



Dnr MSN/2005:10921

Utställningshandling (utställning 2)

*Utställningsperiod 22 augusti – 22 september 2016*

2016-06-01

## Detaljplan (normalt planförfarande)

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

## Grönstakolonin

Stadsdelen Grönsta

## **Genomförandebeskrivning**

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne förorsakas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de eventuella byggrätter som gått förlorade.

## Organisatoriska frågor

Planområdet ryms inom fastigheten Lidingö 5:156 som Lidingö Stads Tomtaktiebolag äger. I området finns 22 lotter som upplåts med arrendeavtal. Lotterna är bebyggda med stugor som arrendatorerna äger. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kan separata fastigheter bildas för respektive lott. All allmän platsmark inom planområdet överförs till staden.

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Staden är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Området är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Staden ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsledningar fram till respektive förbindelsepunkt.

### Avtal

För allmän platsmark inom planområdet regleras överlåtelse mellan Lidingö Stads Tomtaktiebolag och Lidingö stad.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Staden ombesörjer utbyggnad av ledningsnät för vatten och spillvatten till lott 19 samt sommarvatten till övriga lotter. Utbyggnad ska finansieras genom anläggningsavgifter som betalas av arrendatorer/fastighetsägare. Förbrukningsavgift enligt gällande VA-taxa betalas av respektive arrendator.

Planarbetet bekostas av staden.

## Tekniska frågor

### Tekniska undersökningar

Planen medger nya byggrätter endast för komplementbyggnader. Såvitt nu kan bedömas med hänsyn till kända markförhållanden torde inga speciella geotekniska undersökningar fordras inför ett byggande.

### Tekniska anläggningar

#### Vatten och avlopp

Staden anlägger ledningar för vatten och spillvatten i planområdet, se planbeskrivningens rubrik *Teknisk försörjning*.

Den gamla vattenpumpen på stranden överförs från Lidingö Stads Tomtaktiebolag till staden när stranden blir allmän platsmark. Pumpen är inte i funktion men är som en del av Grönstakolonins historia ett inslag i kulturmiljön. Staden avser inte att ta den i bruk.

## **Dagvatten**

Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt.

## **Vägar**

Staden ansvarar för skötsel av allmänna platser inom planområdet, det vill säga naturmark mellan lotterna, bygatan genom kolonin, gångar till stranden och stranden. På allmän plats finns inga vägar, endast stigar (inklusive den så kallade "bygatan" som inte vinterunderhålls).

Vägen till kolonins parkering går över fastigheten Lidingö 5:7 (prästgården) som är i privat ägo. Idag finns servitut för användning av vägen till förmån för Lidingö 5:156, se också *Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter* nedan.

En parkeringsplats för boende i området finns på kvartersmark inom planområdet. Med 1 plats per stuga och upp till 75 procents beläggning räcker dagens 10-12 bilplatser för 16 stugor. Förslagvis reserveras parkeringen för de 16 stugor som ligger längst bort från den allmänna parkeringen vid slutet av Grönstavägen, dit de övriga boende hänvisas. En gemensamhetsanläggning bör skapas för parkeringsplatsens skötsel och drift där de fastigheter som drar nytta av parkeringen ingår.

## **Avfall**

Lotterna kan lämna avfall på en gemensam insamlingsplats vid parkeringsplatsen. För ändamålet finns i dag en enkel byggnad som fungerar som sophus/miljöhus. Avfallshandling och miljöhus bör hanteras genom en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som drar nytta av den.

## **El**

I området finns luftburna elledningar till sportstugorna. För eventuell markförläggning av ledningarna svarar nätägaren Ellevio.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsplan och fastighetsbildningsåtgärder**

Fastighetsplan upprättas inte. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kan fastigheter bildas för respektive arrendelott. Fastighetsindelning ska ansluta till det historiska bebyggelsemönstret, det vill säga dagens arrendelotter. Nybildning och ombildning av fastigheter inom planområdet sker genom initiativ av fastighetsägaren (Lidingö Stads Tomtaktiebolag).

All allmän platsmark inom planområdet överförs genom fastighetsreglering från Lidingö Stads Tomtaktiebolag till Lidingö stad.

## **Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter**

Ett servitut för väg till kolonin finns inskrivet i fastighetsregistret. Servitutet är till förmån för Lidingö 5:156 och till last för Lidingö 5:7. I samband med ombildning av fastigheter bör det övervägas om rättigheten kan föras över till en gemensamhetsanläggning för skötsel och drift av vägen. Gemensamhetsanläggning bör också övervägas för områdets parkering och avfallshantering.

Ledningsnät till lotterna för vatten och spillvatten anläggs sannolikt över fastigheten Lidingö 5:7 varför rättighet för ledningar behövs.

En ledningsrätt finns i vattenområdet för VA till Storholmsöarna. För andra eventuella rättigheter se fastighetsförteckningen.

## **Avgifter och taxor**

### **Bygglov, bygganmälan och planavgift**

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Plankostnadsavtal har inte upprättats varför planavgift enligt taxa tas ut i samband med bygglov.

### **Lantmäteriförrättning**

För åtgärder som utförs av Lantmäteriet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

## **Miljö- och stadsbyggnadskontoret**

Per Wilhelmsson  
Planchef

Peter Bergqvist  
Planhandläggare