



Detaljplan

Grönstakolonin

stadsdelen Grönsta

Utställningsutlåtande (utställning 1, 2006)

Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 1996 § 14.07 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till områdesbestämmelser för Grönstakolonin. Under hand har diskussioner förts om att området istället ska omfattas av detaljplan. Ett planförslag upprättades därför i enlighet med plan- och bygglagen (1987:10).

Plansamråd

I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 23 augusti 2005 § 9.02 hölls plansamråd om förslaget. Samrådet ägde rum under tiden 1 september – 3 oktober 2005. För mer information om samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen 2005-10-27 där inkomna skrivelser finns sammanfattade och kommenterade av miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Hur utställning 1 gått till

I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 30 maj 2006 § 6.06 har planförslaget ställts ut. Utställningen, som kungjordes på stadens anslagstavla, i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 16 juni 2006, genomfördes under tiden den 19 juni – 28 augusti 2006 i miljö- och stadsbyggnadskontorets reception. Information om utställningen sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och nedan angivna myndigheter m.fl. Handlingarna har under utställningstiden även visats i stadshusets entréhall och i biblioteket i Lidingö centrum. Information om utställningen lämnades även på stadens hemsida och i stadens samlingsannons i Lidingö Tidning.

Följande myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig:

- Länsstyrelsen i Stockholms län (lämnade utställningsförslaget utan åtgärd).
- Lantmäterimyndigheten i Stockholms län (kom in med skrivelse utan anmärkning).
- Lidingö stads tekniska förvaltning (kom in med skrivelse som hänvisar till tidigare skrivelse vilken har bemötts i samrådsredogörelsen).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattning av och kommentarer till inkomna skrivelser

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Kontorets bemötande markeras med indragen vänstermarginal och kursiv text.

Arrendator lott 6, påpekar att husen i kolonin påverkas negativt av skugga från skogen på berget. Husen får sättningsskador orsakade av ändrad vattenföring utanför området. Riksintresset bör därför utvidgas för att omfatta skogsskötsel i närområdet.

Detaljplaner kan inte reglera skötsel av skog. Riksintresset har avgränsats av statliga myndigheter och kan inte påverkas genom detaljplanprocessen.

Undergrunden består också av lera.

Planbeskrivningen har kompletterats.

Ett uthus med särpräglad utformning tillhörande lott 15 saknas i grundkartan. Det bör bevaras.

Byggnaden har lagts till i grundkartan och ingår nu i planområdet.

Originalutförande uppfattas som husens nuvarande utförande.

Se den sammanfattande bedömningen.

Tidigare genomförd flytt av torrklsetter från stranden till placering nära bostadshus ifrågasätts.

Planarbetet har utgått från rådande förhållanden avseende byggnaders placering.

Planen bör kräva istället för att endast tillåta bryggor i WB₂-området.

Det kan inte hanteras i detaljplanen.

Arrendator lott 8, anser att omgivande skog ska bevaras.

Planområdet har utvidgats, se den sammanfattande bedömningen.

Samtliga hus ska få återuppföras i nuvarande storlek och form.

Beträffande återuppförande och områdets avgränsning se den sammanfattande bedömningen.

En komplementbyggnad saknas i planens redovisning.

Byggnaden har lagts till i grundkartan och ingår nu i planområdet.

Synpunkter om takutformning, staket och uthus framförs men är inte längre aktuella. Angående en byggnad förstörd genom brand, troligen 1964, gäller rätten att få återuppföra enligt plan- och bygglagen i endast fem år.

Arrendator lott 9, vill att det i planen förtydligas att då byggnad förstörs av brand eller annan förstörelse så ska den få uppföras till storlek och utseende som vid tidpunkten för detaljplanens införande.

Beträffande återuppförande och områdets avgränsning se den sammanfattande bedömningen.

Närliggande område bör ingå i planen för att säkerställa bevarande.

Planområdet har utvidgats, se den sammanfattande bedömningen.

Arrendator lott 12, menar att planens grundläggande idé inte avspeglar den nödvändiga kompromissen mellan tidigare generationers sommarboende och dagens krav på sommarboende i Grönsta med barn och barnbarn. Området ska inte behandlas som ett friluftsmuseum. Både vatten och el har installerats i husen, vilket inte var vanligt när husen byggdes – en kompromiss.

Att förvalta en byggnad i en bebyggelsemiljö med ett kulturhistorisk värde innebär ofta en kompromiss. Vissa tekniska moderniseringar kan utföras varsamt medan andra åtgärder såsom en ökad utrymmesstandard kan ge oönskade konsekvenser och innebära en förvanskning.

Byggnaderna har förändrats med åren och vad menas med ”originalutförande”?

För originalutförande se den sammanfattande bedömningen

Från tidigaste år var det hus jag äger, nr 12, uppfört på det sätt och med det tak byggnaden nu har, med brutet tak och takkupa och en verandaliknande del. Detta kan påvisas med fotografier och med hjälp av grannar som minns. Huset karaktäriseras som för området främmande volym. Då Grönsta bebyggdes uppskattades och eftersträvades variation. Det samma gäller hus 15 som ursprungligen uppförts i Dalarna. Planen bör ändras så att felaktigheterna rättas.

Planarbetet grundas på flera antikvariska utredningar.

En komplementbyggnad inte i planförslaget och bör läggas till.

Byggnaden har lagts till i grundkartan och ingår nu i planområdet.

Skyddet av Grönstakolonin brister då omgivande skogsparti inte ingår.

Planområdet har utvidgats, se den sammanfattande bedömningen.

Det råder oklarhet om villkoren för återuppbyggnad vid brand eller annan skada.

Se den sammanfattande bedömningen.

Avgränsning av tomter och strandområde för att undvika privatisering av strandområdet/parkmarken stöds.

Staket och liknande är inte lovpliktigt och regleras därför inte i planen. Till planen bifogas dock rekommendationer för bevarande där avgränsningar behandlas.

Den gamla vattenpumpen på stranden bör ersättas med en ny och framkomlighet runt den bör säkerställas.

Pumpen i sig är ingen planfråga. Framkomlighet säkerställs genom att stranden föreslås som allmän platsmark med bibehållet strandskydd.

Skogen ovanför Grönstakolonin har tätat och skuggar stugorna så att dessa blir fuktiga och ruttnar. En ordentlig avverkning bör genomföras snarast.

Detaljplaner kan inte reglera skötsel av skog.

Arrendator lott 13 och 14, Vad är att betrakta som originalutförande? De flesta byggnaderna är mycket gamla, närmare 100 år och förändringarna har skett kontinuerligt till för ca 40–50 år sedan. Dokumentationen är mycket bristfällig. Avslag på ansökan om bygglov för återuppbyggnad torde innebära anspråk på betydande ersättning. Skogsområdet som omger Grönstakolonin bör också ingå i planen för att garantera att det inte bebyggs.

Beträffande återuppförande och områdets avgränsning se den sammanfattande bedömningen.

Svenska turistföreningen, Stockholmskretsen, anser att det för att skydda riksintresset krävs att grönområdena runt området skyddas mot exploatering. Genom området passerar också Lidingöloppsspåret av intresse för allmänheten. Föreningen föreslår att naturreservat bildas för Grönstas och Sticklinges grönområden.

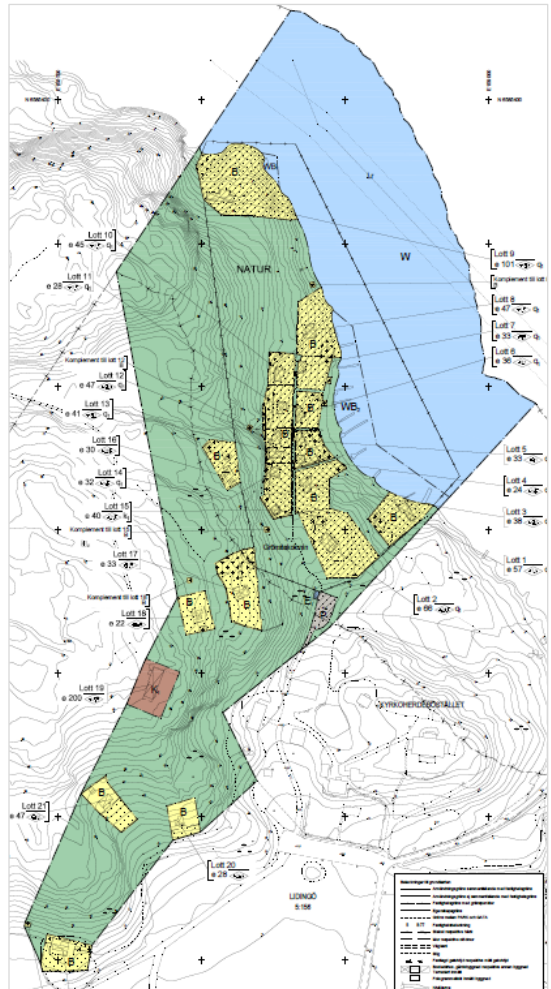
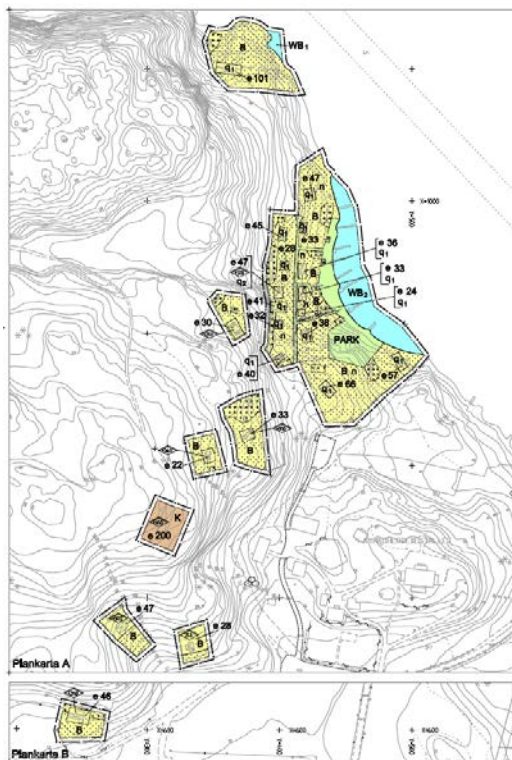
Beträffande områdets avgränsning se den sammanfattande bedömningen.

Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under utställningen har förändringar i förslaget till detaljplan gjorts enligt kommentarer till yttranden ovan.

Dessutom har följande ändringar gjorts:

- Plankarta och bestämmelser om högsta nockhöjd har anpassats till koordinatsystem SWEREF 9918 00 och höjdsystem RH 2000.
- Planområdet har utvidgats för att innefatta naturmark i anslutning till kolonin, strandskyddsområden på land och i vatten samt riksintresseområdets utbredning i vatten. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till att detaljplanen reglerar bebyggelsemiljön. Att omgivande mark inte skyddas med förordnande – naturreservat – innebär inte att den kommer att exploateras. Enligt gällande översiktsplan ska grönområdena inte bebyggas. Grönstakolonin är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Detta innebär att i anslutning till området får åtgärder inte vidtas som kan påtagligt skada kulturmiljön.
- Användningen ”PARK” har ändrats till ”NATUR”.
- Komplementbyggnader utanför arrendelotter har tagits med i planområdet med användningen ”Bostad”.
- Kvartersmark har utökats med upp till cirka 3 meter sydväst om lott 9 och norr om lott 19 för att medge passage mellan huvudbyggnad och användningsgräns.
- Kolonins parkering och plats för avfallshantering har lagts till som kvartersmark.
- Antalet tillåtna bryggor i område WB₂ har utökats till tio vilket var antalet vid senaste inmätningstillfället.
- Fastighetsindelning ska ansluta till det historiska bebyggelsemönstret, det vill säga dagens arrendelotter.
- För avskärmningar har bestämmelser tagits bort då dessa inte är lovpliktiga och istället ges riktlinjer i bifogade rekommendationer för bevarande.
- Bestämmelser för utformning och utseende har setts över. Byggrätter för huvudbyggnader regleras endast genom bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea och högsta nockhöjd (vilka överensstämmer med nuvarande byggnader). Nedbrunnen byggnad får alltså återuppföras till dagens volym. I övrigt regleras utseende, varsamhet och skydd för huvudbyggnader inom riksintresset av bestämmelse ”q₁” (”k₁” för lott 15) samt att ny huvudbyggnad endast får uppföras enligt ursprungligt utförande. För hela planområdet gäller att nya byggnader ska utformas med stor hänsyn till riksintresset och i enlighet med generella karaktärsdrag.
- Genomförandetiden har ändrats från femton år till tio år.
- Lovplikten har utökats.



Planområdet har utökats. Till vänster utställning 1 och till höger förslag till utställning 2.

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar utförts. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, med de revideringar som utförts, innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Då planförslaget har reviderats efter utställning 1 anser kontoret att en ny utställning bör genomföras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Per Wilhelmsson
Planchef

Peter Bergqvist
Planhandläggare