



VAXHOLMS
STAD

Ändring av detaljplan för del av Skarpö etapp 1, del av Skarpö 1:20 m.fl., Ädp 430

Planbeskrivning

2025-06-24



Innehåll

Kompletterande planbeskrivning 4

Bakgrund, syfte och huvuddrag	4
Vad är en ändring av detaljplan?	5
Planändringens läge och omfattning	5
Föreslagen ändring av planbestämmelser	6
Ändrad användning	6
Tillkommande bestämmelser	6
Justerade bestämmelser	7
Borttagna bestämmelser	8
Planeringsförutsättningar	8
Översiktsplan	8
Riksintresse	8
Detaljplan	8
Platsens förutsättningar	8
Ansökan om planeringsbesked	9
Konsekvenser av ändringen	10
Fastighetsrättsliga konsekvenser	10
Kulturmiljö	10
Trafik	10
Sociala konsekvenser	10
Miljökonsekvenser	10
Genomförande	10
Planavtal och planavgift	10
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11

Planbeskrivning Dp 393 12

Planens syfte och huvuddrag	12
Förenlighet med miljöbalken	12
Plandata	12
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	12
Tidigare ställningstagande	12
Byggnadsminne	12
Riksintresse	12
Översiktsplan	13
Detaljplan, förordnanden och måldokument	13
Strandskyddsförordnande	14
Planprogram, etappindelning och förfarande	14
Miljöbedömning, miljökonsekvensbeskrivning	14



Förutsättningar och förändringar.....	15
Natur.....	15
Bebyggelseområden/kulturvärden	16
Friytor	23
Vattenområden	23
Vägar och trafik	23
Gång- och cykeltrafik.....	24
Kollektivtrafik	25
Parkering	26
Störningar	26
Teknisk försörjning	26
Risk för översvämning	26
Genomförandetid	27
Bygglovsplikt.....	27



Planhandlingar

- Plankarta med ändring och bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling) uppdelad i
 - o Kompletterande planbeskrivning
 - o Planbeskrivning dp 393
- Genomförandebeskrivning dp 393

För aktuellt planområde har följande utredningar tagits fram:

- Antikvariskt utlåtande gällande Skarpö 1:139, 2023-11-29

För hela detaljplanen, dp 393, har följande utredningar tagits fram:

- Kulturhistoriska miljöer på Skarpö, januari-mars 2004, Vaxholms stad, Samhällsbyggnadsavdelningen/Britt-Marie Bredberg

Kompletterande planbeskrivning

Bakgrund, syfte och huvuddrag

Detaljplan 393 för Skarpö etapp 1 antogs av kommunfullmäktige den 20:e juni 2011 och fick laga kraft den 26 juni 2012. En lantmäteriförrättning i form av fastighetsbestämning med syfte att justera utbredningen av fastigheterna Skarpö 1:139–1:141 skedde 2015. Samtidigt justerades utbredningen av Skarpö S:1 och några grannfastigheter. Lantmäteriet kom fram till en annan fastighetsbild än den som förutsattes gälla vid planläggningstillfället.

Fastighetsägaren för Skarpö 1:139-1:141 har önskat ändra del av detaljplan 393 Skarpö etapp 1, södra delen då fastighetsgränserna som förutsattes i planarbetet inte visat sig stämma efter genomförd fastighetsbestämning. Fastighetsbestämningen har lett till planstridigheter gällande bland annat fastighetsindelningsbestämmelser. Det har även lett till att allmän plats (PARK) visat sig vara lokaliserad på en privat fastighet. Fastighetsägaren vill även pröva möjligheten till att öka byggrätterna på fastigheterna Skarpö 1:140 och 1:141 till samma generella byggrätter som för övriga fastigheter inom detaljplanen för Skarpö etapp 1, södra delen.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-11-30 §11 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Skarpö etapp 1, södra delen.

Ändringen av detaljplanen innebär att några ytor ändrar användning till kvartersmark (B-bostäder) och en mindre yta ändras från kvartersmark (B-bostäder) till PARK. Inom de ytor som ändras från W₂ och WB till kvartersmark (B-bostäder) föreslås att strandskyddet inte upphävs utan kvarstår. I delar där parkmarken utökas föreslås att strandskyddet återinträder.

Syftet med ändringen av detaljplanen för del av Skarpö etapp 1 södra delen är att ändra de planbestämmelser som gjort fastigheterna planstridiga samt att, där det är möjligt, justera gränser så de stämmer bättre med befintliga fastighetsgränser och rådande strandlinje. Möjligheten att öka byggrätterna på fastigheterna Skarpö 1:140 och 1:141 i enlighet med omgivande byggrätter ska även prövas inom ramen för ändringen.



Vad är en ändring av detaljplan?

En ändring av en befintlig detaljplan innebär att det mesta i den befintliga planen finns kvar. Endast vissa planbestämmelser tas bort, eller ändras. Enstaka nya planbestämmelser kan tillkomma. I planbeskrivningen tas endast de frågor som rör ändringen upp. Övriga planfrågor finns redan beskrivna i planbeskrivningen till den befintliga planen.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa en detaljplan till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Prövningen vid ändringen ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighet- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga bestämmelser och i övrigt inte innebär någon betydande olägenhet.

Planändringens läge och omfattning

Det föreslagna ändringsområdet ligger i sydvästra delen av Skarpö. Planområdet omfattar fastigheterna Skarpö 1:12, 1:139-1:41, samt delar av 1:20, 1:145 och Skarpö S:1. Se Figur 1.



Figur 1: Planområdet för ändring av detaljplan.

Ändringen av detaljplan omfattar främst fastigheterna 1:139–1:141, 1:12 och en samfällighet S:1.

Ändringen ska lösa den uppkomna fastighetssituationen på platsen genom att ändra detaljplanebestämmelser så att de stämmer med hur marken används. Minsta möjliga ändringar ska eftersträvas utan att syftet går förlorat.

Ändringen av detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Vaxholms saknar en aktuell översiktsplan och har inte antagit en planeringsstrategi vilket medför att standardförfarande inte kan tillämpas.

Ändringen av detaljplanen är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Ändringen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan.



Föreslagen ändring av planbestämmelser

I detta avsnitt presenteras en närmare beskrivning av förslagen till ändring i detaljplanen.

Ändrad användning

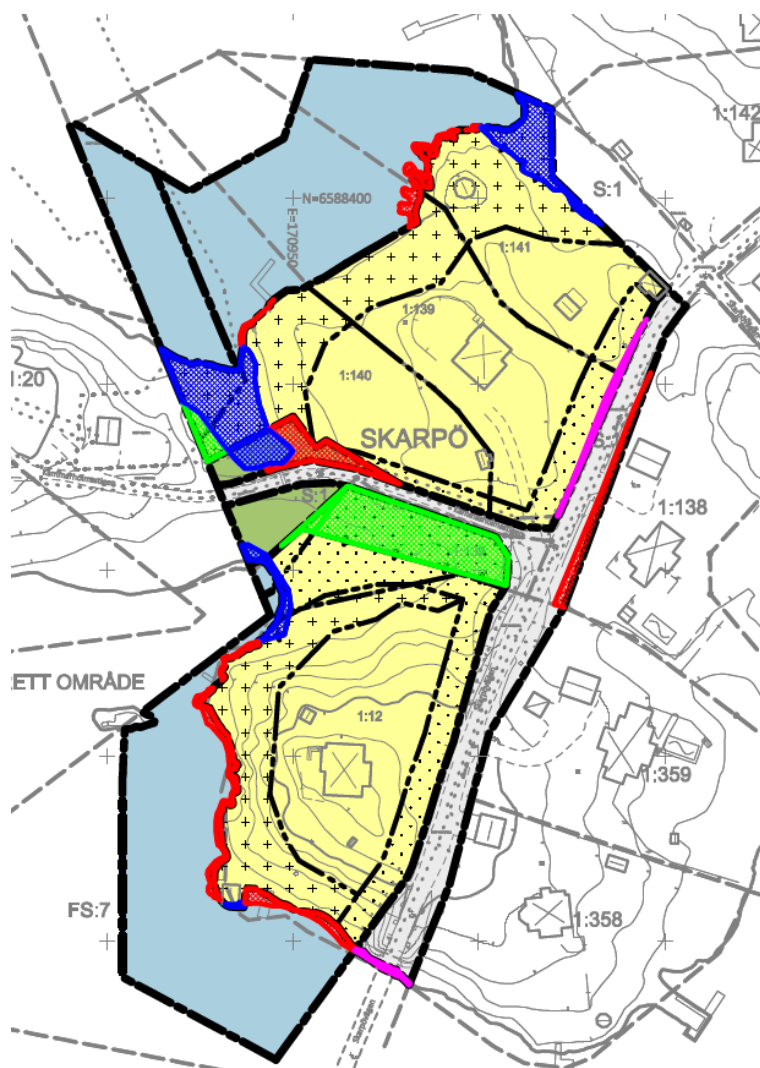
Förslaget till ändring av detaljplanen innebär att ett antal områden får ändrad användning. Detta för att anpassa detaljplanen till rådande strandlinje samt de ändringar av fastighetsgränser som skedde vid fastighetsbestämningen 2015, se Figur 2.

Ytor som illustreras med blå skraffering visar områden som i ursprunglig detaljplan, dp 393, har användningen WB, W₁ eller W₂.

Ytor som illustreras med röd skraffering visar områden som i ursprunglig detaljplan, dp 393, har användningen B.

Ytor som illustreras med grön skraffering visar områden som i ursprunglig detaljplan, dp 393, har användningen PARK.

Ytor som illustreras med rosa skraffering visar områden som i ursprunglig detaljplan, dp 393, har användningen L-VÄG



Figur 2: Ytor som får ändrad användning enligt förslag till ändring av detaljplan

Tillkommande bestämmelser

- d₁ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 5000 m²

Bestämmelsen säkerställer att avstyckning av fastigheten inte är möjlig.

- d₂ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1400 m²

Bestämmelsen säkerställer att avstyckning av fastigheten inte är möjlig.

- d₃ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2300 m²

Bestämmelsen säkerställer att avstyckning av fastigheten inte är möjlig.



- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 m respektive 4 m för komplementbyggnad.

Bestämmelsen säkerställer att nya byggnader utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till omgivande bebyggelse. De nya huvudbyggnadernas nockhöjd regleras för att underordna sig den ursprungliga huvudbyggnaden. Höjden på komplementbyggnader regleras för att bevara dominansen av en bostadsbyggnad på varje fastighet.

- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad 9 m respektive 4 m för komplementbyggnad.

Bestämmelsen säkerställer att byggnaderna utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till omgivande bebyggelse. Huvudbyggnadens nockhöjd regleras för med hänsyn till omgivande bebyggelse. Höjden på komplementbyggnader regleras för att bevara dominansen av en bostadsbyggnad på varje fastighet.

- a₁ Strandskydd ej upphävt. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.

Bestämmelsen visar vilka områden där strandskyddet ligger kvar från ursprunglig detaljplan. Ändringen av detaljplanen medger inte upphävande av strandskyddet inom dessa områden.

- e₆ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m² respektive 30 m² för komplementbyggnad. Lusthus och grindstuga är undantagna från bestämmelse om komplementbyggnad.

Bestämmelsen säkerställer att byggnaderna utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till omgivande bebyggelse. Storleken är begränsad för att nya byggnader inte ska dominera i stads- och landskapsbilden sett från vattnet eller gatan. De ska inte heller hamna för nära varandra eller allmänna vägar och ska därför ha en storlek och form som möjliggör att de kan placeras med tillräckligt mycket yta runt huset.

Justerade bestämmelser

- e₂ Största tillåtna byggnadsarea vid nybyggnad är för huvudbyggnader 120 m² och för komplementbyggnader 40 m² per fastighet utöver kulturhistoriskt värdefullt lusthus. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 7 m och 4 m. För befintlig kulturhistorisk värdefull huvudbyggnad är största tillåtna byggnadsarea 150 m² och för komplementbyggnader 40 m². Högsta nockhöjd huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 9 m och 4 m.

Tillåten byggnadsstorlek har justerats och bestämmelsen har i övrigt delats upp i flera bestämmelser, se ovan.

Ny lydelse:

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m² respektive 40 m² för komplementbyggnad.



Borttagna bestämmelser

e₄₀ Största antalet tomter inom området. Minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning för friliggande huvudbyggnad är 2000 m²

Bestämmelsen bör inte längre användas och har ersatts av nu gällande bestämmelser som reglerar rätten till avstyckning inom området.

Planeringsföresättningar

Översiktsplan

I samrådsförslaget till kommande översiktsplan, Vaxholm 2040, anges att Skarpö har en stor andel fritidshus, som till stor del befinner sig i en omvandlings fas. Bebyggelsen på öns västra och södra delar är detaljplanlagd och har kommunalt VA. De stora tomterna på Skarpö har bedömts vara en viktig del av kulturmiljön varför det har reglerats i detaljplan. Mycket av vägnätet och annan infrastruktur tillkom samtidigt som den här förändringen skedde. En viktig del av Skarpös karaktär utgörs fortfarande av de smala vägarna och huvudinriktningen bör därför vara att så långt som möjligt bibehålla nuvarande utformning.

Riksintresse

Hela Skarpö omfattas av det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6§ MB). Många av tomterna på Skarpö tillkom genom avsöndringar av större markägor i början av 1900-talet, då även vägnätet byggdes ut. Bebyggelsen präglas av sekelskiftets stora sommarbostäder och grosshandlarvillor, men även sportstugebebyggelse finns representerad.

Sommarvillorna från 1800-talets senare del och 1900-talets början visar arkitekturutvecklingen i skärgården och är också av mycket stor betydelse. På flera fastigheter är den strandnära bebyggelsen med badhus och andra byggnader vid strandkanten av stort intresse.

Detaljplan

Detaljplanen för Skarpö etapp 1, dp 393, har som syfte att underlätta en permanentering i området och förbättra miljösituationen genom att vatten- och avloppsledningar byggs ut, med bibehållet kulturmiljömässigt värde i bebyggelsen.

I ursprunglig planbeskrivningen nedan anges det att Skarpö 1:139 och 1:141 är klassad som värdefull, se s. 18 för beskrivning av karaktärsdrag.

För fastigheterna Skarpö 1:139, 1:140 och 1:141 har gällande detaljplan speciella bestämmelser. De obebbyggda fastigheterna har en mindre byggrätt än övriga fastigheter inom planområdet, 120 m² för huvudbyggnad och 40 m² för komplementbyggnad. På fastigheten Skarpö 1:141 finns ett kulturhistoriskt värdefullt lusthus som inte ska räknas in i byggrätten för komplementbyggnad. Nockhöjden för huvudbyggnaderna anges till 7 m. och för komplementbyggnader 4 m.

Platsens föresättningar

Till följd av en lantmäteriförrättning råder det planstridigt utgångsläge inom planområdet.

Fastighetsbestämningen som genomfördes har lett till planstridigheter gällande bl.a.

fastighetsindelningsbestämmelser och att allmän plats (PARK) visat sig vara lokaliserad på en privat fastighet.



I samband med att man prövar möjligheten att öka byggrätten på fastigheterna Skarpö 1:140 och 1:141 är det viktigt att beakta platsens förutsättningar. Enligt det antikvariska utlåtandet är det viktigt att ingen ny bebyggelse placeras så att huvudbyggnader skymms mot vattnet. Byggrätten och tillåten nockhöjd bör begränsas.

Skarpö 1:140 och 1:141 är smala fastigheter till skillnad från ursprungsfastigheten. För att byggnaderna inte ska hamna för nära varandra eller allmänna vägar bör de ha en storlek och form som möjliggör att de kan placeras med tillräckligt mycket yta runt huset. En möjlighet kan vara uppbrutna volymer och brant takfall. Byggnaderna bör inte heller uppfattas som flygelbyggnader till huvudbyggnaden. Det är positivt om de nya byggnaderna får en utformning med material och kulörer som följer den befintliga lokala traditionen. Trädgården och tomten i övrigt är välbevarad och i det närmaste oexploaterad vilket gör den känslig för förändring. Stor hänsyn bör tas till befintliga träd och bevarade trädgårdsstrukturer. Berg i dagen och skogspartier bör bevaras som en del av den riksintressant skärgårdsnaturen. Stora äldre träd bör bevaras som en del av den ursprungliga utemiljöns kvaliteter.

Markarbeten under och intill den byggnad som placeras på den gamla fruktträdgården bör ske varsamt för att inte höjden på huvudbyggnadens placering ska undermineras. Marken bör planas inte ut för mycket i relation till huvudbyggnaden. Huvudbyggandes placering med centralaxel mot terrasseringen och stenmuren är viktiga karaktärsdrag som ska kunna upplevas från vattenrummet.

De ursprungliga komplementbyggnaderna som i allt väsentligt är bevarade till sin karaktär bör underhållas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Gästhuset mot gatan har ett stort stadsbildsmässigt värde och ett samhällshistoriskt värde eftersom det förmedlar berättelsen om livet i behoven i det gamla sommarnöjessamhället. (PBL 8 kap 13,14 och 17 §§).

Ansökan om planeringsbesked

Stadsbyggnadsförvaltningen i Vaxholms kommun begärde den 8 maj 2019 att länsstyrelsen skulle ge ett planeringsbesked. Kommunen ville pröva möjligheten att ändra detaljplanen så att den stämde bättre överens med fastställda fastighetsgränser. Den föreslagna ändringen innebar att användningen av några ytor ändrades från allmän plats till kvartersmark och att användningen av någon yta ändrades från kvartersmark till allmän plats. Den del av marken som befinner sig inom strandlinjen skulle anses ianspråktagen. De enskildas intresse av att ta marken i anspråk ansågs väga tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutade den 25 juli 2019, med stöd av S kap. 10 f § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, att ge ett negativt planeringsbesked. Länsstyrelsen bedömde att det saknades särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen bedömde vidare, med stöd av 4 kap 17 § PBL, att strandskyddsintresset i detta fall väger tyngre än intresset av att utöka kvartersmarken inom dessa områden.

Vaxholms kommun överklagade länsstyrelsens beslut. Regeringen avlog överklagandet den 18 mars 2021 med motiveringen att kommunen inte tydligt har visat att marken är ianspråktagen på ett sådant sätt att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Boverket och Naturvårdsverket yttrade sig i ärendet och anförde i huvudsak att det saknades det underlag som visar i vilken mån uppförandet av bostadshus och de övriga åtgärder som kommunen hänvisar till i sitt överklagande innebär att marken är ianspråktagen samt att ett upphävande av strandskyddet skulle strida mot gällande bestämmelser om strandskydd i 7 kap. Miljöbalken.



Konsekvenser av ändringen

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ändringen av detaljplanen medför att tidigare konsekvenser och det planstridiga utgångsläget försvinner för fastighetsägarna inom ändringsområdet. För fastigheten Skarpö 1:139 har användningsgränserna inte justerats helt efter gällande fastighetsgränser till följd av Kammarholmsvägens nuvarande utformning. En justering skulle medföra konsekvenser för samfälligheten då dragningen av vägen skulle behöva ändras.

Kulturmiljö

För att inte påtagligt skada riksintresset och uppnå kraven gällande det allmänna intresset i PBL 2 kap 6 § ska nya mark inte tas i anspråk för sommarnöjesbebyggelse. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. De nya byggrätterna kan därmed anses följa förhållningssättet om ny tillkommande bebyggelse.

För att begränsa påverkan på kulturmiljön har byggrätten ochnockhöjd begränsats för att nya byggnader inte ska dominera i stads- och landskapsbilden sett från vattnet eller gatan. En begränsning av byggrätten medför även att de stora trädgårdarna bevaras.

Trafik

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende trafik. Justeringen av användningsområdet L-väg sker enligt fastställda fastighetsgränser.

Sociala konsekvenser

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för sociala värden.

Miljökonsekvenser

Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap. 3 § ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad undersökning enligt 6 kap. 6 § MB (1998:808). De omständigheter som talar för och emot att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan sammanfattas nedan samt redovisas löpande i denna planbeskrivning.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. De ändrade regleringar som föreslås i detaljplanen är inte av sådan omfattning att det bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap. MB (1998:808).

Genomförande

Planavtal och planavgift

Vaxholms stad står för kostnader kopplat till arbetet med att rätta till rådande planstridigheter. För bygglov och bygganmälan erläggs planavgift enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.



Organisatoriska frågor

Tidplan

Ändringen av detaljplanen är planerad att antas under 2025.

Genomförandetid

Gällande detaljplan, dp 393, har en pågående genomförandetid till 2027 och får därför inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon berörd fastighetsägare motsätter sig det enligt PBL (2010:900) 4 kap. 39 §. Om ingen av de berörda fastighetsägarna motsätter sig det är det möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång.

Genomförandetiden för föreslagen ändring av detaljplan är 5 år och börjar gälla från det datum ändringen får laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för allmänna platser råder inom planområdet. Skarpö Vägar Samfällighetsförening är huvudman för väg och park.

Roslagsvatten AB:s, kommunens huvudman, äger och ansvarar för drift och underhåll av vatten- och spillvattenanläggningar.

E.ON Elnät Sverige AB är nätägare och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av elnätet. Vid flytt av E.ON Elnäts anläggningar/ kablar så ska den som begär ledningsflytt stå för flyttkostnaderna om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planens syfte är att bibehålla nuvarande fastighetsstruktur. Planen innehåller inget förslag till ny avstyckning.

Fastighetsrättsliga åtgärder bekostas av fastighetsägaren.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Fastigheterna Skarpö 1:139 och 1:140 belastas av en ledningsrätt. Ledningsrätten är till förmån för Vaxholmsvatten AB. Ledningarna får inte byggas över och regleras genom markreservat (u). Även de allmänna ledningar längs med Kammarholmsstigen som gör intrång på kvartersmark förses med markreservat för underjordiska ledningar (u).



Planbeskrivning Dp 393

Ursprungligen daterad: 2010-11-15

De delar av planbeskrivningen som föreslås bli inaktuella genom förslaget till ändring är överstruken.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att planlägga Skarpö är att möjliggöra en utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp, värna områdets kulturmiljövärden, säkerställa en säker och fungerande trafikmiljö samt minska miljöeffekter i samband med att fastigheterna på ön omvandlas till permanentboende.

Förenlighet med miljöbalken

Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark och vattenresurser. Riksintressen enligt fjärde kapitlet berörs, se vidare under rubriken Riksintresse.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Skarpö och utgörs av drygt 50 fastigheter från Skarpöbron längs Skarpövägen till Skarpöborgs brygga. Arealen är ca 25 ha varav ca 5 ha utgör vattenområde. All tomtmark är i privat ägo. Vägmarken och grönområdena är samägda genom samfälligheter.

Tidigare ställningstagande

Byggnadsminne

Utanför planområdet, på Rindö, finns ett område som fått byggnadsminnesförklaring med tillhörande skyddsföreskrifter, Rindö Redutt. Det är av yttersta vikt att detta beaktas i samband med en eventuell omläggning av Skarpövägen.

Riksintresse

Hela Skarpö och Stegesund omfattas av det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövärden (3 kap 6§ MB). Främst är det, enligt länsstyrelsens rapport "Kulturminnesvårdens riksintressen i Stockholms län" gårdar, jordbruksmarker och skogsbevuxna landskapspartier som speglar skärgårdsbefolkningens levnadsbetingelser och sammansatta ekonomi i äldre tid som ger uttryck för riksintresset. Sommarvillorna från 1800-talets senare del och 1900-talets början visar arkitekturutvecklingen i skärgården och är också av mycket stor betydelse. Även om hela Skarpö ingår i riksintresseområdet är karaktären lite skiftande mellan de olika delområdena. Mycket av den kulturmiljöhistoriskt intressanta bebyggelsen från förra sekelskiftet finns i den etapp som nu planläggs. Här finns en byggnad som klassats som omistlig och fyra byggnader som klassats som värdefulla i en kulturhistorisk inventering som gjorts under 1970- och 1980-talet och uppdaterats under 2000-talet. Utredningen, som finns tillgänglig på stadens hemsida, har titeln

"Kulturhistoriska miljöer på Skarpö, januari-mars 2004", Vaxholms stad,
Samhällsbyggnadsavdelningen/Britt-Marie Bredberg.

På flera fastigheter är den strandnära bebyggelsen med badhus och andra byggnader vid strandkanten av stort intresse.



Figur 3: Exempel på badhus söder om allmänna bryggan

Översiktsplan

I översiktsplan 1990 redovisas aktuellt område som fritidsboende med visst inslag av permanentboende. I fördjupad översiktsplan för Rindö och Skarpö, antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2009, framhålls att detta område är i stark förändring på grund av bl. a. permanentning av fritidshus. Översiktsplanens syfte är att belysa den önskvärda användningen i framtiden. Som mål för fortsatt planering anges bl. a. att fritidshusområden ska detaljplanläggas för att underlätta permanentning. Vidare anges att detaljplaner för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska ange varsamhets- och/eller skyddsbestämmelser.

Detaljplan, förordnanden och måldokument

Området är inte tidigare planlagt förutom en liten del i väster på Stora Kammarholmen. Där finns en detaljplan från 1947, DP 223. Den del som föreslås ingå i den nya detaljplanen är i gällande plan redovisad som parkmark. Den delen av planen upphör att gälla när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

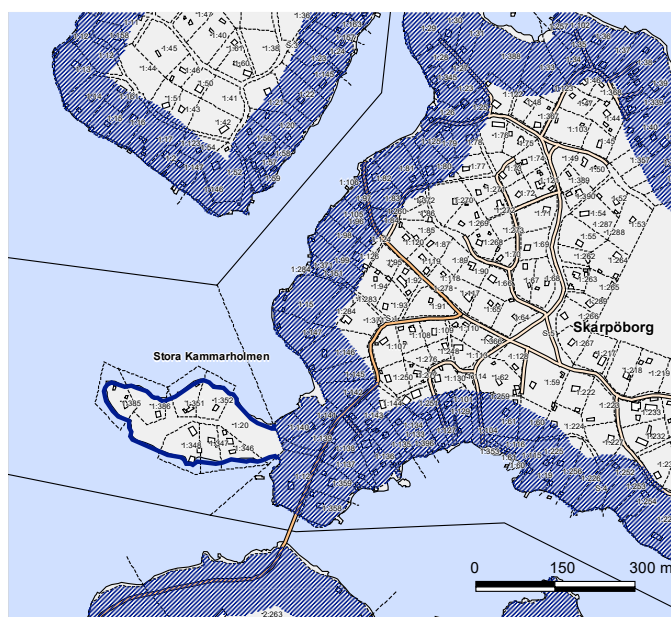
I "Planeringsförutsättningar för Vaxholms stad 2009 - 2011", som är ett politiskt dokument och ska utgöra den gemensamma plattformen för all planering i Vaxholms stad anges bl. a. att kollektivtrafiken till land och till sjöss måste ha god turtäthet och förbättras i kommunens yttre delar. Kollektivtrafiken måste kombineras med framkomliga vägar och utökade möjligheter att gå och cykla säkert.

I Hållbara Vaxholm, som är en revidering av Vaxholms lokala Agenda 21-plan och som antogs av kommunfullmäktige den 29 november 2004, anges att en av de största miljöpåverkande faktorerna i Vaxholm är övergödning av havet. Det beror i första hand på undermåliga avloppsanläggningar. En långsiktig planering av VA-frågor och dagvatten krävs liksom information till fastighetsägarna om problemen. I Hållbara Vaxholm framhålls vidare att biologisk mångfald ska säkerställas.



Strandskyddsförordnande

Planområdet omfattas av 100 m strandskydd på land och i vattnet enligt 7 kap. miljöbalken. Det betyder att merparten av planområdets fastigheter ligger inom strandskyddsområdet. Strandskyddet bör upphävas inom ianspråkstagen kvartersmark då den inte är allmänt tillgänglig och inte bedöms ha betydelse för flora och fauna. Strandskyddet bör vara kvar på de allmänt tillgängliga vägarna och den allmänna marken samt ej ianspråkstagen mark intill stränderna. Strandskyddet bör även vara kvar inom vattenområdet. Kommunen begär hos länsstyrelsen att strandskyddet ska upphävas i samband med att detaljplanen ställs ut.



Figur 4: Karta som visar gränsen för strandskydd på land

Planprogram, etappindelning och förfarande

Planen har föregåtts av ett planprogram för hela Skarpö och del av Stegesund. Programmet har varit föremål för samråd under tiden 19 juni - 3 september 2007. Området har inför planläggningen delats upp i 7 etapper varav detta är den första. Turordningen för etapperna har utgått från hur vatten- och avloppsförsörjningen kan byggas ut och var en pumpstation kan placeras. Denna etapp innehåller ett område för pumpstation på Stora Kammarholmen.

Stora Kammarholmen är sedan länge planlagd, dock med förhållandevis små byggrätter. Avsaknad av vägförbindelse och befintliga kulturlämningar ger troligen en eventuellt ny detaljplan ett annat innehåll än övriga nya detaljplaner på Skarpö.

Inom det nu aktuella planområdet finns ett 50-tal fastigheter. Med hänsyn till områdets omfattning och planförslagets innehåll handläggs planen med normalt förfarande.

Miljöbedömning, miljökonsekvensbeskrivning

Om en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att så inte är fallet i detta



planförslag. Planens syfte är att värna den riksintressanta kulturmiljön och endast bekräfta befintliga förhållanden. Genom att planförslaget är restriktivt till möjligheterna att bilda nya fastigheter och begränsar byggrätten bedöms den negativa påverkan på områdets karaktär bli begränsad.

Nya miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram för vatten har trätt i kraft i slutet av 2009. Syftet är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten i ska uppnå en godkänd ekologisk och kemisk status. Vattenmyndigheterna har fastställt miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram. Detaljplanen ansluter till Rindösundet i söder, Trälhavet i öster och Norra Vaxholmsfjärden i väster. De två förstnämnda anses ha den ekologiska statusen måttlig medan Norra Vaxholmsfjärden anses ha otillfredsställande ekologisk status. Det huvudsakliga problemet är övergödning vilket orsakas av för stor tillförsel av näringsämnen kväve och fosfor. Att åtgärda problemet anses vara svårt och därför har nämnda vattenområden fått tidsfrist till år 2021 att uppnå miljö kvalitetsnormen god ekologisk status. Den kemiska statusen anses i dagsläget vara god och miljö kvalitetsnormen är att statusen ska fortsätta att vara god och därmed inte får försämrats. Vatten- och avloppsnät i området är ett led i strävan att minska tillförseln av näringsämnen och på så sätt uppnå positiva effekter på vattenkvaliteten.

Eftersom planens syfte är att bevara bebyggelsemiljön och förbättra vattenkvaliteten innebär detta sammantaget att detaljplanläggning av området inte bedöms medföra betydande miljö påverkan. Under programsamrådet uttalade länsstyrelsen att de delar kommunens uppfattning om att betydande miljö påverkan inte bör föreligga för planeringen av Skarpö.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Växt- och djurliv

Största delen av planområdet utgörs av tomtmark. Stora tomter har karaktären av naturtomter med en vegetation som består av både lövträd och barrträd. I framförallt de norra delarna av planområdet är marken starkt kuperad med berg i dagen.

Stränderna har stora natur- och kulturvärden. Ett fåtal strandpartier är allmänt tillgängliga. Vissa havsvikar är grunda och biologiskt mycket produktiva. Zonen närmast land på 0-6 meters djup har genom den rikliga tillgången på solljus, näring, vatten och syre störst betydelse. Vattnets högre temperatur i grunda områden samt den rikliga tillgången på föda gör att ynglen växer upp snabbare och har därför bättre möjligheter att överleva. Även vassen har betydelse för fågellivet och för fiskarnas reproduktion. Största hotet mot sådana miljöer är muddring, anläggande av stränder, båttrafik och övergödning. Ett exempel på en vik med gynnsamma förhållanden för fiskyngel är den som ligger sydost om Stora Kammarholmen. I låglänta områden nära stränderna får utfyllnader inte göras med tanke på miljö och kulturvärden.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet. På Stora Kammarholmen utanför själva planområdet finns ett relativt nyupptäckt fornminne i form av en gammal skansanläggning från 1600-talet. Enligt besked från länsstyrelsens kulturmiljöavdelning innebär denna fornlämning dock inget hinder för nuvarande planering.



Bebyggelseområden/kulturvärden

Redan från 1600-talet finns uppgifter om boende på Skarpö på det skärgårdsjordbruk som funnits sedan dess. På 1850-talet startades ångbåtstrafik till ön vilket var början till exploateringen av Skarpö som sommarö. Första sommarvärdstugan ska ha kommit till Skarpö i slutet av 1860-talet.

Många tomter tillkom genom avsöndringar av några större markägor i början av 1900-talet. Det var också då vägnät och annan infrastruktur byggdes ut. De flesta tomter utformades som naturtomter.

Byggnaderna fick ofta en framträdande placering högt upp på tomterna. Bebyggelsen, tomterna och vägsystemet har således vuxit fram under lång tid och skapat en unik miljö.

Den kulturhistoriska inventering som ovan nämnts visar på såväl kulturhistoriskt omistliga byggnader som värdefulla byggnader och intressanta byggnader. Det är inte bara dessa byggnader som gör miljön så speciell, det är variationsrikedomen i hela områdets byggnader tillkomna under olika epoker. Det är också de stora tomterna med sina enkla staket och de slingrande vägarna i det kuperade landskapet som ger den speciella miljön.

Byggnaderna är oftast placerade centralt på tomterna. De har en samlad byggnadsvolym med fasader av trä eller puts och utsmyckade med burspråk och verandor. Fönstren är spröjsade och har omsorgsfullt utformade foder. Entréerna är ibland speciellt markerade. Taken är branta, ofta brutna och belagda med plåt eller tegel. Takfoten är nätt, ofta med synliga konstruktioner, s.k. "tassar". Balkonger och balkongräcken är ofta utformade med vackra snickeridetaljer. Nedan ges några exempel på fasaddetaljer.



Tak med s.k. "tassar"



Utsmyckad balkong



Burspråk

I Kulturinventeringen beskrivs miljön i Skarpöborg i planområdets norra del sålunda:

"Sommarvillornas tomter i Skarpöborg har nästan uteslutande utformningen av skogstomt med tall och gran och lövträd istället för en tuktad trädgård. Husen är placerade högt i den kuperade terrängen och har därmed också ett torrt och hälsosamt läge; inte tätt invid vattnet utan på något avstånd så att betraktaren skulle få ett långt perspektiv över landskapet. Låga, enkla staket markerar överallt tomtgränserna."

Exempel på kulturhistoriskt intressanta byggnader:



Skarpö 1:77



Skarpö 1:80



Skarpö 1:97



Skarpö 1:271

Stora tomter – del av kulturmiljön

För att ny bebyggelse ska harmoniera med bebyggelsemiljön på Skarpö krävs att planbestämmelser utformas till skydd för kulturmiljöintressena. Generellt gäller att Skarpö bör få sparsamt med nya bostadsfastigheter, bl. a. på grund av vägnätet som inte klarar ett stort tillskott av trafik men också för att bibehålla karaktären med stora tomter som är viktigt för riksintresset. Det är anledningen till att det inte ges någon möjlighet till avstyckning om en tomt är mindre än 6000 m². Vid förrättning får ingen nybildad fastighet bli mindre än 2000 m². I detaljplanen anges hur många fastigheter det får finnas inom varje kvarter. I denna etapp kan inga nya fastigheter bildas.

Bebyggelsereglerande bestämmelser för kulturbyggnader

Byggnader som klassats som omistliga eller värdefulla föreslås få särskilda planbestämmelser som reglerar underhållsåtgärder och om- och tillbyggnader i syfte att bevara byggnadernas karaktär. Krav ställs också på placering av nya byggnader på sådana fastigheter så att hänsyn tas till kulturmiljön.

Några karaktärsdrag för vissa kulturhistoriskt omistliga och värdefulla byggnader.

Skarpö 1:82 är klassad som omistlig med följande karaktärsdrag:

- Sommarnöje i s.k. schweizerstil
- Rektangulär byggnadsvolym med sexkantig veranda på norra fasaden
- Gavelfasad som huvudmotiv med utkragande loggia samt balkong
- Sadeltak med stora takutsprång samt gavelutsmyckningar
- Spånbeklädd övervåning samt liggande spontad panel på den undre
- Tidstypisk fönstersättning och lufter



- Ursprungliga material och dimensioner på byggnadsdelar och detaljer



Figur 5: Kulturhistoriskt omistlig byggnad på fastigheten Skarpö 1:82. Brygga och badhus på andra sidan vägen. Platsen har fått ett insynsskydd genom ett plank anpassat till miljön.

Skarpö 1:141 är klassad som värdefull med följande karaktärsdrag:

- Cottage typ med delvis valmat sadeltak klätt med ursprungligt tvåkupigt lertegel
- Oregelbunden byggnadsvolym med takkupa, balkong, utkragande loggia och stor inglasad veranda
- Fasadbehandlingen med slätputsad undervåning och panel på förvandring på den övre
- Ursprungliga småspröjsade fönster
- Tidstypisk fönstersättning och lufter
- Ursprungliga material och dimensioner på byggnadsdelar och detaljer
- Hög naturstenssockel
- Välbevarat och värdefullt lusthus från 1927,



Figur 6: Skarpö 1:141

Skarpö 1:96 är klassad som värdefull med följande karaktärsdrag:



- Ursprungligen amerikanskinspirerad cottagetyp med spetsig frontespis och gavelmotiv samt öppna eller glasade verandor. Ombyggt under 1920-talet då den tredje karaktäristiska våningen byggdes på samt verandorna byggdes in. Troligtvis byttes åtminstone några av fönstren ut vid samma tillfälle. Den tredje våningen ger byggnaden nästan en sakral framtoning från vägen sett. Små ljusinsläpp mellan de två översta våningarna ger taket lite av säteritakskaraktär.
- Brant sadeltak klätt med ursprungligt tvåkupigt lertegel
- Byggnadsvolymen med den karaktäristiska tredje våningen och ljusinsläppen mellan de två översta våningarna
- Slätputsade fasader
- Småspröjsade och 20-tals klassicistiska fönster
- Tidstypisk fönstersättning och lufter
- Ursprungliga material och dimensioner på byggnadsdelar och detaljer
- Hög naturstenssockel



Figur 7: Skarpö 1:96

Skarpö 1:120 är klassad som värdefull med följande karaktärsdrag:

- Cottagetyp med delvis valmat sadeltak
- Fasadbehandlingen med liggande spontad panel, våningsband, fältindelningar samt dekorativa inslag
- Oregelbunden byggnadsvolymen med burspråk i två våningar, storiglasad veranda med balkong ovanpå
- Nygotiska glas i verandaentrén
- Ursprungliga fönster
- Tidstypisk fönstersättning och lufter
- Ursprungliga material och dimensioner på byggnadsdelar och detaljer



Figur 8: Skarpö 1:120

Skarpö 1:145 är klassad som värdefull med följande karaktärsdrag:

- Cottage typ med djupt neddraget valmat sadeltak klätt med tvåkupigt lertegel
- Oregelbunden byggnadsvolym med små takkupor på samtliga takfall
- Fasadbehandlingen med liggande spontad panel på undervåningen och stående på den övre
- Dekorativ farstukvist
- Ursprungliga småspröjsade fönster
- Två stora rundbågade fönsterpartierna på sydvästra hörnet
- Tidstypisk fönstersättning och lufter
- Ursprungliga material och dimensioner på byggnadsdelar och detaljer



Figur 9: Skarpö 1:145



Bebyggelsereglerande bestämmelser för övriga byggnader

Huvudbyggnaders storlek

För befintlig bebyggelse och kompletterande ny bebyggelse föreslås i detaljplanen att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader får vara 7 % av fastighetens landareal, dock max 200 m² byggnadsarea. Samtliga byggbara fastigheter bör dock garanteras en byggrätt om 120 m². Därför anges att tomter som är mindre än 1715 m² får bebyggas med huvudbyggnader på 120 m² byggnadsarea. Mindre fastigheter än ca 500 kvm föreslås slås samman med intilliggande fastighet. Den föreslagna nockhöjden för huvudbyggnad motsvarar i normalfallet två våningar. Huvudbyggnaden får innehålla högst två bostäder varav den ena om högst 60 m².

Regler om återuppbyggnad av skadade hus

I detaljplanen ges möjligheter att återuppbygga ett hus som uppförts i laga ordning även om det strider mot planens bestämmelser. Tanken är att om ett befintligt hus skadas genom våda, t.ex. brinner upp eller angrips av röta eller andra skador i sådan omfattning att det inte kan räddas får det återuppföras till samma storlek och form. Avsikten är inte att ett nytt helt annorlunda hus med samma storlek ska kunna uppföras utan en snarlik byggnad.

Alternativ användning av del av huvudbyggnad

Som alternativ användning av en del av bostaden anges att 60 m² av bostadens bruttoarea (arean inklusive ytterväggar) får användas till en verksamhet som inte är störande för omgivningen. Det kan t ex gälla läkarmottagning, tandläkarpraktik, kontor, frisersalong, konstnärsateljé mm med ett fåtal personal och där verksamheten inte alstrar störande trafik eller störande ljud. Detta med anledning av att det är en bostadsmiljö och hänsyn måste tas till att grannar inte störs. En av fördelarna med viss verksamhet i bostadsmiljön är att människor rör sig i området större delen av dagen vilket ökar tryggheten.

Takutformning för huvudbyggnader

I detaljplanen förslås för huvudbyggnader en högsta nockhöjd på 10 m med en lägsta tillåten takvinkel om 22 grader. Nockhöjden räknas från medelnivån på marken räknat runt byggnadens sidor. Ovanför nockhöjden får enstaka mindre byggnadsdelar sticka upp såsom t ex skorstenar eller antenner men inte torn. Takutformningen föreslås vara sadeltak eller brutet sadeltak med nock i husets längdriktning. Denna bestämmelse beror på att det är önskvärt att nya byggnader anpassas till den byggnadstradition som finns i området. Det är viktigt att nya byggnader inte utformas med alltför dominerande tak. Därför finns också en planbestämmelse som anger att måttet från taknock till takfot får vara högst hälften av byggnadens höjd mätt från överkant sockel enligt fasadritning. Utskjutande mindre byggnadsdelar får ha pulpettak med en minsta takvinkel om 5 grader. Vid nybyggnad föreslås att fasader ska vara av trä och att alla om - och tillbyggnader ska göras så att de utformas med hänsyn till områdets karaktär.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader tillåts om totalt 4 % av fastighetens landareal enligt fastighetsregistret dock högst 70 m². Byggrätten ska fördelas på minst två byggnader varav den största får vara högst 40 m². Högsta tillåtna nockhöjd 4,0 m och största tillåtna takvinkel 27 grader föreslås. Taken kan utformas som pulpettak eller tälttak med en lägsta takvinkel om 5 grader. Byggnaderna som kan vara garage, uthus, båthus eller badhus, ska underordnas huvudbyggnaderna. I komplementbyggnader får bostadsrum inredas men inte kompletta bostäder. Utöver dessa komplementbyggnader tillåts växthus om 10 m² som kan uppföras utan bygglov om de utförs av genomskiktligt vägg- och takmaterial t ex glas och följer detaljplanens övriga bestämmelser.



Specialbestämmelser för några fastigheter

För fastigheterna Skarpö 1:139, 1:140 och 1:141 har detaljplanen speciella bestämmelser. Det beror på att två fastigheter är obebyggda och den kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnaden ligger mycket nära gränserna till dessa fastigheter. I detaljplanen illustreras nya tomtgränser som ger ett skyddsavstånd till kulturbyggnaden. Var och en av de nya tomterna blir större än 2000 m². De obebyggda fastigheterna föreslås få en mindre byggrätt än övriga fastigheter inom planområdet, 120 m² för huvudbyggnad och 40 m² för komplementbyggnad. På fastigheten Skarpö 1:141 finns ett kulturhistoriskt värdefullt lusthus som inte ska räknas in i byggrätten för komplementbyggnad. Nockhöjden för huvudbyggnaderna anges till 7 m och för komplementbyggnader 4 m.

För fastigheten Skarpö 1:136 har detaljplanen också speciella bestämmelser. Där har under många år bedrivits verksamhet av olika slag och det finns på fastigheten flera byggnader som kan klassas som huvudbyggnader. I dagsläget används byggnaderna för både boende och mindre konferenser. I detaljplanen anges därför att fastigheten får användas till bostäder och kontorsverksamhet men verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Det innebär att verksamheten inte får alstra störande trafik eller störande ljud. Byggnaderna har idag tillsammans en bygnadsarea om ca 400 m². I detaljplanen föreslås en byggrätt om 450 m² för att möjliggöra eventuella förbättringar och mindre tillbyggnader på de befintliga byggnaderna.

Byggnadsfria områden och områden där markens nivå inte får ändras.

Området närmast vägmarken bör hållas fritt från bebyggelse bl. a. för att bibehålla den lantliga karaktären. Ett område om 8 meter, i några fall 4 meter, från tomtgräns har i planen markerats som "prickad mark" som inte får bebyggas. Undantag kan gälla där befintliga byggnader eller tomtens topografi gör att andra husplaceringar är mer lämpliga.

Marken närmast strandlinjen har ett visst naturvärde, ett kulturvärde och ett värde för landskapsbilden och som inte bör påverkas. Därför föreslås att markens höjd inte ska ändras inom korsmarkerad och prickad mark närmast strandlinjen. Då kan naturliga vassruggar och annan naturlig växtlighet bevaras.

Service

Centrum för offentlig och kommersiell service är i första hand på Vaxön. Utan att behöva ta färja finns viss service vid Rindö Centrum, samt inom Rindö hamn vid Oskar Fredriksborg. Avståndet till Rindö centrum från Skarpöbron är ca 3 km och från Skarpöbron till Rindö hamn ca 5 km.

En skola för klass F-3 har under hösten 2008 öppnat inom Rindö hamn. Den gamla Rindö skola används enbart som förskola. Ytterligare skol- och förskolelokaler kommer att tillskapas vid eventuellt behov. Övrig service som t ex vårdcentral finns på Vaxön. Till Vaxön är det ca 1 km samt en färd med färja.

Tillgänglighet

Området är starkt kuperat och tillgängligheten till fots är därför begränsad.

Skyddsrum

För närvarande är det inte aktuellt att ställa krav på skyddsrum i området.



Friytor

Lek och rekreation

Utrymme för utevistelse finns framför allt på de stora privata tomterna men också i områden som i detaljplanen betecknats "Park". Planens intentioner är att värna de allmänt tillgängliga grönytorna så långt det är möjligt.

Vattenområden

I detaljplanen regleras bryggor i anslutning till fastigheter som gränsar till stranden. Bryggorna får göras 12 m långa och 2,5 m breda. Vid grunt vatten får bryggor göras längre så att vattendjupet blir 2 m vid bryggnock. Högst två bryggor får anläggas per fastighet.

Strandskydd gäller i vattenområdet. Dispens från strandskydd krävs därför i samband med att nya bryggor planeras eller om befintliga bryggor behöver förlängas. I vissa fall kan en anmälan till Länsstyrelsen krävas enligt bestämmelserna om vattenverksamhet i 11 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen avgör om åtgärden ska klassas som vattenverksamhet.

I planområdets nordvästra del finns en brygga för Waxholmsbolagets reguljärtrafik och ett vänthus.



Figur 10: Vänthuset vid allmänna bryggan

Utöver dessa bryggor ska vattenområdet hållas öppet. En befintlig vattenledning under vattnet kommer in strax söder om den allmänna bryggan. En planerad avloppsledning kommer att förläggas under vattnet på norra sidan om Stora Kammarholmen.

Vägar och trafik

I förslaget till översiktsplan för Rindö och Skarpö anges att standarden på Skarpövägen från färjeläget till Skarpöbron bör förbättras. Två alternativa lösningar finns. Det ena är restaurering av Skarpövägen mellan färjeläget och Skarpöbron. Körbanan breddas, kurvor och krön rätas ut och separerad gång- och cykelbana byggs. Det andra är en ny sträckning av Skarpövägen öster om Rindö redutt byggs. Då kan den gamla vägen användas som gång- och cykelväg. Ännu är inget bestämt vilket alternativ som är genomförbart.

Vägnätet på Skarpö anlades i 1900-talets början och dimensionerades därför inte för biltrafik. Efter hand har vissa förbättringar gjorts och en del vägar har asfalterats. Vägområdet är dock trångt och på vissa ställen ligger slänter och diken antagligen på tomtmark vilket helst bör undvikas. De smala vägarna bidrar



till att hålla hastigheten nere vilket är bra men det kan också finnas problempunkter där det smala vägområdet i kombination med skarpa hörn och krön ger dålig sikt. I nuläget tillhör vägen från bron till den allmänna bryggan Trafikverket men förhandlingar pågår om att Skarpö vägförening ska överta ansvaret för den. Att vägen byter huvudman är en förutsättning för att kommunalt vatten- och avlopp ska kunna grävas ner i vägen.



En stor del av Skarpös karaktär utgörs av de smala vägarna och huvudinriktningen bör därför vara att så långt som möjligt bibehålla nuvarande utformning. En förutsättning för det är att avstyckningsmöjligheter begränsas. Enbart omvandlingen av fritidsbostäder till permanentbostäder innebär en närapå fördubbling av trafiken jämfört med idag.

Vid planering för permanentboende är det också viktigt att bevaka att viktiga funktioner såsom utryckningsfordons framkomlighet, avfallshämtning etc. kommer att fungera. Eftersom det är svårt att på vissa ställen genomföra de utformningskrav med vändplaner mm som ställs i samband med avfallshämtning får avfallshämtningen ordnas där vägnätet tillåter och avfallskärl i vissa fall samlas på gemensamma platser.

Ytterligare åtgärder som dikesrensning, dikesfördjupning, kantskärning och rensning av vägtrummor kan bli nödvändiga för att vägarna även framöver ska klara de tekniska kraven. När och om sådana åtgärder genomförs bestäms av väghållaren.

En del mindre vägar i utkanten av vägnätet är mycket smala och åtgärder på dessa skulle kunna medföra stor påverkan på omgivningen. I detaljplanen föreslås därför att dessa vägar planläggs på två alternativa sätt. Några vägar läggs ut som parkmark med beteckningen "y" som ger rätt för tillfart för angränsande fastigheter genom servitut men i övrigt fungerar de som parkväg. I några fall har vägar som är korta och bara nyttjas som tillfart av vissa fastigheter föreslagits som kvartersmark med beteckningen "g". Syftet är då att fastigheterna ska bilda en gemensamhetsanläggning för tillfart. I detaljplanen finns exempel på båda alternativen beroende på lämplighet.

Gång- och cykeltrafik

Några nya gång- och cykelbanor vid sidan av vägarna planeras inte inom detta planområde. Smala gångstigar finns på flera ställen inom området som på plankartan betecknats med "Park". En sådan visas nedan som förbinder Skarpöborgshöjden med strandpromenaden nordost om den allmänna bryggan. I den branta sluttningen mot vattnet har trappor byggts.



Figur 11: Strandpromenaden i planområdets

Kollektivtrafik

Skarpö saknar försörjning med buss. Ingen fastighet på Skarpö har idag godtagbar tillgänglighet till kollektivtrafik, baserad på ett största avstånd av 600 m från närmaste busshållplats. Med ökat permanentboende ställs dock högre krav på försörjning med kollektivtrafik. En ökad tillgänglighet till kollektivtrafik på Skarpö kan uppnås antingen genom en förlängning av befintlig busslinje med vändplats vid Skarpöbron, eller en omledning av befintlig busslinje. Dessa alternativ kräver dock att en ny väg från Rindö till Skarpö byggs via upprustning av befintlig väg och vändplan eller ny väg öster om Redutten. Ett tredje alternativ för kollektivtrafik på Skarpö är att en ny busslinje ordnas, med vändplats vid Skarpöborg. Det sista alternativet innebär att mindre bussar måste användas.

En högre standard på vägnätet bör kompletteras med infartsparkeringar och cykelparkeringar i anslutning till busshållplatser. Avståndet mellan den del av Skarpö som nu planläggs och färjeläget med kollektivtrafik är mellan 1 och 1,5 km, vilket kan klassas som låg tillgänglighet. Bilberoendet kommer att vara förhållandevis högt med tanke på förutsättningarna men genom bättre omstigningsmöjligheter mellan kollektivtrafik och bil/cykel kan bilberoendet dämpas.



Waxholmsbolaget trafikerar Skapö under stora delar av året. Trafiken till bryggan Skarpöborg är kopplad till de relativt täta turer som upprätthålls vid Stegesunds brygga. Flertalet turer utgår från Strömkajen eller har anslutning i Vaxholm till andra båtturer och till busslinje 670. Trafikperioden är 15/4 – 15/12. En relativt betydande del av trafikanterna utgörs av s.k. arbetspendlare. År 2008 utnyttjade totalt knappt 3000 personer bryggan. Av manövertekniska skäl förekommer ingen vintertrafik.

Parkering

All parkering ska ske inom de egna fastigheterna.

Störningar

Vägtrafikbuller

Området är inte bullerstört.

Radon

Vid den utredning som gjorts av risk för markradon har större delen av Skarpö definierats som ett normalriskområde för markradon. Radonrisken innebär inte att marken inte kan bebyggas men det kan vara aktuellt att bygga med anpassad teknik för att inte radongas ska läcka in i husgrunderna.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Kommunalt vatten- och avloppsnät ska enligt översiktsplanen byggas ut i de områden som planläggs för permanentboende. Avsikten är att de delar av Skarpö som planläggs för permanentboende ska omfattas av verksamhetsområde för VA samt att Roslagsvatten AB, som genom Vaxholmsvatten är huvudman för det kommunala VA-nätet i Vaxholms stad, ska vara huvudman.

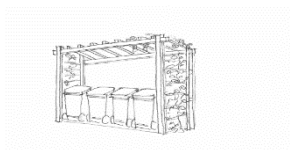
Dagvatten

Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand inom den egna fastigheten. På vissa platser har u₂-områden för dagvatten från i första hand väganläggningar lagts in på plankartan. Det innebär att marken ska vara tillgänglig för dagvattenledning i dike eller ledning.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning men gällande arbetsmiljöregler för dem som utför arbetet uppfylls inte överallt. En del vägar är smala och branta och saknar vändplan. Hämtningsbilarna kan därför inte trafikera alla vägar. På vissa ställen måste avfallsbehållarna samlas på gemensamma platser där bilarna kan hämta.

Om det uppstår behov av att utforma regnskydd, spaljé eller liknande på dessa platser kan de uppföras utan bygglöv.



Risk för översvämning

I låglänta områden finns risk för översvämning då havsytans medelnivå troligen kommer att stiga och höga vattenstånd blir vanligare p.g.a. klimatförändringar.



En utredning om framtida medelvattennivåer och höga vattenstånd beskrivna i tre olika scenarier har tagits fram av SMHI för Vaxholms stad. Ett lågt och ett högt scenario är beräknat utifrån IPCC:s klimatmodeller. Det tredje scenariot är beräknat utifrån Delta- kommitténs modeller där även bidrag från issmältning och isflöden ingår. Enligt SMHI är ett lågt scenario minst troligt. Samtliga beräkningar är korrigerade för en landhöjning på 52 cm/100 år.

Tabell 1: Tabellen visar beräknade medelvattenstånd under perioden 2071 till år 2100

Lågt scenario (IPCC)	20 cm lägre än dagens medelvattenstånd	-59 cm i RH00
Högt scenario (IPCC)	28 cm högre än dagens medelvattenstånd	-11 cm i RH00
Delta scenario	79 cm högre än dagens medelvattenstånd	40 cm i RH00

Nuvarande medelvattenstånd är -39 cm under nollnivån i rikets höjdsystem RH.

Extrema regn och hård vind som pressar upp vattnet bedöms bli mer vanliga. Högsta havsvattennivån beräknas utifrån höjt medelvattenstånd i extrema fall kortvarigt kunna uppgå till 1,8 m över medelvattenståndet. Detta motsvarar ca 1,5 m över rikets nollnivå i höjdsystemet RH00.

Vid bygglovgivning tillämpas en lägsta sockelhöjd på +1,75m i RH00 för huvudbyggnader.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år. Se även genomförandebeskrivningen.

Bygglovsplikt

Bygglovsplikten behålls i huvudsak på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan. Ett undantag utgör växthus som får uppföras utan bygglov om de har väggar och tak av genomsiktligt material, inte är större än 10 m² och följer planens övriga bestämmelser. Även regnskydd vid sopbehållare kan uppföras utan bygglov.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.