

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

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser ska tolkas utifrån bakgrund och motiv redovisade i tillhörande beskrivning. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelser nedan ska anses planenliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för mark och vattenanvändning
- - - Gräns för delområden - egenskapsgränser
- *—*—* Planområdesgräns som upphör att gälla
- Illustrationslinje för strandpromenad / gångväg, ungefärligt läge

MARK OCH VATTENANVÄNDNING

- L1 Kolonistugeområde med bebyggelsen fritt placerad i terrängen utan avgränsade tomplatser
- L2 Gemensamma byggnader och anläggningar för kolonistugeområde
- W1 Öppet vattenområde
- W2 Vattenområde med högst 3 bryggor för bad
- W3 Vattenområde med brygga för bad och för småbåtar

BYGGNADERS STORLEK, RIVNINGSFÖRBUD

Allmänt gäller en tillåten öppenarea om högst 5 kvm / bebyggelseenhet. En återuppbyggnadsrätt gäller generellt efter brand, eller annan allvarlig skada där ägaren ej varit vållande, till ursprunglig utförande alternativt enligt e1 - e4 nedan.

- e1 Byggnader inom respektive bebyggelseenhet får uppta högst den area som anges i vidstående tabell. Huvudbyggnad får ej rivas (gäller ej stuga nr 33). Uthus får ej utökas men kan rivas och återuppföras till samma storlek, dock maximalt 10 kvm byggnadsarea.
- e2 Inom respektive bebyggelseenhet får huvudbyggnad uppta högst 30 kvm byggnadsarea. Därutöver får uthus tillkomma. Sammanlagd byggnadsarea inom respektive bebyggelseenhet får inte vara större än 40 kvm.
- e3 Inom respektive bebyggelseenhet får huvudbyggnad uppta högst 35 kvm byggnadsarea. Därutöver får uthus tillkomma. Sammanlagd byggnadsarea inom respektive bebyggelseenhet får inte vara större än 40 kvm.
- e4 Bebyggelsen Ektorpet, får omfatta 1 huvudbyggnad med 2 vidbyggda förråd, 72 kvm byggnadsarea samt 2 friliggande uthusbyggnader om sammanlagt 15 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får ej byggas till eller rivas.
- e5 Bystugan får ej byggas till eller rivas.
- e6 Byggnaden får ej byggas till eller rivas.

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Naturmark ska bevaras orörd med undantag för röjning och städning. Byggnader, anläggningar eller upplag får ej tillkomma.
- n2 Marken ska hållas öppen för odling och gemensam vistelse.
- n3 Fällning av friska tallar och ekar med stamdiameter större än 20 cm är inte tillåtet. Avgränsningar av tomt eller uteplatser (häckar, staket, plank mm) får ej förekomma.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Varsamhet - Befintlig bebyggelse och tillbyggnader

- Inom hela planområdet gäller följande:
- Vid underhållsarbete ska ursprungliga alternativt tidstypiska utformningsdetaljer behållas eller återskapas.
 - Befintliga byggnadshöjder ska behållas.
 - Fasadbeklädnad; träpanel.
 - Fasadkulör; röd, brun alternativt svart kulör. För gemensamma byggnader även mörkgrön kulör.
 - Fönster- och dörrsnickerier målas i vit, dalablå eller grön kulör.
 - Takmaterial ska vara grafitgrå papp.
 - Tillbyggnader ska ske enligt den additiva modellen, se vidstående illustrationer.

Inom centrala delen markerad med K gäller dessutom:

- Fasadbeklädnad; lock-list panel eller liggande fasspant panel.
- Fasadfärg/kulör; företrädesvis slamfärg i "faluröd" kulör.
- Fönster i huvudbyggnad ska vara spröjsade.

För Ektorpet gäller dessutom:

- Fasadkulör; röd med vita snickerier.

Placering och utformning - Ny bebyggelse inom område L1

- Ny byggnad ska byggas enligt den additiva modellen med en huvudvolym om maximalt 20 kvm byggnadsarea och sedan adderade delar till denna såsom entré och sovrum upp till maximalt tillåten byggnadsarea. Se vidstående illustrationer.
- Byggnader ska ha låga mått, högst en våning.
- Byggnadshöjden för huvudbyggnad får ej överstiga 2,1 m räknat från golvbjälklaget.
- Byggnadshöjden för uthus får ej överstiga 2,0 m räknat från medelmarknivån.
- Huvudbyggnadens huvudvolym ska ha sadeltak i byggnadens längsriktning och takvinkel mellan 27 - 35 grader. Uthusbyggnader ska företrädesvis ha pulpettak.
- Fönster i huvudbyggnad ska vara spröjsade.
- Fasadmaterial ska vara träpanel, stående lock-list eller liggande fasspant.
- Takmaterial ska vara grafitgrå papp.
- Fasadkulörer ska vara röd, brun eller svart.
- Uteplats ska anläggas på marken.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DALAKOLONIN

stadsdelen Bosön
LIDINGÖ STAD

upprättad på stadsbyggnadskontoret i november 2004

Ingemar Frid
Planarkitekt

Ritad i AutoCAD R14 / ifd

UTÖKAD LOVPLIKT

Inom hela planområdet krävs:

- Marklov för fällning av tallar och ekar med stamdiameter större än 20 cm.
- Bygglov för avskärmning och/eller överbyggnad av altan, veranda eller uteplats.
- Bygglov för att anlägga brunn/vattentäkt.

Inom med K markerad område gäller nedanstående bygglovsplikt både huvudbyggnad och uthusbyggnader:

- Byte av fönster och dörrar.
- Byte av fasadmateriell respektive träpaneltyp.
- Byte av takläggning.
- Byte av fasadkulör.
- Ändring av fasad.

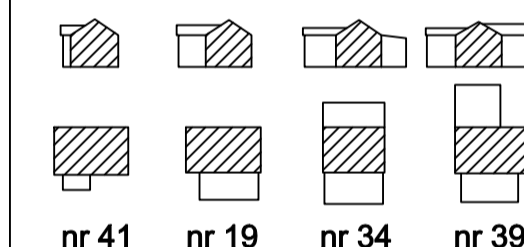
För övriga delar av planområdet gäller nedanstående bygglovsplikt för huvudbyggnad och gemensamma byggnader:

- Byte av fasadmateriell respektive träpaneltyp.
- Byte av takläggning
- Byte av fasadkulör
- Ändring av fasad

MAXIMAL BYGGNADSAREA - OMRÅDE e1

Bebyggelse enhet nr	Huvudbyggnad Byggnadsarea	Uthus Byggnadsarea	Totalt Byggnadsarea
1	24	6	30
11	28	17	45
12	28	15	43
13	24	6	30
14	20	11	31
15	36	6	42
16	30	18	48
17	33	7	40
18	34	14	48
19	22	6	28
20	25	11	36
21	25	12	37
33	25	9	34
34	27	15	42
35	28	10	38
36	33	11	44
37	36	11	47
38	27	10	37
39	31	14	45
40	30	11	41
41	16	22	38
42	29	26	55
44	21	9	30
45	26	7	33
46	40	19	59

EXEMPEL PÅ ADDITATIVT BYGGNADS-SÄTT MED HUVUDVOLYM OCH TILLÄGG, s.k. "RYGGSÄCKAR".



BEBYGGELSENS SÄRDRAG

Befintlig bebyggelse kännetecknas av bl.a. följande byggnads-specifika drag:

- 1 våning, låga mått.
- 30 - 35 graders takvinkel.
- Träpanel, oftast röd.
- Glasade verandor.
- Kvadratiska fönster.
- Vita fönstersnickerier.
- Avläsbara byggnadsvolym.
- Taknock i huvudbyggnads längsriktning.
- Rektangulära huvudvolym.
- Uteplatser på marken.

BEBYGGELSEENHETER MM

Byggnadshöjder
52H/52 Numrerad; Huvudbyggnad / uthusbyggnad(er)

Klassifiering av kolonistugornas huvudbyggnader

- Ursprunglig, genuin
- Ursprunglig, tillbyggd
- Ej igenkännbart ursprung / nybyggnad

Övrigt

- Gemensam byggnad

UPPLYSNINGAR

Detaljplanerna 1972-11-10 (aktbeteckning 58/1972E) samt 1973-03-07 (aktbeteckning 9/1974E) upphävs inom området för områdesbestämmelserna och ersätts av dessa.

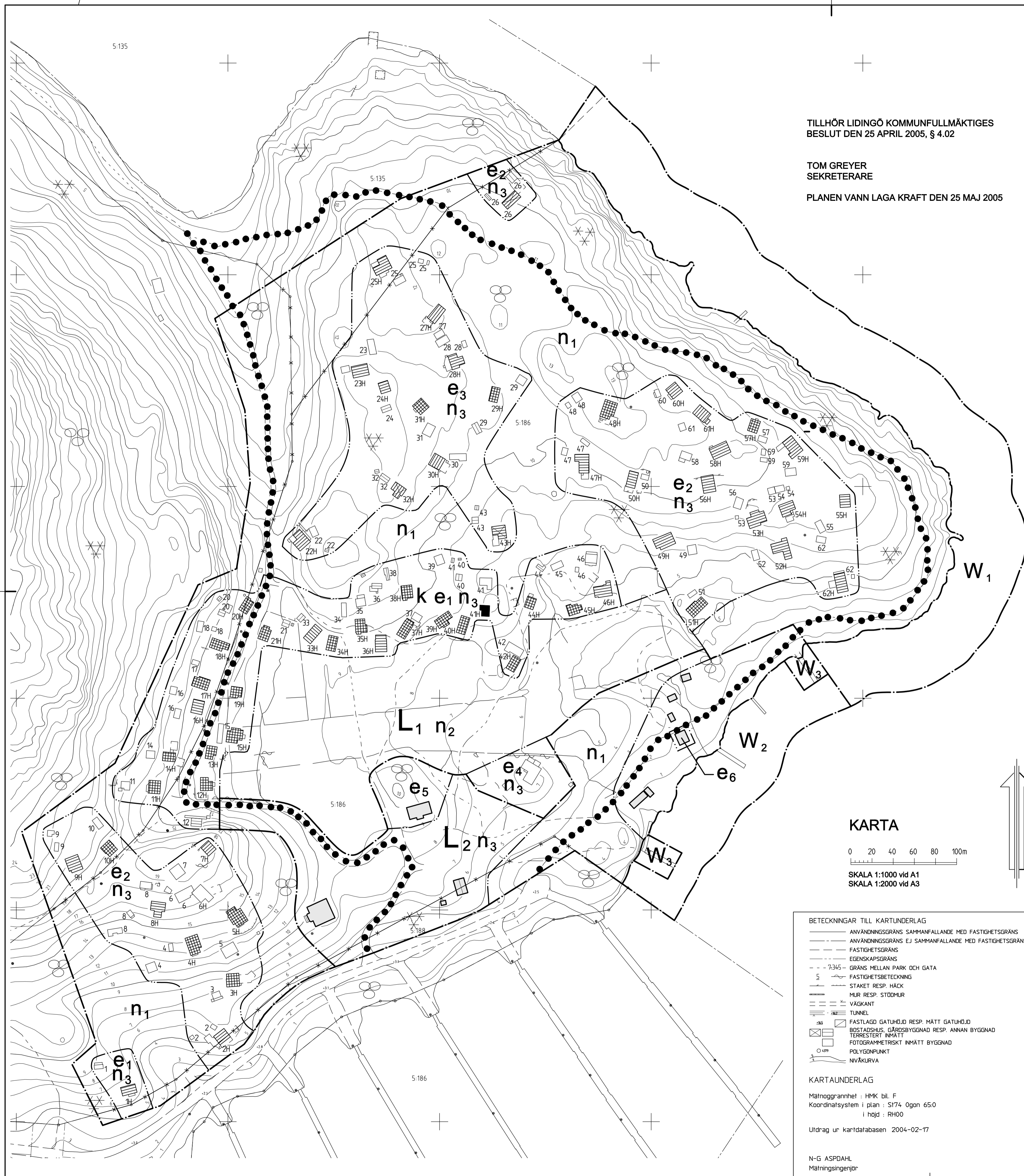
Merparten av Dalakolonins markområde uppläts med arrende av Lidingö Stads Tomtaktiebolag AB. Avtalet innefattar bl.a. regler om allmänhetens tillträde enligt allemansrätten och uppförande av nya byggnader mm.

Till planen hör förutom denna karta med områdesbestämmelser en beskrivning, SBK 2004:401:III

TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT DEN 25 APRIL 2005, § 4.02

TOM GREYER
SEKRETERARE

PLANEN VANN LAGA KRAFT DEN 25 MAJ 2005



BETECKNINGAR TILL KARTUNDERLAG

- ANVÄNDNINGSGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- - - ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- - - EGENSKAPSGRÄNS
- - - 7,345 - GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
- 5 - FASTIGHETSBETECKNING
- STAKET RESP. HÄCK
- MUR RESP. STÖDMUR
- VÄGGKANT
- TUNNEL
- FASTLAGG GATUHÖJD RESP. MÅTT GATUHÖJD
- BOSTÄDSSHUS, GRÄNSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
- TERRESTERT INMÅTT
- FOTOGRAFMETRISKT INMÅTT BYGGNAD
- POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVA

KARTAUDELAR

Mättningsrammet : HPK bil. F.
Koordinatsystem i plan : S174 Ogon 65.0
i höjd : RH00

Utdrag ur kartdatabasen 2004-02-17

N-G ASPDAHL
Mättningsingenjör

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR

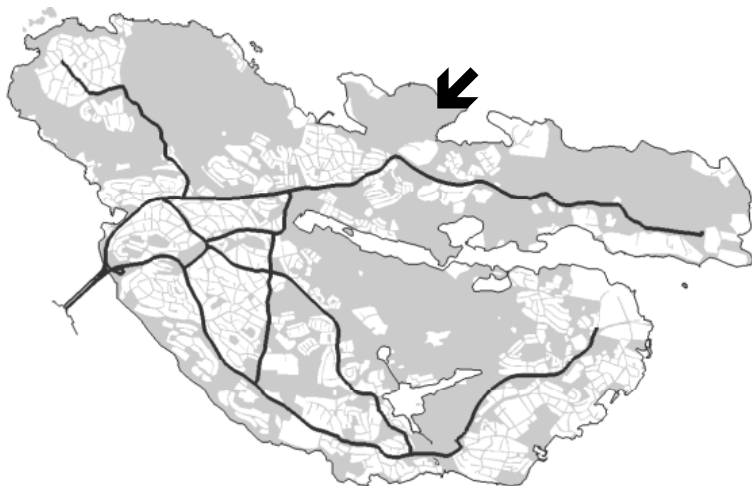
DALAKOLONIN

stadsdelen Bosön
LIDINGÖ STAD

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Karta med områdesbestämmelser, SBK 2004:400:IV
- Denna beskrivning, SBK 2004:401:III



Dalakolonins läge

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa det kulturhistoriska värdet i Dalakolonins byggnader och användning som kolonistugeområde. Den samlade bebyggelsen bedöms som helhet vara kulturhistoriskt värdefull i enlighet med PBL 3:12.

BESTÄMMELSERNAS ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSERNA I MILJÖBALKEN

Förslaget till områdesbestämmelser är förenligt med stadens översiktsplan och med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser. Några riksintressen enligt fjärde kapitlet berörs inte.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget på den östra delen av Bosöudden norr om Bosöhamnen på norra Lidingö. Planområdet omfattar ca 12,0 ha, varav ca 10,5 ha är markområde.

Markägoförhållanden

Den övervägande delen om området, delar av fastigheterna Lidingö 5:186, 5:135 och 5:188, ägs av Lidingö Stads Tomtaktiebolag. En remsa i väster, del av Sotudden 1, ägs av Riksidrottsförbundets Idrottsinstitut (Bosöinstitutet).

Arrenden

Dalaföreningen i Stockholm arrenderar merparten av den aktuella marken av Lidingö Stads Tomtaktiebolag. Del av Sotudden 1 arrenderas av Bosöinstitutet. Därutöver är Ektorpet medlem i Dalakolonin med eget tomträttsavtal med Lidingö stads Tomtaktiebolag för ca 1000 m² tomt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

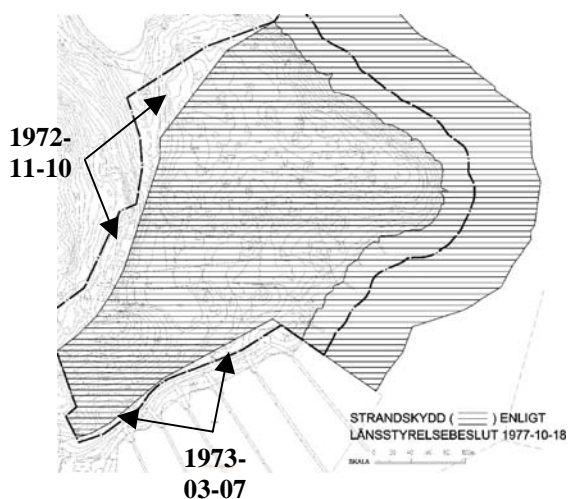
Översiktliga planer

I gällande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 27 maj 2002 är området utpekat som värdefull kulturmiljö. Området ska bevaras som koloniområde och områdesbestämmelser upprättas för att säkerställa de kulturhistoriska värdena.

Detaljplaner

Merparten av Dalakolonin ligger utanför detaljplanelagt område. Två äldre detaljplaner berörs i mindre omfattning i väster/norr samt i söder (se bild nedan till vänster):

- 1972-11-10 (aktbeteckning 58/1972E) samt,
- 1973-03-07 (aktbeteckning 9/1974E).



Tidigare bygglovhantering

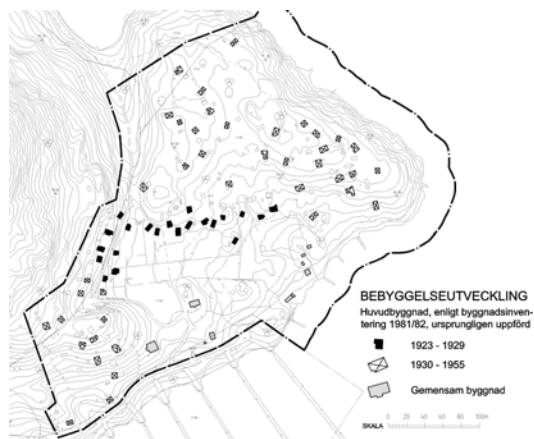
Byggnadsnämnden har under de senaste ca 20 åren vid bygglov tillämpad en restriktiv hållning om maximalt 30 m² för huvudbyggnad och 10 m² för uthus inom respektive bebyggelseenhet. Lidingö Stads Tomtaktiebolag har i egenskap av markägare använt sig av samma praxis.

Strandskydd

Ej detaljplanelagd mark, det vill säga huvuddelen av området, omfattas av strandskydd på land. Strandskyddet sträcker sig 100 meter ut i vattnet. Se bild till vänster.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse



Områdets historia och framväxt

Dalaföreningen i Stockholm startade 1918 en koloniträdgårdsförening för att ge sina medlemmar möjlighet att odla grönsaker och potatis. Genom kontakter med företrädare för AB Lidingö Villastad förmedlades ett arrendekontrakt för östra delen av Bosön. Kontraktet tillät till en början ingen bebyggelse och de första åren bodde därför de flesta i tält. 1923 fick man så tillstånd att uppföra 20 mindre kolonistugor om 15 m² bostadsyta. Stugorna skulle placeras på rad i skogsbrynet och lämna en öppen plats framför sig.

Redan det första året uppfördes 15 stugor. Större delen av dessa stugor finns kvar men har – med ett undantag – genom åren förändrats genom olika till- och ombyggnader.

1930 ändrades arrendet så att det blev möjligt att bygga fler stugor. Under 1930- och 40-talet uppfördes 34 stugor och i början av 1950-talet ytterligare 5 stugor. Området började då bli fullbyggt och därför stadgades i nytt kontrakt 1953 att inga fler kolonistugor fick uppföras.

Kolonistugeområdet har under alla år haft en stor social betydelse för människor härstammande från Dalarna att samlas för aktiviteter, fest och rekreation.

Delområden

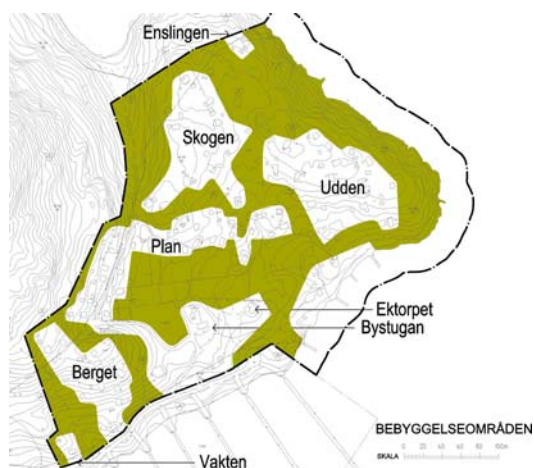
Totalt finns idag 62 kolonistugor med tillhörande uthus. Stugorna ligger spridda i terrängen men fördelar sig på några väl avgränsade delområden, alla med sin särskilda karaktär (se bild till vänster).

Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara Dalakolonins användningssätt och dess bebyggelse med kolonistugor samt att den rådande variationen mellan områdets olika delar liksom småskaligheten kan förstärkas. Målet är också att undvika en permanentning (åretruntboende) med krav på vatten, avlopp, social service mm.

En kort beskrivning över delområdena följer nedan. Områdena har givits arbetsnamn för att underlätta identifieringen. Bestämmelser anges i *fet kursiv* stil. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med angivna bestämmelser ska anses vara planenliga.

Tillåtna areor nedan är angivna i byggnadsarea (BYA). Därutöver gäller högst 5 m² öppenarea (OPA) / bebyggelseenhet samt en återuppbyggnadsrätt till ursprungligt utförande efter brand eller annan allvarlig skada där ägaren ej varit vållande. Se förklaringar till vänster.

Plan – Bygatan/Ängskanten – 24 stugor



BYA: Area som en byggnad upptar på marken.

OPA: Area av helt eller delvis öppna utrymmen inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad, ex.vis veranda, förstukvist, skärmtak etc

För exakta mätregler se svensk standard



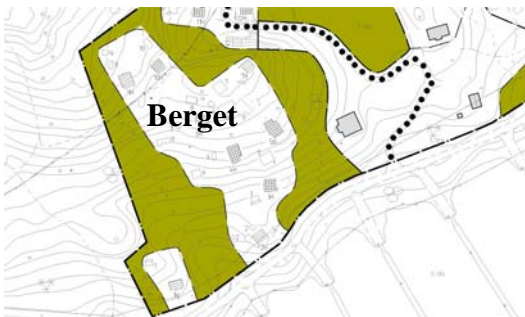
Bygatan



Ängskanten



Stugorna 57, 61 och 60. Askrikefjärden t.v.



Kolonins äldsta del rymmer flertalet av de ursprungliga kolonistugorna som uppfördes 1923. Stugorna grupperar sig dels kring en "bygata" och dels på rad längs ängskanten. Flertalet av dem har liggande, rödmålad fasspantpanel och taken är täckta med svart eller grön tjärpapp. Stugorna har ofta små förstukvistar i "dala-stil", spröjsade fönster och fönsterluckor. $\frac{2}{3}$ -delar av stugorna är mindre än 30 m² och $\frac{1}{3}$ -del av uthusen mindre än 10 m². Några uteplatser omgärdas av staket/plank, tomtavgränsningar förekommer knappt.

För området föreslås gälla att huvudbyggnader ej får rivras (gäller ej stuga 33) eller byggas till.

Plankartans bestämmelse:

Byggnader inom respektive bebyggelseenhet får uppta högst den area som anges i vidstående tabell (se plankartan). Huvudbyggnad får ej rivras (gäller ej stuga nr 33). Uthus får ej utökas men kan rivras och återuppföras till samma storlek, dock maximalt 10 m² byggnadsarea.

Udden – 16 stugor

Området karaktäriseras av ett högt och fritt läge med utsikt över Askrikefjärden och Södergarnsviken. Flertalet av stugorna är uppförda under 40- och 50-talet utan släktskap med de tidiga stugorna. Huvudbyggnaderna, vilka varierar i storlek mellan knappt 20 till lite drygt 40 m², går lätt att urskilja från uthusen vilka oftast inte är större 10 m². Uppbyggda terrasskonstruktioner med staket och plank förekommer men några direkta tomtavgränsningar förekommer inte.

Plankartans bestämmelse:

Inom respektive bebyggelseenhet får huvudbyggnad uppta högst 30 m² byggnadsarea. Därtill får uthus tillkomma. Sammanlagd byggnadsarea inom respektive bebyggelseenhet får inte vara större än 40 m².

Berget – 9 stugor

Området har liknande karaktär som Udden, men här är både huvudbyggnaderna och uthusen större. Huvudbyggnaderna varierar mellan drygt 20 till drygt 40 m². En huvudbyggnad är tillsammans med ett till stuga ombyggt uthus drygt 60 m². Tre uthus är större än 20 m². Några uteplatser omgärdas av staket/plank men några direkta tomtavgränsningar förekommer inte.

Plankartans bestämmelse:



Stugorna 5,6 och 7 från öster



Stugorna 23,24,27 och 31 från söder.



Stuga nr 1 – "Vakten"



Stuga nr 26 – "Enslingen"



Inom respektive bebyggelseenhet får huvudbyggnad uppta högst 30 m² byggnadsarea. Därtill får uthus tillkomma. Sammanlagd byggnadsarea inom respektive bebyggelseenhet får inte vara större än 40 m².

Skogen – 11 stugor

Området ligger "i skogen" utan direkta ut-/inblickar mot vattnet och strandpromenaden. Kännetecknande för området är spridda huvudbyggnader och uthus som endast genom likartad färgsättning hänger samman i bebyggelseenheter. Med ett par undantag är huvudbyggnaderna runt 30 m² och uthusen lite drygt 15 m² vilket ibland gör det svårt att skilja dem åt. Uppbyggda uteplatser, staket och skärmväggar är ganska vanligt förekommande. Antydning till tomtavgränsningar förekommer.

Plankartans bestämmelse:

Inom respektive bebyggelseenhet får huvudbyggnad uppta högst 35 m² byggnadsarea. Därtill får uthus tillkomma. Sammanlagd byggnadsarea inom respektive bebyggelseenhet får inte vara större än 40 m².

Vakten och Enslingen

Stuga nr 1 (vakten) och stuga nr 26 (enslingen) har ingen direkt kontakt med övriga stugor och kan därför mer behandlas som enskilda objekt. Vakten, byggd 1943, annonserar hela Dalakolonin på ett bra sätt.

Plankartans bestämmelse - nr 1:

Byggnader inom respektive bebyggelseenhet får uppta högst den area som anges i vidstående tabell (se plankartan). Huvudbyggnad får ej rivas (gäller ej stuga nr 33). Uthus får ej utökas men kan rivas och återuppföras till samma storlek, dock maximalt 10 m² byggnadsarea.

Plankartans bestämmelse - nr 26:

Inom respektive bebyggelseenhet får huvudbyggnad uppta högst 30 m² byggnadsarea. Därtill får uthus tillkomma. Sammanlagd byggnadsarea inom respektive bebyggelseenhet får inte vara större än 40 m².

Ektorpet

Ektorpet omnämns första gången på 1700 talet. 1773 fanns här en krog (värdshus) i anslutning till strömmingsfiskarnas resrutten in från Vaxholm, där man kunde stanna för en matbit på väg in till försäljningen. Torpet brann i slutet av 1700-talet och återupbyggdes kort därefter. Nuvarande köksdel är från början av 1800-talet. Huset har ett högt och fritt läge och utgör ett viktigt inslag i Dalakolonin.

Plankartans bestämmelse:

Bebyggelsen Ektorpet får omfatta 1 huvudbyggnad med 2 vidbyggda förråd, 72 m² byggnadsarea samt 2 friliggande uthusbyggnader om sammanlagt 15 m² byggnadsarea. Huvudbyggnaden får ej byggas till eller rivras.

Gemensamma byggnader

”Bystugan” - föreningshuset - byggdes 1930 genom att den 1918 uppförda gemensamma redskapsbod utökades med en storstuga. Stugan, som är utförd i pastischartad dalastil, är placerad vid områdets kärna, den centrala odlingsängen.

I området finns också en dansbana, båtbygggor och tvättstuga samt en bastu – ett 200-årigt härbrä från Rättvik – som flyttats till stranden av Södergarnsviken.

Det är viktigt att låta de gemensamma funktionerna för gemenskap, bad och tvätt få möjlighet att utvecklas för att bl.a. reducera behovet av enskilda sanitära installationer.

Storlek, placering och utformning av nya byggnader, båtbygggor mm för Dalakolonins gemensamma behov ska anpassas till befintliga byggnader och områdets karaktär.

Plankartans bestämmelse – Bystugan:
Bystugan får ej byggas till eller rivras.

Plankartans bestämmelse – Härbre:
Byggnaden får ej byggas till eller rivras.

Kulturhistoriska värden

Den samlade bebyggelsen bedöms som helhet vara kulturhistoriskt värdefull i enlighet med PBL 3:12.

Dalakolonin värden beskrivs i Lidingö Stads kulturmiljöprogram – *Lidingö Kulturhistoriska miljöer* – framtagen av Lidingö stad och Stockholms länsmuseum 1990

I motiveringen till varför området bedömts som kulturhistoriskt värdefullt står: ”*Trots likheter med andra områden har Dalakolonin en speciell karaktär vad gäller arkitektur, plan och organisation. Där fanns från början inte den strikta tomtindelning med staket och hägnader som var vanlig i andra koloniområden. I Dalakolonin ligger stugorna spridda i terrängen på ett sådant sätt att en öppen, gemensam plats bildas i områdets centrum. Flera av de äldsta stugorna från 1923 är bevarade. Området illustrerar en betydelsefull del av sommarbebyggelsen på Lidingön.*”



Bystugan



Härbre (bastu) och badbygggor



Miljöbild



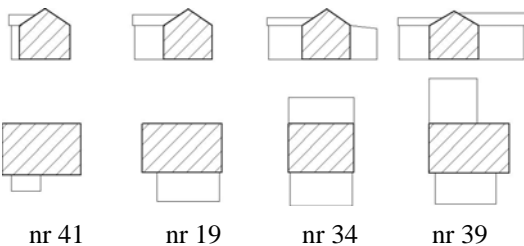
Byggnad 41 – Dalakolonins enda ursprungliga stuga utan sentida tillbyggnader.



Stuga nr 18.
Huvudvolym ca 12,5 m², totalt ca 34 m².



Stuga nr 19.
Huvudvolym ca 15 m², totalt ca 22 m².



nr 41

nr 19

nr 34

nr 39

Exempel på den additiva byggnadsmodellen.

Bebyggelsens särdrag

De första stugorna från 1923 tilläts vara maximalt 15 m². Till tydligt avläsbara huvudvolym har genom tiderna lagts till mindre byggnadsdelar, s.k. ”ryggsäckar”. Dessa underordnar sig oftast till volym, utbredning och tak den ursprungliga stugan. Stugornas huvudvolym (=urspr. byggnad) är oftast (ca 90%) mindre än 20 m², och flertalet (ca 60 %) är inte större än 15 m².

Utöver ovan har följande särdrag för Dalakolonins stugor identifierats vara:

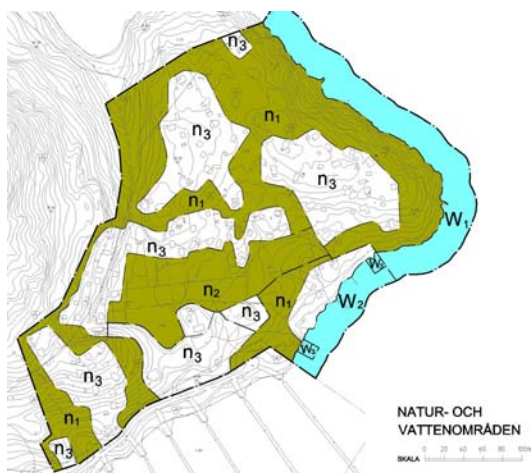
- 1 våning, låga mått
- 30 – 35° takvinkel
- Träpanel (oftast röd)
- Glasade verandor
- Kvadratiska fönster
- Vita fönstersnickerier
- Avläsbara byggnadsvolymer
- Taknock i huvudbyggnadens längsriktning
- Rektangulära huvudvolym.
- Uteplatser på marken

Vidstående foton (stuga 18,19 och 41) utgör goda exempel på det rådande ovan beskrivna byggnads sättet med additiva tillbyggnader, s.k. ”ryggsäckar”

Tillbyggnader skall alltid utföras enligt den additiva modellen med s.k. ”ryggsäckar” där man tydligt kan utläsa stugans huvudvolym (se illustration t.v.). Även vid ev. nybyggnad ska den aktuella modellen användas och stugans huvudvolymen får då inte överstiga 20 m². Returmaterial i form av äldre fönster och dörrar etc kan användas vid tillbyggnads- och underhållsarbeten. Se vidare plankartans varsamhets- och utformningsbestämmelser.

Eventuella uteplatser ska placeras i anslutning till huvud- eller uthusbyggnad. Uteplatsen ska förläggas direkt på marken (plattor, trätrall eller liknande) och bör inte överstiga 10 m² / bebyggelseenhet. Uteplatserna får inte avgränsas med plank, staket eller dylikt.

Natur och friitor



Mark och vegetation

Området består i sin mellersta del av en öppen äng lämplig för odling. En glest lövträdbevuxen söderslänt vetter mot Södergarnsvikens vatten. Den övervägande delen i sydväst och norr är öppen barrskog med inslag av ek. Mot Askrikefjärden slutar området i en brant klippstrand.

Inom ängs-/odlingsmarken (n_2) respektive de områdesavgränsande skogsridåerna (n_1) får inga byggnader, anläggningar eller upplag tillkomma. Vidare krävs det marklov för fällning av tallar och ekar med stamdiameter större än 20 cm. Inom övriga bebyggelseområden (n_3) tillåts ingen trädfällning av friska tallar och ekar med stamdiameter större än 20 cm.

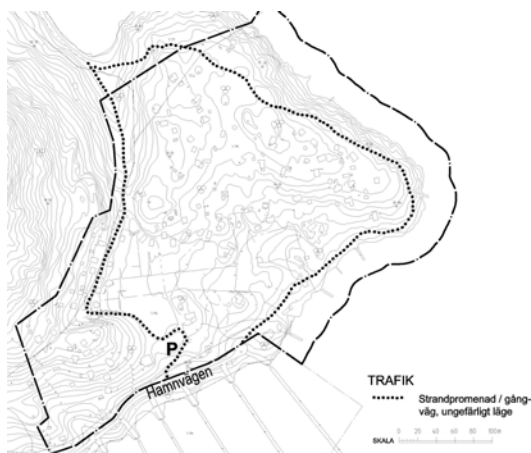
Strand

Mot Askrikefjärden anger bestämmelserna öppet vattenområde (W_1). För befintlig badstrand samt tvätt- och badbryggor vid Södergarnsviken anges vattenområde för bryggor med bad (W_2). Inom två mindre områden (W_3) tillåts brygga för bad och småbåtar.

Fornlämningar

Inga kända fornminnen finns inom området.

Vägar och trafik



Vägar

Koloniområdet nås från Bosövägen via Hamnvägen. En körbar väg passerar Bystugan, fotbollsplanen och går ut efter västra kanten in på Bosöinstitutets mark och norrut.

Parkering

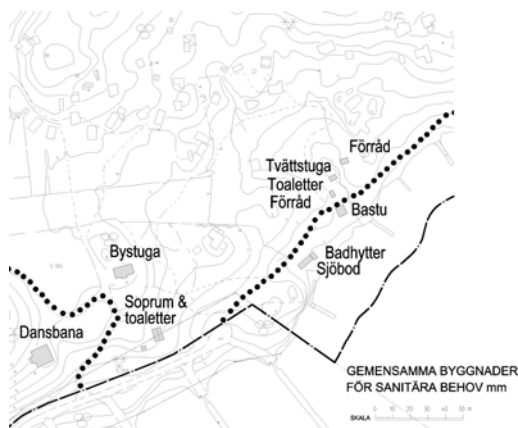
Parkeringsförbud råder sommartid på Hamnvägen. Parkering för Dalakolonins medlemmar sker i huvudsak söder om fotbollsplanen.

Gångvägar

Hela området genomkorsas av mer eller mindre upptrampade stigar där ingen fordonstrafik ryms. Runt strandlinjen iordningställde Lidingö stad på 1980-talet en enkel grusad strandpromenad med några sittbänkar.

Det är önskvärt att strandpromenaden tydligare knyts samman med den ovan beskrivna körbara vägen för att möjliggöra en naturlig promenad runt området. Se vidstående illustration.

Teknisk försörjning



El

Hela området är el-försörjt. Någon enstaka stuga kan sakna indraget el.

Vatten och avlopp

Koloniområdet försörjs med sommarvatten via Bosö båt-klubb med en anslutningspunkt vid hamnvägens vändplan. Ett grunt förlagt ledningsnät försörjer sen området till tappställen vid varje tomtplats. Några enskilda stugor har indraget vatten. En brunn med handpump på gårdsplanen framför bystugan håller vatten året om.

Inga ordnade avloppsanläggningar finns. BDT-vatten släpps på backen. Inom området finns TC ofta med urin-separering som infiltreras. TC tunnorna töms av varje enskild stugägare i den gemensamma komposterings-anläggningen vid Bystugan.

Avfall

Trädgårdsavfall komposteras i den gemensamma kompostanläggningen eller i vissa fall vid den egna stugan. Hushållssopor samlas i komposthuset där reguljär sommarhämtning sker.

Administrativa frågor

Utökad lovplikt

Inom hela planområdet krävs:

- marklov för fällning av tallar och ekar med stamdiameter större än 20 cm.
- bygglov för avskärmning och/eller överbyggnad av altan, veranda eller uteplats.
- bygglov för att anlägga brunn/vattentäkt

Inom med **k** markerat område gäller nedanstående bygglovsplikt för både huvudbyggnad och uthusbyggnader:

- Byte av fönster och dörrar.
- Byte av fasadmaterial respektive träpaneltyp.
- Byte av taktäckning
- Byte av fasadkulör
- Ändring av fasad

För övriga delar av planområdet gäller nedanstående bygglovsplikt för huvudbyggnad och gemensamma byggnader:

- Byte av fasadmaterial respektive träpaneltyp.
- Byte av taktäckning
- Byte av fasadkulör
- Ändring av fasad

Anm.

För underhållsarbeten krävs inte bygglov. Utformningsbestämmelser ska dock alltid följas, se kartan.

Övrigt



Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas på land inom de delar av kolonistugeområdet som tillåter bebyggelse. För att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillträde och livsvillkoren för djur och växtlivet kvarstår strandskyddet inom övriga mark- och vattenområden (skrafferade) samt inom en 5-meter bred zon längs befintlig strandpromenad mellan punkterna A-B. Se vidstående figur. Strandskyddet föreslås återinträda inom de delar av planområdet som berörs av de detaljplaner som avses att upphävas i vissa delar (se nedan).

Allmänhetens tillträde

Enligt gällande arrendeavtal ska allmänheten äga tillträde till området i den omfattning som följer av allemansrätten.

Allemansrätten innebär bl.a. att allmänheten har rätt att utanför tomt fritt ströva i området, bada och även använda privata bryggor i omfattning som inte hindrar bryggägarans eget nyttjande. Vid badplatsen finns skylt som upplyser om allmänheten om dessa och andra rätt- och skyldigheter.

Vid revidering av arrendeavtalet är det önskvärt att allmänhetens rätt- och skyldigheter samt skötsel av ovan beskrivna strandpromenad och väg genom området behandlas.

Upphävande av delar av detaljplaner

Detaljplanerna 1972-11-10 (aktbeteckning 58/1972E) samt 1973-03-07 (aktbeteckning 9/1974E) upphävs inom området för områdesbestämmelserna och ersätts av dessa. Upphävandet av berörda delar av detaljplanerna ska ske genom särskilt beslut i anslutning till (före) antagande av områdesbestämmelserna. Upphävandet förutsätter vidare att beslut om antagande av områdesbestämmelserna vinner laga kraft.

Servitut

Områdesbestämmelserna medför i sig inga förändringar av eventuellt befintliga servitut.

LIDINGÖ STADSBYGGNADSKONTOR i september 2004

Ingemar Frid
Planarkitekt