



## Information planutställning 3

### Detaljplan Grönstakolonin, stadsdelen Grönsta

---

**Grönstakolonin utgör ett riksintresseområde för kulturmiljövård. Detaljplanen tas fram för att skydda de höga kulturvärdena. Utställning 3 av planförslaget görs på grund av att planområdets storlek minskas till att enbart omfatta riksintesseområdet och närliggande stugor. Markanvändningen och därmed bokstaven B (Bostäder) på kvartersmark byts till ett Q (Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden). Förslaget med kommunalt sommarvatten till varje lottgräns utgår. Möjlighet att inkomma med synpunkter finns under perioden 2 mars – 3 april 2020. Synpunkter ska lämnas in skriftligen.**

I nuvarande planförslag minskas planområdet till att enbart omfatta den del som utgörs av den ursprungliga Grönstakolonin och dess närområde som bedöms utgöra en del av kulturmiljön. Det innebär att den norra delen av området med lotterna nummer 1 – 18 fortsätter att ingå i planområdet medan södra delen av området med lotterna nummer 19 - 22 utgår ur förslaget. Det innebär att markområdet med orienteringsstugan och de tre sportstugorna närmare Grönsta gårde förblir planlöst som i dag.

För att tydliggöra att användningen av stugorna ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden väljer staden att i stället för att reglera kvartersmarken med sportstugorna som bostäder (B) att reglera marken med ett (Q).

I det tidigare förslaget till detaljplan för Grönstakolonin (utställning nr 2), föreslogs att en kommunal sommarvattenledning skulle dras till samtliga stugors lottgräns för att möjliggöra vatten på knuten. Föreningslokalen (orienteringsstugan Säckatorp) på lott 19 föreslogs få en åretruntlösning med kommunala vatten- och avloppsledningar.

Utförda utredningar visar att förslaget medför stora kostnader på grund av långa ledningsdragningar. Förslaget skulle också medföra behov av större markingrepp inom det bergiga området med risk för påverkan av kulturmiljön. Enligt kontorets preliminära bedömning är det också mycket svårt att ordna enskilda avlopp inom den ursprungliga kolonin. Husen ligger tätt, det är brist på utrymme och små infiltrationsmöjligheter.

För att undvika markingrepp i den ursprungliga Grönstakolonin utgår förslaget med kommunalt sommarvatten fram till varje arrendelott. Även förslaget att ansluta lott 19 (orienteringsstugan) till kommunalt vatten- och avlopp utgår.

Stadens miljö- och hälsoskyddsmyndighet har under våren 2019 utfört inventering av områdets vatten- och avloppssituation. Vid inventeringen framkom att samtliga stugor

med ett fåtal undantag har ett indraget vatten för bad, dusch och tvätt men att godkända avlopp saknas. Vattnet är ett sommarvatten som kommer från kyrkoherdebostället och som stängs av under vintern. Avloppsvattnet från sportstugorna rinner direkt ut i mark eller via stenkistor. Samtliga anläggningar saknar godkända slamavskiljare och efterföljande rening.

Inventeringen har lett till att stugägare med indraget vatten har fått förbud att släppa ut avlopp på grund av att en godkänd avloppslösning saknas. Om det inte bedöms möjligt att anlägga ett godkänt avlopp och få ett beviljat tillstånd kommer förbudet att kvarstå.

Vatten som inte är indraget i huset, så kallat ”vatten på knuten” (med utomhuskök där disk och tvättvatten rinner ut på gräsmattan och sedan infiltrerar direkt i marken) är tillåtet utan att ett särskilt avlopp anläggs. En skillnad jämfört med vatten som är indraget i huset är att förbrukad vattenmängd vanligtvis är betydligt lägre.

Om en förändring av nuvarande vattenförsörjning till området skulle bli aktuell anser staden att en gemensam lösning där hämtning sker vid en gemensam pump eller tappkran i närområdet av kolonin i första hand bör eftersträvas. På så sätt undviks ledningsdragningar och markingrepp inom själva kolonin. En sådan lösning är också i linje med den historiska användningen av området med sportstugor med enkel standard för fritidsboende. Om till exempel en brunn borras bör den bekostas av Lidingö stads Tomtaktiebolag. Kostnaden kan medföra att arrendeavgiften måste justeras något.

## Planens historik

### *Utförda samråd och utställningar:*

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) tog beslut den 23 augusti 2005 § 9.02 om samråd. Samråd om planen utfördes under tiden 1 september – 3 oktober 2005.
- MSN tog beslut den 30 maj 2006 § 6.06 om utställning. Utställning 1 hölls under tiden 19 juni – 28 augusti 2006.
- MSN tog beslut den 15 juni 2016 § 100 om utställning 2. Utställning 2 utfördes under tiden 22 augusti – 22 september 2016.

### *Strandskydd*

Enligt Länsstyrelsens beslut den 24 oktober 2016 (beteckning 5116-32752-2016) är strandskyddet upphävt inom planens kvartersmark för bostäder (B), i nuvarande planförslag reglerad som Q. Strandskyddet är också upphävt för tekniska anläggningar (E1) samt parkering (P). Strandskyddet ligger kvar på allmänna platser (NATUR) och inom samtliga vattenområden. Berörda områden där strandskyddet är upphävt är markerade på plankartan.

## Utställning 3

### *Förändringar av planförslaget efter utställning 2*

Större förändringar är att planområdet minskats till att enbart innefatta den kulturhistoriska miljön. Det vill säga arrendelotterna 1 – 18, parkeringen, teknikanläggningarna och omgivande mark och vatten. Förslaget med kommunalt sommarvatten till varje arrendelott utgår. Förslaget med permanent kommunalt vatten-

och avlopp till orienteringsstugan utgår. Regleringen av kvartersmark med sportstugor ändras från B "bostäder" till ett Q "Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden".

Lovplikten har utökats inom planområdet till att omfatta borrade brunnar för grundvattentäkt.

Justeringar har även gjorts av planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen med anledning av de här presenterade förändringarna.

Även mindre justeringar av förslaget och planhandlingarna har gjorts, bland annat med anledning av inkomna synpunkter vid utställning 2. För mer information om dessa justeringar, se det bifogade utställningsutlåtandet från utställning 2 där också kontorets kommentarer framgår.

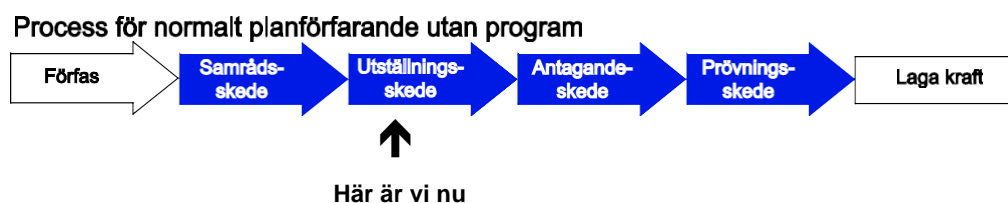
### *Utställning 3*

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 2020-01-28 § 6 beslutat att en ny utställning ska genomföras med anledning av de förändringar som har gjorts. Planområdet omfattar Grönstakolonin. Syftet med planen är att skydda kulturmiljön inom och i anslutning till Grönstakolonin. Planen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL.

Vid utställning 3 av planförslaget lämnas denna information samt utställningsutlåtandet för utställning 2.

Planhandlingarna i visas under tiden 2 mars – 3 april 2020 i stadshusets entréhall, Stockholmsvägen 50, under ordinarie öppettider.

Handlingarna finns också på stadens webbplats [www.lidingo.se/detaljplaner](http://www.lidingo.se/detaljplaner)



Synpunkter på planutställning 3 för Grönstakolonin ska framföras skriftligen och ha kommit in senast den 3 april 2020 med e-post till [miljo.stadsbyggnad@lidingo.se](mailto:miljo.stadsbyggnad@lidingo.se), alternativt skickas till: Lidingö stad, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 181 82 Lidingö

Den som inte senast nämnda tidpunkt framfört synpunkter på planförslaget kan förlora rätten att senare överklaga stadens antagandebeslut. Uppge adress. Avsändare ska tydligt framgå.

Kommunfullmäktige beräknas anta planförslaget tidigast under våren 2020.

## Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Åsa Sjöstrand  
Plan- och exploateringschef

Charlotta Sundelin  
Planarkitekt

### Utställda handlingar:

#### Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser	2019-10-11
Planbeskrivning	2019-10-11
Genomförandebeskrivning	2019-10-11

#### Övriga handlingar

Protokollsutdrag	2020-01-28
Utställningsutlåtande nr 2	2019-10-11
Information planutställning 3	2020-02-10

### Denna information har sänts till:

Ägare till fastigheter inom och gränsande till planområdet enl. upprättad fastighetsförteckning samt till berörda arrendatorer.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Lantmäteriet  
Lidingö stads tekniska förvaltning  
Lidingö stads miljö- och hälsoskydds-enhet  
Ellevio AB  
Lidingö hembygdsförening  
Stockholms Läns Museum  
Friluftsförbundet  
Lidingös ornitologiska förening  
Naturskyddsföreningen Lidingö

## Bilaga 1

### Bakgrund - vatten- och avloppssituationen i området i dag

#### *Bebyggelse*

Sammantaget omfattar planförslaget 17 små sportstugor av mycket varierande kondition samt ett härbre. Majoriteten av husen ligger alldeles nära Grönstavikens strand. Den ursprungliga kolonin utgör riksintresseområde för kulturmiljö. Tre närliggande hus väster om området ligger strax utanför riksintesseområdet men bedöms ingå i den värdefulla kulturmiljön.

#### *Naturförhållanden*

I området finns berg i dagen, stora nivåkillnader och mestadels tunna jordlager. På vissa platser finns även lera. På platsen råder hög skyddsnivå (dvs strängare reningskrav än normal skyddsnivå) för enskilda avlopp, bland annat med anledning av den direkta närheten till strandkanten. Husen står delvis tätt och det finns mycket små om inte

obefintliga möjligheter att anordna rening genom anlagd infiltration av avloppsvatten (toalettvatten och/eller disk och tvättvatten).

#### *Vatten och avlopp i området idag*

Stadens miljö- och hälsoskyddsmyndighet har under våren 2019 utfört inventering av områdets vatten- och avlopps situation. Vid inventeringen framkom att flertalet av stugorna har indraget vatten för bad, dusch och tvätt men att godkända avlopp saknas. Vattnet är ett sommarvatten som kommer från kyrkoherdebostället och stängs av under vintern. Avloppsvattnet infiltreras direkt i mark eller via stenkistor. Samtliga anläggningar saknar godkända slamavskiljare samt efterföljande rening.

Toaletterna är torrtoaletter, oftast i fristående byggnad en bit bort från huvudbyggnaden och ibland nära. I dag har cirka 5 av arrendelotterna latrintömning från staden. Latrinet töms bara som fritidsabonnemang, vecka 20, 24, 28, 32, 36 och 40. Det vill säga ungefär mellan den 14 maj och den 7 oktober. Enligt muntlig uppgift från boende i kolonin har många av de övriga stugorna förbränningstoaletter.

Föreningslokalen (orienteringsklubben på lott nr 19) strax utanför planområdet har en egenhändigt påkopplad avloppsledning och vattenledning till stiftets nät. Tidigare har man haft en tank för avloppet.

Vid en sammanvägd bedömning pekar flera faktorer så som risk för påverkan av kulturmiljön, dåliga infiltrationsmöjligheter och kostnaden mot att förslaget med kommunalt sommarvatten in till varje arrendelott bör utgå.

Kontoret anser att om det i framtiden blir aktuellt att förändra vattenförsörjningen till området bör man söka en enklare lösning med en gemensam tappkran där vatten hämtas med till exempel dunk. Om en brunn borras bör den bekostas av Lidingö stads Tomtaktiebolag. Kostnaden kan medföra att arrendeavgifterna måste justeras något. En placering skulle kunna vara att söka en lämplig plats i närområdet av befintlig parkeringsplats. På så sätt undviks ledningsdragningar och markgrepp inom själva kolonin. En sådan lösning är också i linje med den historiska användningen av området med sportstugor med enklare standard för fritidsboende.