stranden, stranden och naturmark mellan lotterna säkerställs också framgent genom planläggning som allmän plats. Marken för lotterna planläggs som kvartersmark och staden begär om upphävande av strandskydd för kvartersmark som ligger inom 100 meter från stranden. Lotterna är dock ianspråktagna sedan cirka ett hundra år varför detta inte får konsekvenser för allmänhetens tillträde. För djur- och växtlivet torde konsekvenserna vara försumbara då planförslaget säkrar tomternas öppna karaktär och topografi.

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kan separata fastigheter bildas för respektive arrendelott. Om fastigheter senare övergår i privat ägo kan långsiktig användning främjas och därmed gynna byggnadsvård samt skötsel av naturvärden på kvartersmark.

Staden bedömer att planens genomförande bidrar till att de nationella miljömålen *hav i balans* och *god bebyggd miljö* nås samt att de lokala miljömålen *rik natur och rent vatten* och *inbjudande park-, natur och kulturmiljöer* nås.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år, se även genomförandebeskrivningen.

Utökad lovplikt

Området präglas av bebyggelse och natur med höga värden. Därtill är del av planområdet utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Den generella lovplikten som gäller inom detaljplanelagt område har därför utökats för skyddade uteplatser, skärmtak och komplementbyggnader som omfattas av bestämmelser i 8 kap. 4 § PBL (1987:10).

Medverkande

Sedan planärendet startade har flera boende i området, antikvariskt sakkunniga och tjänstemän engagerat sig i bevarandet av områdets natur- och kulturvärden. Bidragen till planarbetet är många och värdefulla. Särskilt angelägna att framhålla är K.A. Herlins kulturhistoriska inventering från 1984, Carl-Henrik Ankarbergs bevarandeprogram från 1985 och Erik Holmströms inventeringar 2014.

Från fastighetsägaren, Lidingö Stads Tomtaktiebolag, har Bengt Rehn, tillika mark- och exploateringschef, medverkat i planarbetet. Övriga medverkande är Kenth Jansson, tekniska förvaltningen, Mattias Hedman, miljö- och hälsoskydds enheten och Peter Edman, bygglovenheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Per Wilhelmsson
Planchef

Peter Bergqvist
Planhandläggare