



Lidingö
stad

2026-02-23

LS 2024/311

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Aga 1,
stadsdelen Skärsätra, Lidingö stad

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
	Uppdrag.....	3
	Plansamråd	3
2	Hur granskningen gått till.....	3
	Myndigheter, organisationer	3
	Lidingö stad	4
	Sakägare.....	4
3	Sammanställning av inkomna synpunkter	4
	Myndigheter, organisationer	4
	Lidingö stad	6
4	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	8
	Planbeskrivning	8
	Plankarta	8

1 Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 22 februari 2023 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Aga 1. Syftet med planen är att ändra gränsdragningen för markanvändning omkring restaurangbyggnaden i överensstämmelse med hur park och gata har utformats under anläggningstiden av bostadsområdet i det f.d. fabriksområdet. Detta innebär att staden får utökat parkområde och att huvudmannskapet för de parkeringsplatser som nyttjas av restaurangbyggnaden kan överföras till fastigheten Aga 1.

Plansamråd

På sammanträdet den 20 maj 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanen får sändas på samråd (§ 91). Samrådet ägde rum under tiden 2 juni – 23 juni 2025. Meddelande om samråd skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till remissinstanser. Handlingarna visades i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats. För mer information om samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen sammanfattas och bemöts inkomna samrådsyttranden. I samrådsredogörelsen listas även de justeringar som gjordes av förslaget efter samrådet.

2 Hur granskningen gått till

På sammanträdet den 21 oktober 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att planförslaget får ställas ut för granskning (§ 186). Granskningen genomfördes under tiden 5 november – 26 november 2025. Underrättelse om granskning sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till nedan angivna remissinstanser. Handlingarna visades under granskningstiden i stadshusets entréhall samt på Lidingö stads webbplats.

Totalt inkom sex yttranden under granskningstiden. Nedan redovisas inkomna synpunkter. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Myndigheter, organisationer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen		✓		
Lantmäterimyndigheten			✓	
Trafikförvaltningen, Region Stockholm		✓		



Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Ellevio AB		✓		
Skanova AB	✓			

Lidingö stad

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Fastighetsnämnden	✓			
Tekniska nämnden			✓	
Kart- och mätenheten	✓			
Miljö- och hälsoskyddsenheten			✓	

Sakägare

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Sakägare 1-16	✓			

3 Sammanställning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanställning av inkomna yttranden och stadens bemötande av skrivelserna. Sist i detta granskningsutlåtande sammanfattas de justeringar som har gjorts av planförslaget

Myndigheter, organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-09-29) har följande noterats:

Grundkarta

Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningarna D (vård) och S (skola) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret har korrigerat plankartan med två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning.

I frågan om det går att lösa in områden med både enskild bebyggande och allmänt bebyggande bedömer kontoret att det inte är förenligt med plan- och bygglagen 6 kap. 13 §. Paragrafen ger bara möjlighet till inlösen av mark för annat än enskilt bebyggande och att lösa in mark som är för både enskilt och allmänt bebyggande är därför inte möjligt.

Hela fastigheten Aga 1 (område 5) är i gällande detaljplan, Dalénum del 1, planlagd med både enskild bebyggelse och allmänt bebyggande. Byggnaden på fastigheten har historiskt utnyttjats för enskild bebyggelse och det är även den pågående användning av byggnaden. Planförslaget berör bara en mindre del av fastigheten och syftet är att ändra gränstragningen för markanvändning omkring byggnaden i

överensstämmelse med hur park och gata har utformats under anläggningstiden av bostadsområdet.

Planläggningsförhållandena bedöms sammantaget inte innebära att det föreligger risk för olyckliga inlösensituationer vid planläggning av områden med både enskild bebyggelse och allmänt bebyggande.

Ellevio

Ellevio AB har tagit del av rubricerat förslag för granskningsyttrande. Ellevio inkom med synpunkter under samrådsskedet, vilka har beaktats i enlighet med samrådsredogörelsen. Ellevio har därför inga ytterligare synpunkter att framföra.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.

Lidingö stad

Miljö- och hälsoskyddsensheten

Miljöenheten lämnar följande synpunkter på detaljplanen.

Vad vi kan se så har våra synpunkter beaktats i samrådsskedet. Mindre förslag till ändring i planförslaget sid 12 under strandskydd. Ändra 7 kap 18 c § till 7 kap 18 e § i stället.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Tekniska nämnden

Tekniska nämndens synpunkter:

Trafik

Verksamhet trafik har inga synpunkter på planen rent trafikmässigt. Däremot så noterade man i samband med projektering av intilliggande område att befintlig egenskapsgräns inte riktigt följer fastighetsgränsen, där staketet i dagsläget står några decimeter in. När detaljplanen ändå görs om kan det vara ett lämpligt tillfälle att revidera fastighetsgräns och egenskapsgräns så att de överensstämmer. (Verksamheten vet inte om ovan är en lämplig synpunkt att komma från just trafik eller om det behöver vara en formell granskningssynpunkt, men man vill uppmärksamma bristen).

Vatten och avlopp

I u- område finns både privata och kommunala ledningar.

Fastigheten Aga 1 består av flera delar på olika platser, vilket kan skapa otydlighet. Om möjlighet finns vore det önskvärt att varje del får en egen fastighetsbeteckning. Frågan hanteras av lantmäterimyndigheten, men behovet lyfts här i samband med planprocessen.

Avfall

Det verkar bli mer plats för lastning och varumottagning vilket brukar vara bra för avfallshämtningen

Dagvatten

I det område som är markerat som Gata i plankartan finns idag en stensättning som man bedömer kan ha anlagts som en dagvattenåtgärd. Om denna yta överläts till AGA 1 och stensättningen tas bort, behöver en åtgärd vidtas på Brostugevägen för att säkerställa hantering av Lidingö stads dagvatten. En möjlig åtgärd är att anlägga ett kantstöd av granit.

Vinterunderhåll

I dagsläget kan snövallen plogas upp på den stenbelagda ytan. Om fastighetsgränsen flyttas kommer snövallarna behöva läggas på körbanan, vilket medför en smalare väg och försämrade framkomlighet. Om snön behöver fraktas bort blir det en fördröjande åtgärd.

Gatubelysning

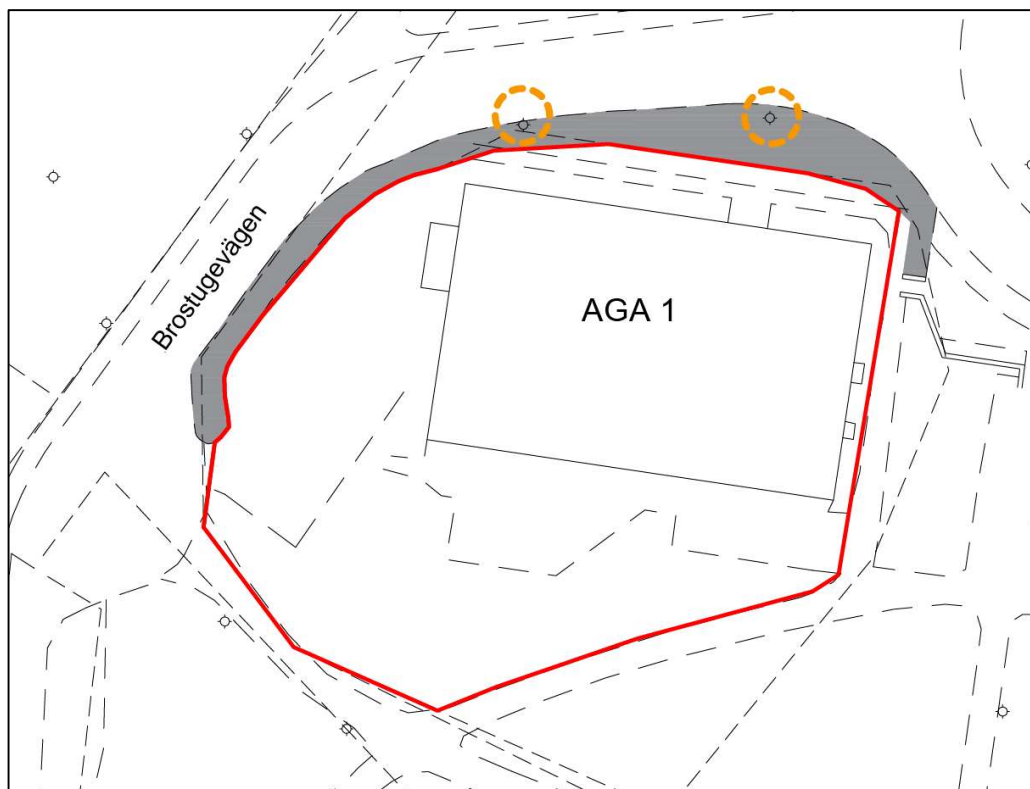
Det finns några belysningsstolpar norr om restaurangen. Man är osäker på om ledning och stolpar hamnar inom AGA 1s nya tomtgräns och en flytt av ledning och stolpar blir då aktuell. Tekniska förvaltningen kommer att få ökade drift- och underhållskostnader för den utökade parken (redan nämnt i handlingarna).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkterna.

Inget område som i dag används för dagvattenåtgärd kommer att flyttas över till fastigheten Aga 1. Däremot kommer två mindre delar som i dag ligger på Aga 1 regleras till stadens mark då den är en del av vägens uppbyggnad och även fungerar som dagvattenåtgärd. Fastighetsgränsen kommer följa stensättningen längs med gatan.

Inte heller bedömer kontoret att det område där snövallen plogas upp påverkas av ett genomförande av planen. Gatubelysningen norr om restaurangbyggnaden påverkas inte av detaljplanen.



Illustrationen visar fastigheten Aga 1:s utformning med röd linje efter ett genomförande av detaljplanen. Gatubelysningen är markerad i kartan med gul markering. Grått område symboliserar dagens stenbeläggning/väguppbyggnad.

4 Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under granskningen har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

Planbeskrivning

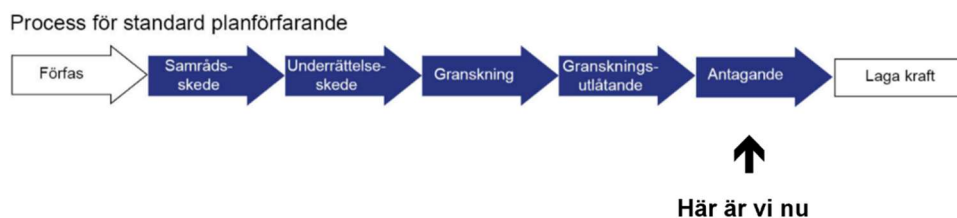
- Kommunfullmäktige i Lidingö stad har antagit en ny översiktsplan som vann laga kraft den 20 november 2025. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om översiktsplanen.

Plankarta

- För att förenkla framtida förrättningsåtgärder och skapa en tydlighet i hur gränser ska bedömas har plankartan förenklats genom att onödiga brytpunkter har tagits bort.
- Plankartan har kompletterats med minst två koordinatkruss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning.

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. Nästa steg i planprocessen blir antagandeskedet.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret